

## INFORME DE RESULTADO DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS

A la Superintendencia General de Entidades Financieras,  
a la Junta Directiva y los Accionistas de  
**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

El suscrito Contador Público Autorizado Deloitte & Touche, S.A. fue contratado por **Corporación CAFSA, S.A. y sus Subsidiarias** (de ahora en adelante "la Corporación"), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de determinar lo adecuado del estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2019 y en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, preparados por la administración de la Corporación y que se adjuntan en el presente informe, con base en los procedimientos convenidos con **Corporación CAFSA, S.A.**

Este compromiso se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales para Servicios Relacionados aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para determinar lo adecuado del estado consolidado de posición financiera al 30 de setiembre de 2019 y al correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de nueve meses que terminó en esa fecha y se resumen como sigue:

La Corporación, por efectos comparativos e informativos requeridos, incluye los estados de posición financiera al 30 de setiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2018, el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período que terminó el 30 de setiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2018, los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los financieros, por el período de nueve meses que terminó el 30 de setiembre de 2019 y al 30 de setiembre de 2018, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría.

1. Verificar línea por línea en el estado consolidado de posición financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 30 de setiembre de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondiente preparados por la administración de la Corporación.
2. Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se tomara de las balanzas de comprobación de las compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.

3. Verificar que, en el estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se excluyeran todos los saldos y transacciones realizados entre las Compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
4. La Corporación, por efectos comparativos e informativos requeridos, incluyen los estados consolidados de posición financiera al 30 de setiembre de 2019 y al 30 de setiembre de 2018 y el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de nueve meses que terminó el 30 de setiembre de 2019 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los financieros, por el período de nueve meses que terminó el 30 de setiembre de 2019 y 2018, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento.

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

- a. Con respecto al inciso 1, no determinamos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de posición financiera al 30 de setiembre de 2019 y el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Corporación.
- b. En relación con el inciso 2, no determinamos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación indicadas en el inciso a. anterior y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
- c. Con respecto al inciso 3, verificamos que se excluyeran todos los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., de los montos mostrados en el estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha.

Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad del estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha adjuntos. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros no referidos. Este informe se refiere solamente sobre la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente que ejecuta la Corporación para preparar el estado de consolidado de posición financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 30

de setiembre de 2019, del correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha y no se extiende ni incluye ningún conjunto de estados financieros o en forma individual de cada estados financiero consolidado de **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias**.

Manifiesto que estoy facultado de conformidad con el Artículo No.4 de la Ley No.1038 para emitir la presente certificación y declaro que no me alcanzan las limitaciones del Artículo No.9 de la Ley No.1038, ni los Artículos No.20 y 21 del Reglamento a dicha Ley, ni el Capítulo Tercero, explícitamente los Artículos No.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 23 días del mes de octubre de 2019.



Lic. Rafael A. Castro Monge - C.P.A. No.1795

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2020

Timbre de Ley No.6663, ₡50,00

Adherido y cancelado en el original



**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS DE POSICION FINANCIERA**

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018 y al 31 de diciembre de 2018

(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2019	Setiembre 2018	Diciembre 2018
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>€ 13,918,178,384</b>	<b>€ 14,669,058,220</b>	<b>€ 15,734,548,219</b>
Efectivo		150,118,019	67,804,021	29,528,901
Banco Central		10,564,790,204	11,249,599,379	11,580,164,824
Entidades financieras del país		3,203,270,161	3,351,654,820	4,124,854,494
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>878,910,473</b>	<b>3,320,754,732</b>	<b>3,023,878,615</b>
Disponibles para la venta		877,930,000	3,316,480,000	3,019,755,000
Productos por cobrar		980,473	4,274,732	4,123,615
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>112,026,343,645</b>	<b>112,956,086,198</b>	<b>117,011,289,551</b>
Créditos vigentes		100,733,192,517	105,424,345,409	108,443,649,186
Créditos vencidos		12,474,783,527	8,316,082,414	9,393,663,970
Créditos en cobro judicial		6,032,774	120,103,940	167,444,514
Productos por cobrar		775,745,699	747,761,180	811,776,580
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	<b>(1,963,410,872)</b>	<b>(1,652,206,745)</b>	<b>(1,805,244,699)</b>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>140,265,386</b>	<b>73,449,787</b>	<b>112,712,294</b>
Otras cuentas por cobrar		140,265,386	73,449,787	112,712,294
<b>Bienes realizables</b>	<b>1-p</b>	<b>127,717,040</b>	<b>303,978,153</b>	<b>234,587,510</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		138,768,373	350,932,977	260,853,125
Estimación por deterioro y por disposición legal		(11,051,333)	(46,954,824)	(26,265,615)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>283,914,083</b>	<b>266,942,007</b>	<b>315,293,109</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>864,039,255</b>	<b>1,004,128,625</b>	<b>885,278,944</b>
Cargos diferidos		71,838,417	177,762,802	151,281,706
Activos intangibles		443,342,005	399,769,833	379,147,861
Otros activos		348,858,833	426,595,990	354,849,377
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 128,239,368,266</b>	<b>€ 132,594,397,722</b>	<b>€ 137,317,588,242</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9-a</b>	<b>€ 45,730,706,532</b>	<b>€ 48,391,146,079</b>	<b>€ 49,462,657,467</b>
A la vista		27,395,730	126,343,049	-
A plazo		45,151,152,483	47,811,386,718	48,914,464,918
Cargos financieros por pagar		552,158,319	453,416,312	548,192,549
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>53,252,478,203</b>	<b>56,938,857,260</b>	<b>59,175,765,836</b>
A plazo		52,911,945,195	56,537,163,264	58,881,965,128
Cargos financieros por pagar		340,533,008	401,693,996	293,800,708
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>6,481,888,748</b>	<b>5,351,648,054</b>	<b>5,208,544,309</b>
Impuesto sobre la renta diferido	<b>14</b>	847,064,784	1,212,704,784	1,072,064,784
Provisiones		243,118,295	230,144,076	138,680,416
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	<b>5,391,705,669</b>	<b>3,908,799,194</b>	<b>3,997,799,109</b>
<b>Otros pasivos</b>		<b>1,944,199,846</b>	<b>2,296,168,832</b>	<b>2,208,527,542</b>
Ingresos diferidos		1,925,627,160	1,981,168,496	2,055,125,240
Otros pasivos		18,572,686	315,000,336	153,402,302
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 107,409,273,329</b>	<b>€ 112,977,820,225</b>	<b>€ 116,055,495,154</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social				
Capital pagado	<b>12-a</b>	16,362,185,000	13,593,185,000	16,362,185,000
Utilidades de ejercicios anteriores afectados para capitalizar	<b>12-b</b>	2,548,000,000	2,769,000,000	-
Reservas patrimoniales	<b>1-s</b>	1,177,713,493	984,493,722	1,177,713,493
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		17,290,202	15,253,489	51,018,942
Resultado del período		724,906,242	2,254,645,286	3,671,175,653
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 20,830,094,937</b>	<b>€ 19,616,577,497</b>	<b>€ 21,262,093,088</b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 128,239,368,266</b>	<b>€ 132,594,397,722</b>	<b>€ 137,317,588,242</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>		<b>€ 4,012,221,365</b>	<b>€ 3,881,726,474</b>	<b>€ 3,586,552,224</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b>€ 101,495,065,003</b>	<b>€ 96,540,320,024</b>	<b>€ 101,854,212,506</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€ 101,495,065,003	€ 96,540,320,024	€ 101,854,212,506

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO**

Para los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2019 y 2018 y períodos de 3 meses que terminaron el 30 de setiembre de 2019 y 2018

(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2019	Setiembre 2018	Julio a setiembre 2019	Julio a setiembre 2018
<b>Ingresos financieros</b>					
Por disponibilidades		¢ 21,766,427	¢ 15,903,066	¢ 7,349,746	¢ 6,425,564
Por inversiones en instrumentos financieros		51,083,426	45,757,973	14,497,825	18,481,374
Por cartera de créditos	15	6,389,674,860	5,399,502,303	2,114,191,028	1,929,529,087
Por arrendamientos financieros	16	3,219,718,382	2,939,073,738	1,046,814,543	1,029,529,077
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	-	515,916,051	-	515,916,051
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>9,682,243,095</u></b>	<b><u>8,916,153,131</u></b>	<b><u>3,182,853,142</u></b>	<b><u>3,499,881,153</u></b>
<b>Gastos financieros</b>					
Por obligaciones con el público	17	2,140,044,617	1,735,410,275	722,366,349	671,709,380
Por obligaciones con entidades financieras	18	2,794,872,662	2,898,842,228	884,483,332	958,673,638
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	820,994,667	-	(83,091,329)	(57,344,664)
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>5,755,911,946</u></b>	<b><u>4,634,252,503</u></b>	<b><u>1,523,758,352</u></b>	<b><u>1,573,038,354</u></b>
Por estimación de deterioro de activos		1,550,214,002	1,300,746,439	481,652,112	494,982,775
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		626,482,840	332,980,509	169,825,763	144,910,890
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>3,002,599,987</u></b>	<b><u>3,314,134,698</u></b>	<b><u>1,347,268,441</u></b>	<b><u>1,576,770,914</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios	20	3,022,373,917	2,753,575,832	950,080,401	948,150,942
Por bienes realizables		672,390,082	652,273,177	250,288,615	222,970,499
Por otros ingresos operativos	21	1,382,540,175	938,019,094	447,512,794	316,264,808
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>5,077,304,174</u></b>	<b><u>4,343,868,103</u></b>	<b><u>1,647,881,810</u></b>	<b><u>1,487,386,249</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		86,207,305	49,283,585	31,343,977	25,078,116
Por bienes realizables		198,661,989	200,690,166	86,492,050	84,777,986
Por provisiones		103,464,716	78,968,835	33,504,178	28,656,750
Por otros gastos operativos	22	2,848,910,133	2,601,331,739	914,210,245	932,016,050
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>3,237,244,143</u></b>	<b><u>2,930,274,325</u></b>	<b><u>1,065,550,450</u></b>	<b><u>1,070,528,902</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>4,842,660,018</u></b>	<b><u>4,727,728,476</u></b>	<b><u>1,929,599,801</u></b>	<b><u>1,993,628,261</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Por gastos de personal	23-a	1,351,416,742	1,247,327,723	452,356,191	407,027,102
Por otros gastos de administración	23-b	1,081,916,987	899,295,920	364,551,234	313,356,713
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>2,433,333,729</u></b>	<b><u>2,146,623,643</u></b>	<b><u>816,907,425</u></b>	<b><u>720,383,815</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b><u>2,409,326,289</u></b>	<b><u>2,581,104,833</u></b>	<b><u>1,112,692,376</u></b>	<b><u>1,273,244,446</u></b>
Impuesto sobre la renta	14-a	1,990,201,819	987,402,796	554,554,694	287,222,397
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	305,781,772	660,943,249	153,704,139	379,663,249
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b><u>¢ 724,906,242</u></b>	<b><u>¢ 2,254,645,286</u></b>	<b><u>¢ 711,841,821</u></b>	<b><u>¢ 1,365,685,298</u></b>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contadora


Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Para los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2019 y 2018

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Utilidades de ejercicios anteriores afectadas para capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>		€ 13,593,185,000	€ -	€ 984,493,722	€ 2,784,253,489	€ 17,361,932,211
Utilidades de ejercicios anteriores afectadas para capitalizar	12-b	-	2,769,000,000	-	(2,769,000,000)	-
Resultado del período		-	-	-	2,254,645,286	2,254,645,286
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2018</b>		<u>€ 13,593,185,000</u>	<u>€ 2,769,000,000</u>	<u>€ 984,493,722</u>	<u>€ 2,269,898,775</u>	<u>€ 19,616,577,497</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>		€ 16,362,185,000	€ -	€ 1,177,713,493	€ 3,722,194,595	€ 21,262,093,088
Utilidades de ejercicios anteriores afectadas para capitalizar	12-b	-	2,548,000,000	-	(2,548,000,000)	-
Pago de dividendos	12-c	-	-	-	(1,156,904,393)	(1,156,904,393)
Resultado del período		-	-	-	724,906,242	724,906,242
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2019</b>		<u>€ 16,362,185,000</u>	<u>€ 2,548,000,000</u>	<u>€ 1,177,713,493</u>	<u>€ 742,196,444</u>	<u>€ 20,830,094,937</u>


  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Yoremy Rojas  
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
 Para los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2019 y 2018  
 (En colones sin céntimos)

	2019	2018
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del período	€ 724,906,242	€ 2,254,645,286
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	38,859,498	(143,579,263)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	1,255,611,137	1,170,237,335
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	82,879,796	145,550,033
Depreciaciones y amortizaciones		
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>	411,448,605	185,631,581
Créditos y avances de efectivo	(858,323,225)	(8,902,892,970)
Bienes realizables	106,870,470	(63,885,335)
Productos por cobrar	36,030,881	(165,504,282)
Otros activos	(142,185,412)	(103,368,710)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	(1,708,402,203)	7,999,272,996
Otras cuentas por pagar y provisiones	1,335,994,581	(1,593,424,668)
Productos por pagar	50,698,070	287,106,938
Otros pasivos	(169,767,081)	283,274,388
<b>Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:</b>	<b><u>1,164,621,359</u></b>	<b><u>1,353,063,329</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(281,144,450)	(95,226,830)
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>	<b><u>(281,144,450)</u></b>	<b><u>(95,226,830)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	31,793,091,358	26,785,518,194
Pago de obligaciones	(35,481,001,851)	(28,226,854,845)
Pago de dividendos	12 - c (1,756,904,393)	(500,000,000)
Aportes de capital recibidos en efectivo	12 - b 600,000,000	500,000,000
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento</b>	<b><u>(4,844,814,886)</u></b>	<b><u>(1,441,336,651)</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>	<b><u>18,758,426,834</u></b>	<b><u>18,173,313,104</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre</b>	<b>1-f, 4 € <u>14,797,088,857</u></b>	<b>€ <u>17,989,812,952</u></b>

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Yoriey Rojas  
 Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

**Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras**

**30 de setiembre de 2019**



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

### (1) Información general

#### (a) Operaciones

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

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

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

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

La Financiera puede llevar a cabo todas las operaciones permitidas según el Código de Comercio y las entidades supervisoras. Sus actividades principales son el otorgamiento de créditos para el financiamiento de vehículos y la captación de recursos monetarios del público inversionista. Financiera CAFSA, S.A. es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A., cuya información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Financiera cuenta con 54 y 43 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019, su administración se compone de 36 funcionarios, (32 funcionarios en el 2018).

Las oficinas de la Corporación se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú. La Corporación no tiene empleados, ni cajeros automáticos bajo su control. Su información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

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

Los estados financieros consolidados de la Corporación y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 23 de julio de 2019.

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF vigentes al 1 de enero de 2011, se describen en la Nota 31.

Los estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A. (Compañía controladora individual), con la inversión en las compañías subsidiarias valuadas por el método de participación, han sido preparados únicamente para el cumplimiento del Reglamento para la constitución, el traspaso, el registro y el funcionamiento de los grupos financieros. La Corporación prepara y emite estados financieros consolidados los cuales son sus estados financieros principales ya que incluyen las cifras de sus subsidiarias (compañías en las cuales la Corporación tiene la posibilidad de ejercer control sobre sus operaciones).

### **(c) Principios de consolidación**

#### *i. Subsidiarias*

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

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

### **(d) Moneda extranjera**

#### *i. Transacciones en moneda extranjera*

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

#### *ii. Método de valuación*

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 del 2006, establecer un régimen de banda cambiaria con vigencia a partir del 17 de octubre del 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 del 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 Corporación no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Corporación 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 compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 30 de setiembre de 2019, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡577,93 y ₡583,88 (₡579.12 y ₡585.80 en el 2018), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

### (e) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen: disponibilidades, inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar, depósitos, obligaciones y cuentas por pagar entre otros.

#### i. *Clasificación*

Los instrumentos negociables son aquellos que la Corporación mantiene con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

De acuerdo con al Artículo No.17 de la Normativa SUGEF 34-02, las entidades supervisadas por SUGEF y SUGEVAL, podrán clasificar los instrumentos financieros en Mantenidos para Negociar o Disponibles para la Venta.

Según el Manual de Cuentas Homologado:

a- Los Valores Mantenidos para Negociar son:

Las inversiones en instrumentos financieros que, a) se compran o se incurren en ellos principalmente con el objetivo de venderlos o de volver a comprarlos en un futuro cercano; b) son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias en un plazo no mayor de tres meses; o c) son instrumentos financieros derivados (salvo que hayan sido designados como instrumentos de cobertura eficaz).

Asimismo, en esta cuenta se registra los productos estructurados. Este tipo de productos se caracteriza porque su rendimiento está vinculado al comportamiento de un valor subyacente o al de un índice al cual se encuentra referenciado.

b- Inversiones Disponibles para la Venta:

En esta cuenta se registran las inversiones en instrumentos financieros mantenidos intencionalmente por la entidad financiera para obtener una rentabilidad por sus excedentes de liquidez y que estaría dispuesta a vender en cualquier momento.

La cartera de créditos y cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la Corporación, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades en corto plazo.

#### ii. *Reconocimiento*

La Corporación reconoce los activos disponibles para la venta en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio. La excepción a lo anterior lo constituyen las ganancias o pérdidas por

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión abiertos, las cuales se registran en resultados.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento, los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen en la fecha de negociación o en el momento de origen según corresponda.

### iii. *Medición*

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye los costos de transacción.

Posteriormente al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta se miden al valor razonable, incluyendo los costos de transacción menos las pérdidas por deterioro.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar originados, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

### iv. *Principios de medición del valor razonable*

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros consolidados, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

### v. *Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores*

Las ganancias o pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

### vi. *Baja de activos financieros*

El dar de baja un activo financiero se realiza cuando la Corporación pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando se liquidan.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

### **(f) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Corporación considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos, (nota 4).

### **(g) Inversiones en valores y depósitos**

Las inversiones en valores que mantiene la Corporación 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 sección de instrumentos financieros.

### **(h) 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.

### **(i) Cartera de arrendamientos por operaciones de arrendamiento financiero**

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales al 30 de setiembre de 2019 y 2018 tienen un período de vencimiento entre 13 y 96 meses.

### **(j) 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 2019 y 2018, la cartera de créditos de la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”) se valúa de conformidad con las disposiciones

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de marzo del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

### Estimación estructural:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, 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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

o codeudores deben ser objeto de evaluación de forma conjunta. La clasificación conjunta de la capacidad de pago podrá utilizarse únicamente para determinar el porcentaje de estimación de la operación en la cual las partes son deudor y codeudor.

### *Análisis del comportamiento de pago histórico*

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

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

### *Calificación del deudor*

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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 diciembre de 2019 y 2018 el porcentaje es de un 0.50% para ambos períodos.

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 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 2019 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.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

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

A partir del 1 de enero de 2014, entró en vigencia la estimación específica sobre la parte cubierta de las operaciones clasificadas en las categorías B, C, D o E, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total del mitigador. Al cierre de setiembre de 2019 y 2018 el porcentaje es de un 0.50% para ambos períodos.

Al cierre del 30 de setiembre de 2019 y 2018, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

<u>Morosidad en la entidad</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>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 1)</u>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 2)</u>
Igual o menor a 30 días	20%	0,50%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 60 días	50%	0,50%	Nivel 2	Nivel 2
Más de 60 días	100%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel	Nivel 1 o Nivel 2

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de setiembre de 2019, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.729.092.641 (¢1.450.962.545 en el 2018). El total de la estimación al 30 de setiembre de 2019, asciende a ¢1.733.105.767 (¢1.445.863.683 en el 2018). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de setiembre de 2019 y de 2018, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la administración. Tales políticas se resumen como sigue:

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢230.305.105 y ¢201.244.200, 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 periodos 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 4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento.

### **(k) Compensación de saldos**

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

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

### **(m) Depreciación**

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

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

### **(n) 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 de conformidad con el SUGEF 33-07 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.

### **(o) Deterioro de los activos**

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado consolidado de posición 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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado consolidado de posición financiera 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 consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

### **(p) Bienes realizables**

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2019, la Corporación mantiene ocho bienes realizables con valor de ¢138.768.373, y estimaciones asociadas por ¢11.051.333. Al 30 de setiembre de 2018 mantenía veintiséis bienes realizables con valor de ¢350.932.977 y estimaciones asociadas por ¢46.954.824.

### **(q) Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

### **(r) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el estado consolidado de posición financiera, cuando la Corporación adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del estado consolidado de posición financiera afectando directamente al estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

### **(s) Reserva legal**

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

### **(t) Uso de las estimaciones**

La Administración de la Corporación ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros consolidados. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

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

#### *i. Corriente:*

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

#### *ii. Diferido:*

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

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

### **(v) 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.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

### (w) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

#### ii. *Ingreso por comisiones*

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

### (2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre de 2019, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 10 564 790 204</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 15 071 496 939</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>₡ 17 621 471 775</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 464 928</u>	Depósitos en garantía

Al 30 de setiembre de 2018, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 11 249 599 379</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 13 410 226 922</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>₡ 15 286 505 957</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 465 695</u>	Depósitos en garantía



CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activos:</b>		
Cartera de crédito	¢ 548 281 534	¢ 821 667 871
Cartera de arrendamientos	850 964 961	1 170 629 606
Productos por cobrar	10 338 454	31 421 912
Cuentas por cobrar	<u>14 964 307</u>	<u>11 940 314</u>
Total activos	<u>¢ 1 424 549 256</u>	<u>¢ 2 035 659 703</u>
<b>Pasivos:</b>		
Captaciones a plazo	¢ 24 726 047 920	¢ 31 462 556 147
Cargos financieros por pagar	234 870 431	234 134 237
Cuentas por pagar	<u>2 930 944 030</u>	<u>2 850 622 129</u>
Total pasivos	<u>¢ 27 891 862 381</u>	<u>¢ 34 547 312 513</u>
<b>Ingresos:</b>		
Operativos	¢ 46 035 156	¢ 27 052 757
Por intereses	<u>339 843 611</u>	<u>288 925 549</u>
Total ingresos	<u>¢ 385 878 767</u>	<u>¢ 315 978 306</u>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	¢ 2 151 975 774	¢ 1 825 800 360
Operativos	<u>596 933 816</u>	<u>1 146 968 981</u>
Total gastos	<u>¢ 2 748 909 590</u>	<u>¢ 2 972 769 341</u>

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

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢4.852.010.164 y ¢4.394.340.577, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢371.405.853 y ¢330.727.099, en cada uno de los años.

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

**(4) Disponibilidades**

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 52 742 530	¢ 33 368 961
Dinero en cajas y bóvedas ME	97 375 489	34 435 060
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	729 621 230	1 148 538 326
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	9 835 168 974	10 101 061 053
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	21 484 981	11 959 417
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	378 177 268	114 250 438
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas MN	536 384 148	986 988 587
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas ME	<u>2 267 223 764</u>	<u>2 238 456 378</u>
	<u>¢ 13 918 178 384</u>	<u>¢ 14 669 058 220</u>

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Disponibilidades	¢ 13 918 178 384	¢ 14 669 058 220
Inversiones disponibles para la venta MN	300 389 620	1 001 680 917
Inversiones disponibles para la venta ME	<u>578 520 853</u>	<u>2 319 073 815</u>
	<u>¢ 14 797 088 857</u>	<u>¢ 17 989 812 952</u>

**(5) Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inversiones disponibles para la venta	¢ 877 930 000	¢ 3 316 480 000
Productos por cobrar	<u>980 473</u>	<u>4 274 732</u>
	<u>¢ 878 910 473</u>	<u>¢ 3 320 754 732</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	<b>2019</b>
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2019	¢ 300 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2019	577 930 000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>980 473</u>
	<u>¢ 878 910 473</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 2,16% y 4,62%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

Al 30 de setiembre de 2018, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	<b>2018</b>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2018	¢ 1 000 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2018	2 316 480 000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>4 274 732</u>
	<u>¢ 3 320 754 732</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

(6) Cartera de créditos:

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

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 697 603 310	¢ 1 908 411 491
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	145 060 609	115 909 955
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 744 952 933	6 610 326 237
Administración pública	14 877 273 241	15 103 996 120
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	5 743 597 481	5 959 127 247
Comercio	30 160 867 762	30 220 875 545
Construcción	3 110 640 301	2 895 649 670
Consumo	3 188 131 289	3 244 066 520
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1 003 931 593	1 378 415 039
Enseñanza	1 491 952 945	1 535 278 043
Explotación de minas y canteras	64 109 995	113 205 741
Hotel y restaurante	2 917 554 817	2 736 571 615
Industria	4 841 770 810	4 721 527 861
Otras actividades del sector privado no financiero	4 703 674 752	5 351 266 107
Pesca y acuicultura	144 463 041	185 820 552
Servicios	23 259 210 126	22 657 205 763
Transporte	<u>9 119 213 813</u>	<u>9 122 878 257</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 113 214 008 818	¢ 113 860 531 763
Productos por cobrar	775 745 699	747 761 180
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(1 963 410 872)</u>	<u>(1 652 206 745)</u>
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	<u>¢ 112 026 343 645</u>	<u>¢ 112 956 086 198</u>

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 30 de setiembre de 2019, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0.00% y 39.00% (0.00% y 39.00% en el 2018) en colones, y 0.00% y 29.94% (0.00% y 29.94% en el 2018) en dólares. La tasa del 0.00% corresponde al período de gracia que le da la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. a sus clientes durante tres meses.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢41.214.448.648 y ¢41.991.037.025, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 44 916 886 564	¢ 45 787 522 606
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3 702 437 916)</u>	<u>(3 796 485 581)</u>
	<u>¢ 41 214 448 648</u>	<u>¢ 41 991 037 025</u>

### b. Estimación por deterioro de cartera de créditos

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

a- Saldo al 1 de enero de 2018	¢ 1 029 399 276
b- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	1 170 237 335
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	<u>(547 429 866)</u>
c- Saldo final al 30 de setiembre de 2018	<u>¢ 1 652 206 745</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2019	¢ 1 766 424 994
d- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1 255 611 137
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 058 625 259)</u>
e- Saldo final al 30 de setiembre de 2019	<u>¢ 1 963 410 872</u>

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

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

Al 30 de setiembre de 2019, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2019	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2019
Mobiliario y equipo de oficina ¢	244 656 896 ¢	33 084 477 ¢	(8 226 221) ¢	-	269 515 152
Equipo de cómputo	515 000 097	75 172 019	(99 610 758)	-	490 561 358
Vehículos	<u>100 455 659</u>	<u>37 054 122</u>	<u>(30 311 448)</u>	-	<u>107 198 333</u>
Subtotal	<u>860 112 652</u>	<u>145 310 618</u>	<u>(138 148 427)</u>	-	<u>867 274 843</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Mobiliario y equipo de oficina	(169 209 915)	(27 901 928)	7 951 929	(11 346 979)	(200 506 893)
Equipo de cómputo	(342 391 459)	(96 683 521)	99 610 758	(14 712 623)	(354 176 845)
Vehículos	<u>(33 218 169)</u>	<u>(25 770 301)</u>	<u>30 311 448</u>	-	<u>(28 677 022)</u>
Subtotal	<u>(544 819 543)</u>	<u>(150 355 750)</u>	<u>137 874 135</u>	<u>(26 059 602)</u>	<u>(583 360 760)</u>
Neto	<u>¢ 315 293 109</u>	<u>¢ (5 045 132)</u>	<u>¢ (274 292)</u>	<u>¢ (26 059 602)</u>	<u>¢ 283 914 083</u>

Al 30 de setiembre de 2018, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2018	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2018
Mobiliario y equipo de oficina ¢	244 439 064 ¢	434 578 ¢	-	-	244 873 642
Equipo de cómputo	440 520 896	95 226 830	(2 672 096)	-	533 075 630
Vehículos	<u>88 934 254</u>	-	<u>(31 007 882)</u>	-	<u>57 926 372</u>
Subtotal	<u>773 894 214</u>	<u>95 661 408</u>	<u>(33 679 978)</u>	-	<u>835 875 644</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Mobiliario y equipo de oficina	(138 071 203)	(24 055 468)	-	-	(162 126 671)
Equipo de cómputo	(276 984 172)	(74 609 982)	2 672 096	-	(348 922 058)
Vehículos	<u>(68 673 294)</u>	<u>(12 258 013)</u>	<u>23 046 399</u>	-	<u>(57 884 908)</u>
Subtotal	<u>(483 728 669)</u>	<u>(110 923 463)</u>	<u>25 718 495</u>	-	<u>(568 933 637)</u>
Neto	<u>¢ 290 165 545</u>	<u>¢ (15 262 055)</u>	<u>¢ (7 961 483)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 266 942 007</u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

**(8) Otros activos**

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 443 342 005	¢ 399 769 833
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	71 838 417	177 762 802
Subtotal cargos diferidos	71 838 417	177 762 802
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	156 070 132	156 736 572
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 082 971
Otros	181 721 680	258 776 447
Subtotal otros activos	348 858 833	426 595 990
Total otros activos	¢ 864 039 255	¢ 1 004 128 625

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 909 331 448	¢ 668 646 834
Adiciones	263 092 130	180 719 643
Retiros	-	(975 748)
saldo al final	1 172 423 578	848 390 729
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	530 183 587	294 699 735
Gasto por amortización	198 897 986	154 896 909
Retiros	-	(975 748)
Saldo al final	729 081 573	448 620 896
Saldo del software en uso, neto	¢ 443 342 005	¢ 399 769 833

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

**(9) Obligaciones con el público**

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas MN	¢ 5 424 999	¢ 115 000 000
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	21 970 731	2 042 434
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas ME	-	9 300 615
Captaciones a plazo con el público MN	3 965 864 180	4 982 712 635
Captaciones a plazo con el público ME	14 715 630 014	10 961 331 055
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	800 169 872	1 721 836 061
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	23 160 851 764	28 026 487 892
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	215 624 773	67 600 000
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>2 293 011 880</u>	<u>2 051 419 075</u>
	45 178 548 213	47 937 729 767
Cargos por pagar por obligaciones con el público	330 636 841	247 794 706
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>221 521 478</u>	<u>205 621 606</u>
	<u>¢ 45 730 706 532</u>	<u>¢ 48 391 146 079</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 30 de setiembre de 2019 se encuentran entre 31 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0.29% y 12.65%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

9.1 Concentración de obligaciones con el público

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	3	11
Certificados de inversión vigentes	<u>1 314</u>	<u>1 489</u>
	<u>1 317</u>	<u>1 500</u>

**(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo**

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 13 656 590 996	¢ 10 752 798 352
Préstamos de entidades financieras del país MN	5 205 038 198	3 741 379 614
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>34 050 316 001</u>	<u>42 042 985 298</u>
Subtotal	52 911 945 195	56 537 163 264
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>340 533 008</u>	<u>401 693 996</u>
	<u>¢ 53 252 478 203</u>	<u>¢ 56 938 857 260</u>



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

### a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	variable	variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 29 905 930 480	¢ 30 755 879 335
Uno a cinco años	23 006 014 715	25 781 283 929
	<u>¢ 52 911 945 195</u>	<u>¢ 56 537 163 264</u>

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

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Aportaciones patronales por pagar	¢ 26 150 927	¢ 22 144 457
Impuestos retenidos por pagar	423 922 312	47 540 436
Impuesto renta utilidad del periodo	1 612 404 871	624 988 290
Aportaciones laborales retenidas	15 203 560	9 039 625
Compañía relacionada (véase nota 3)	2 930 944 030	2 850 622 129
Otros acreedores	383 079 969	354 464 257
	<u>¢ 5 391 705 669</u>	<u>¢ 3 908 799 194</u>

Las cuentas por pagar a las compañías relacionadas se originan de bienes financiados a clientes de las mismas Subsidiarias, no cancelados por la Corporación, a la fecha del balance.

## (12) **Patrimonio**

### a. Capital Social

Al 30 de setiembre de 2019, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 16.362.185.000 acciones comunes y nominativas, (13.593.185.000 en 2018) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢16.362.185.000 (¢13.593.185.000 en 2018).

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

### b. Incremento del capital social.

El 7 de febrero de 2019, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.548.000.000, mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores por la suma de ¢1.948.000.000 y ¢600.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. Al 30 de setiembre de 2019, el aumento está pendiente de aprobación por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.769.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores por la suma de ¢2.269.000.000 y ¢500.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 9 de octubre de 2018, según oficio CNS-1450-11, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

### c. Distribución de dividendos

El 7 de febrero de 2019, por acuerdo de accionistas en Arrendadora CAFSA se aprobó el pago de dividendos por la suma de ¢1.756.904.393, de los cuales inmediatamente se trasladaron a Financiera CAFSA, S.A. la suma de ¢600.000.000, como un aporte de efectivo por parte de los socios. Al 30 de setiembre de 2018 no existían acuerdos de los socios para distribuir dividendos de ejercicios anteriores.

## (13) **Utilidad básica por acción**

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del período 2019, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢688.660.939 (¢2.241.913.022 en el 2018) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período es igual a ¢16.362.185.000 (¢13.593.185.000, en el 2018).

Al 30 de setiembre de 2019, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2019</b>
Utilidad neta	¢ 724 906 242
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	688 660 930
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>16 362 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,0421</u></u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2018, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2018</b>	
Utilidad neta	¢	2 254 645 286
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		2 141 913 022
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>13 593 185 000</u>
Utilidad básica por acción		<u><u>0,1576</u></u>

**(14) Impuesto sobre la renta**

El gasto por impuesto sobre la renta se detalla como sigue:

De acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, que rige a partir del 01 de julio de 2010, se modifica el acuerdo SUGEF, 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros”, y al acuerdo SUGEF 33-07 “Plan de Cuentas para Entidades , Grupos y Conglomerados Financieros”, las Entidades deben registrar los gastos por incrementos del impuesto sobre la renta, e ingresos por disminuciones del impuesto sobre la renta en forma separada.

Al 30 de setiembre de 2019, 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 2019, el gasto por impuesto de renta del periodo registra un valor por ¢1.990.201.819, (¢987.402.796 en el 2018).
- b- Al 30 de setiembre de 2019, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢305.781.772 (¢660.943.249 en el 2018).

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>			
	<b>2019</b>		<b>2018</b>	
Impuesto sobre la renta corriente	¢	1 909 420 047	¢	748 379 547
Impuesto sobre la renta diferido		<u>(225 000 000)</u>		<u>(421 920 000)</u>
	¢	<u>1 684 420 047</u>	¢	<u>326 459 547</u>

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢847.064.784 y ¢1.212.704.784, respectivamente.

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 1 948 966 654	¢ 765 681 136
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	<u>1 948 966 654</u>	<u>765 681 136</u>
Más: Gastos no deducibles	110 419 461	1 196 723
Menos: Ingresos no gravables	<u>(149 966 068)</u>	<u>(18 498 311)</u>
Impuesto sobre la renta corriente arrendamiento	<u>1 909 420 047</u>	<u>748 379 547</u>
	<u>(225 000 000)</u>	<u>(421 920 000)</u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>¢ 1 684 420 047</u>	<u>¢ 326 459 547</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2019 y 2018 es el siguiente:

- i. Hasta ¢54.303.000 (¢53.113.000 en 2018) de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢109.228.000 (¢106.835.000 en el 2018) de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢109.228.000 (¢106.835.000 en 2018) el 30%

	<b>Nota</b>	<b>Al 30 de setiembre</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 1 909 420 047	¢ 748 379 547
Menos: Pagos realizados en período		(240 477 237)	(123 391 257)
Menos: Crédito fiscal por concepto de remesas		<u>(56 537 939)</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	<u>¢ 1 612 404 871</u>	<u>¢ 624 988 290</u>

El 13 de setiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No.37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando que esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

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

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

### (15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 1 172 864 473	¢ 977 139 295
Productos por préstamos con otros recursos ME	5 216 810 387	4 422 363 008
	<u>¢ 6 389 674 860</u>	<u>¢ 5 399 502 303</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

**(16) Ingresos por arrendamientos financieros**

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ 3 219 718 382	¢ 2 939 073 738
	<u>¢ 3 219 718 382</u>	<u>¢ 2 939 073 738</u>

**(17) Gastos financieros por obligaciones con el público**

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

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 403 075 278	¢ 345 232 316
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1 736 969 339</u>	<u>1 390 177 959</u>
	<u>¢ 2 140 044 617</u>	<u>¢ 1 735 410 275</u>

**(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras**

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

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 765 876 390	¢ 676 708 544
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>2 028 996 272</u>	<u>2 222 133 684</u>
	<u>¢ 2 794 872 662</u>	<u>¢ 2 898 842 228</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

Al 30 de setiembre de 2019, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 9 554 215 742
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	11 202 478 273
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	446 994 362
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 152 346 093
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	193 833 585
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	16 851 030 001
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1 605 132 699
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	42 889 014
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>42 048 919 769</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	7 526 701 240
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	8 920 368 833
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	347 748 769
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 757 103 277
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	259 255 165
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	20 054 110 027
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	2 953 679 786
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	50 947 339
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>42 869 914 436</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ (820 994 667)</u></b>

Al 30 de setiembre de 2018, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 4 253 841 656
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	5 859 003 830
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	227 793 175
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	1 517 537 151
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	263 006 063
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	12 841 674 081
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	576 034 320
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	27 520 658
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>25 566 410 934</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	5 062 350 553
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	7 058 807 317
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	270 153 774
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1 305 174 674
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	202 431 393
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	10 686 991 043
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	438 856 726
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	25 729 403
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>25 050 494 883</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ 515 916 051</u></b>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

**(20) Ingreso por comisiones por servicios**

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otras comisiones MN	¢ 125 768 480	¢ 68 913 595
Otras comisiones ME	2 896 605 437	2 684 662 237
	<u>¢ 3 022 373 917</u>	<u>¢ 2 753 575 832</u>

**(21) Otros ingresos operativos**

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos operativos varios MN	¢ 370 964 490	¢ 256 001 549
Ingresos operativos varios ME	1 011 575 685	682 017 545
	<u>¢ 1 382 540 175</u>	<u>¢ 938 019 094</u>

**(22) Otros gastos operativos**

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 520 741 769	¢ 418 757 175
Diferencias de cambio por otros activos	103 129 969	42 878 236
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	4 132 380	63 502 019
Patentes	24 834 261	18 064 706
Otros impuestos pagados en el país	69 528 566	1 951 600
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	631 886 150	1 347 095 838
Gastos operativos varios	1 124 699 860	386 072 849
Seguros por bienes entregados en arriendo	369 957 178	323 009 316
	<u>¢ 2 848 910 133</u>	<u>¢ 2 601 331 739</u>



**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

**(23) Gastos administrativos**

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 877 345 654	¢ 791 797 685
Remuneraciones a directores y fiscales	63 404 137	61 780 238
Viáticos	11 454 265	3 873 137
Décimotercer sueldo	73 142 294	65 942 398
Vacaciones	3 426 100	3 357 420
Cargas sociales patronales	211 561 722	190 266 940
Refrigerios	3 293 923	3 623 545
Vestimenta	2 515 328	4 862 311
Capacitación	13 168 749	18 333 011
Seguros para el personal	10 469 782	11 196 743
Otros gastos de personal	<u>81 634 788</u>	<u>92 294 295</u>
	<u>¢ 1 351 416 742</u>	<u>¢ 1 247 327 723</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gastos por servicios externos	¢ 382 388 948	¢ 257 657 352
Gastos de movilidad y comunicación	65 684 346	54 857 636
Gastos de infraestructura	353 001 392	336 791 914
Gastos generales	<u>280 842 301</u>	<u>249 989 018</u>
	<u>¢ 1 081 916 987</u>	<u>¢ 899 295 920</u>

**(24) Otras cuentas de orden**

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	¢ -	¢ 3 881 726 474
Garantías prendarias	96 990 866 550	93 048 012 460
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1 742 412 955	1 978 077 306
Créditos liquidados	2 370 148 329	1 267 350 695
Productos por cobrar liquidados	124 255 222	60 755 791
Productos en suspenso de cartera de crédito	3 802 473	3 786 815
Gastos no deducibles	4 132 380	3 240 196
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	<u>259 447 094</u>	<u>179 096 761</u>
	<u>¢ 101 495 065 003</u>	<u>¢ 100 422 046 498</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

### (25) Vencimientos de activos y pasivos

Al 30 de setiembre de 2019, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	3 776 919 501	¢	158 450 159
De uno a treinta días		3 352 120 666		7 501 876 747
De treinta y uno a sesenta días		1 972 201 249		3 292 271 333
De sesenta y uno a noventa días		1 922 215 679		3 098 499 902
De noventa y uno a ciento ochenta días		5 926 071 825		10 778 947 909
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		13 630 494 193		21 046 796 977
Más de trescientos sesenta y cinco días		94 069 400 243		56 318 948 317
Partidas vencidas a más de treinta días		4 002 065 848		-
	¢	<u>128 651 489 204</u>	¢	<u>102 195 791 344</u>

Al 30 de setiembre de 2018, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	5 119 629 446	¢	211 514 344
De uno a treinta días		5 792 127 087		8 196 306 374
De treinta y uno a sesenta días		2 183 541 414		4 246 091 726
De sesenta y uno a noventa días		2 033 303 245		3 463 867 215
De noventa y uno a ciento ochenta días		8 441 208 039		21 461 182 873
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		16 145 712 295		35 669 966 693
Más de trescientos sesenta y cinco días		90 687 873 264		35 194 354 396
Partidas vencidas a más de treinta días		2 023 497 483		-
	¢	<u>132 426 892 273</u>	¢	<u>108 443 283 621</u>

### (26) Administración de riesgos

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

#### a. Riesgos de liquidez

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 610 611 659	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	610 611 659
Encaje legal	239 395 328	14 687 552	39 624 852	33 306 573	38 810 640	172 274 584	191 521 701	-	729 621 230
Inversiones	-	300 389 620	-	-	-	-	-	-	300 389 620
Cartera crédito y arrendamientos	-	277 773 415	182 465 002	183 508 692	558 128 410	1 166 105 301	9 618 502 320	345 885 289	12 332 368 429
Total activos	850 006 987	592 850 587	222 089 854	216 815 265	596 939 050	1 338 379 885	9 810 024 021	345 885 289	13 972 990 938
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	5 424 999	149 254 404	402 666 389	338 460 255	394 392 395	1 750 648 425	1 946 236 957	-	4 987 083 824
Obligaciones con entidades financieras	-	143 924 373	137 715 745	137 722 720	413 210 241	810 958 395	3 561 506 724	-	5 205 038 198
Cargos por pagar	17 128 400	30 552 861	3 641 075	10 319 274	18 473 255	9 558 960	9 391 797	-	99 065 622
Total pasivos	22 553 399	323 731 638	544 023 209	486 502 249	826 075 891	2 571 165 780	5 517 135 478	-	10 291 187 644
Brecha de activos y pasivos	¢ 827 453 588	¢ 269 118 949	¢ (321 933 355)	¢ (269 686 984)	¢ (229 136 841)	¢ (1 232 785 895)	¢ 4 292 888 543	¢ 345 885 289	¢ 3 681 803 294

Al 30 de setiembre de 2019, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 2 742 776 521	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	2 742 776 521
Encaje legal	184 135 993	85 167 406	119 883 128	56 384 835	197 227 110	1 673 146 328	7 519 224 174	-	9 835 168 974
Inversiones	-	578 520 853	-	-	-	-	-	-	578 520 853
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 230 935 990	1 630 228 267	1 649 015 579	5 131 905 665	10 618 967 980	76 740 152 048	3 656 180 559	101 657 386 088
Total activos	2 926 912 514	2 894 624 249	1 750 111 395	1 705 400 414	5 329 132 775	12 292 114 308	84 259 376 222	3 656 180 559	114 813 852 436
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	¢ 21 970 731	¢ 354 483 462	¢ 498 977 110	¢ 234 684 751	¢ 820 897 944	¢ 6 963 963 436	¢ 31 296 486 955	¢ -	¢ 40 191 464 389
Obligaciones con entidades financieras	-	3 218 643 483	2 206 740 148	2 352 031 987	8 991 439 188	11 493 544 200	19 444 507 991	-	47 706 906 997
Cargos por pagar	113 926 029	392 411 555	42 530 866	25 280 915	140 534 886	18 123 561	60 817 893	-	793 625 705
Total pasivos	135 896 760	3 965 538 500	2 748 248 124	2 611 997 653	9 952 872 018	18 475 631 197	50 801 812 839	-	88 691 997 091
Brecha de activos y pasivos	¢ 2 791 015 754	¢ (1 070 914 251)	¢ (998 136 729)	¢ (906 597 239)	¢ (4 623 739 243)	¢ (6 183 516 889)	¢ 33 457 563 383	¢ 3 656 180 559	¢ 26 121 855 345

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2018, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos								Total	
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 1 032 316 965	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	1 032 316 965
Encaje legal	377 060 474	110 178 147	65 254 320	43 150 361	125 103 649	349 707 190	78 084 185	-	-	1 148 538 326
Inversiones	-	1 001 680 917	-	-	-	-	-	-	-	1 001 680 917
Cartera crédito	-	214 616 882	135 729 748	139 219 627	418 261 883	881 914 525	8 276 852 429	233 098 328	-	10 299 693 422
Total activos	1 409 377 439	1 326 475 946	200 984 068	182 369 988	543 365 532	1 231 621 715	8 354 936 614	233 098 328	-	13 482 229 630
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	115 000 000	967 160 359	572 812 245	378 780 364	1 098 178 660	3 069 782 346	685 434 722	-	-	6 887 148 696
Obligaciones con entiddes financieras	-	144 092 596	144 099 273	141 252 244	277 212 595	554 609 106	2 480 113 800	-	-	3 741 379 614
Cargos por pagar	7 480 227	33 057 456	31 228 211	12 837 698	24 000 453	3 173 640	2 820 040	-	-	114 597 725
Total pasivos	122 480 227	1 144 310 411	748 139 729	532 870 306	1 399 391 708	3 627 565 092	3 168 368 562	-	-	10 743 126 035
Brecha de activos y pasivos	¢ 1 286 897 212	¢ 182 165 535	¢ (547 155 661)	¢ (350 500 318)	¢ (856 026 176)	¢ (2 395 943 377)	¢ 5 186 568 052	¢ 233 098 328	¢ -	¢ 2 739 103 595

Al 30 de setiembre de 2018, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	céntimos								Total	
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 2 387 141 876	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	2 387 141 876
Encaje legal	1 323 110 131	113 303 202	299 813 267	151 527 724	2 258 734 855	4 093 330 276	1 861 241 598	-	-	10 101 061 053
Inversiones	-	2 319 073 815	-	-	-	-	-	-	-	2 319 073 815
Cartera crédito	-	2 277 937 533	1 640 770 802	1 667 929 023	5 639 107 652	10 820 760 304	80 471 695 052	1 790 399 155	-	104 308 599 521
Total activos	3 710 252 007	4 710 314 550	1 940 584 069	1 819 456 747	7 897 842 507	14 914 090 580	82 332 936 650	1 790 399 155	-	119 115 876 265
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	¢ 11 343 049	¢ 529 722 385	¢ 1 401 706 177	¢ 708 432 116	¢ 10 560 181 777	¢ 19 137 399 718	¢ 8 701 795 849	¢ -	¢ -	41 050 581 071
Obligaciones con entiddes financieras	-	2 932 336 309	2 050 744 673	2 193 613 542	9 453 891 771	12 864 027 226	23 301 170 129	-	-	52 795 783 650
Cargos por pagar	77 691 068	476 656 987	45 501 147	28 951 251	47 717 617	40 974 657	23 019 856	-	-	740 512 583
Total pasivos	89 034 117	3 938 715 681	3 497 951 997	2 930 996 909	20 061 791 165	32 042 401 601	32 025 985 834	-	-	94 586 877 304
Brecha de activos y pasivos	¢ 3 621 217 890	¢ 771 598 869	¢ (1 557 367 928)	¢ (1 111 540 162)	¢ (12 163 948 658)	¢ (17 128 311 021)	¢ 50 306 950 816	¢ 1 790 399 155	¢ -	¢ 24 528 998 961

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

b. Riesgo de mercado

i. Riegos de tasas de interés

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 1 584 031 166	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1 584 031 166
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>6 215 825 685</u>	<u>82 015 388 108</u>	<u>6 519 231 869</u>	<u>11 113 611 084</u>	<u>6 451 728 245</u>	<u>6 226 848 256</u>	<u>118 542 633 247</u>
Total activos	<u>7 799 856 851</u>	<u>82 015 388 108</u>	<u>6 519 231 869</u>	<u>11 113 611 084</u>	<u>6 451 728 245</u>	<u>6 226 848 256</u>	<u>120 126 664 413</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	878 561 798	1 931 695 694	2 494 044 430	6 508 545 825	15 251 189 782	24 719 081 914	51 783 119 443
Obligaciones con entidades financieras	<u>1 186 995 466</u>	<u>21 691 426 333</u>	<u>8 230 587 782</u>	<u>7 523 472 758</u>	<u>9 963 749 457</u>	<u>7 479 202 625</u>	<u>56 075 434 421</u>
Total pasivos	<u>2 065 557 264</u>	<u>23 623 122 027</u>	<u>10 724 632 212</u>	<u>14 032 018 583</u>	<u>25 214 939 239</u>	<u>32 198 284 539</u>	<u>107 858 553 864</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 5 734 299 587</u>	<u>¢ 58 392 266 081</u>	<u>¢ (4 205 400 343)</u>	<u>¢ (2 918 407 499)</u>	<u>¢ (18 763 210 994)</u>	<u>¢ (25 971 436 283)</u>	<u>¢ 12 268 110 549</u>

Al 30 de setiembre de 2018, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3 324 164 767	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 324 164 767
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>7 127 468 812</u>	<u>73 828 611 102</u>	<u>9 377 370 888</u>	<u>20 215 242 738</u>	<u>4 201 033 901</u>	<u>4 913 089 097</u>	<u>119 662 816 538</u>
Total activos	<u>10 451 633 579</u>	<u>73 828 611 102</u>	<u>9 377 370 888</u>	<u>20 215 242 738</u>	<u>4 201 033 901</u>	<u>4 913 089 097</u>	<u>122 986 981 305</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 725 940 595	3 537 891 179	12 272 256 887	22 940 943 905	9 464 776 994	189 347 437	¢ 50 131 156 997
Obligaciones con entidades financieras	<u>19 922 497 063</u>	<u>8 783 090 275</u>	<u>5 464 625 828</u>	<u>10 101 200 430</u>	<u>8 469 795 009</u>	<u>6 458 364 553</u>	<u>59 199 573 158</u>
Total pasivos	<u>21 648 437 658</u>	<u>12 320 981 454</u>	<u>17 736 882 715</u>	<u>33 042 144 335</u>	<u>17 934 572 003</u>	<u>6 647 711 990</u>	<u>109 330 730 155</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ (11 196 804 079)</u>	<u>¢ 61 507 629 648</u>	<u>¢ (8 359 511 827)</u>	<u>¢ (12 826 901 597)</u>	<u>¢ (13 733 538 102)</u>	<u>¢ (1 734 622 893)</u>	<u>¢ 13 656 251 150</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

### ii. Riesgo cambiario

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre de 2019, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 4 745 863	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4 745 863
Encaje legal	318 613	147 366	207 435	97 563	341 265	2 895 067	13 010 614	-	17 017 923
Inversiones	-	1 001 022	-	-	-	-	-	-	1 001 022
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 383 311	2 820 805	2 853 314	8 879 805	18 374 142	132 784 510	6 326 338	175 422 225
Total de activos	5 064 476	4 531 699	3 028 240	2 950 877	9 221 070	21 269 209	145 795 124	6 326 338	198 187 033
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	38 016	613 367	863 387	406 078	1 420 411	12 049 839	54 152 729	-	69 543 827
Obligaciones con entidades financieras	-	5 569 262	3 818 352	4 069 753	15 558 007	19 887 433	33 645 092	-	82 547 899
Cargos por pagar	197 128	678 995	73 592	43 744	243 169	31 359	105 234	-	1 373 221
Total de pasivos	235 144	6 861 624	4 755 331	4 519 575	17 221 587	31 968 631	87 903 055	-	153 464 947
Brecha de activos y pasivos	\$ 4 829 332	\$ (2 329 925)	\$ (1 727 091)	\$ (1 568 698)	\$ (8 000 517)	\$ (10 699 422)	\$ 57 892 069	\$ 6 326 338	\$ 44 722 086

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre de 2018, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 4 122 016	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4 122 016
Encaje legal	2 284 691	195 647	517 705	261 652	3 900 288	7 068 190	3 213 914	-	17 442 087
Inversiones	-	4 004 479	-	-	-	-	-	-	4 004 479
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 510 972	2 833 214	2 880 109	9 737 374	18 684 833	138 955 131	3 091 586	179 693 219
Total de activos	6 406 707	7 711 098	3 350 919	3 141 761	13 637 662	25 753 023	142 169 045	3 091 586	205 261 801
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	19 587	914 702	2 420 407	1 223 291	18 234 877	33 045 655	15 025 894	-	70 884 413
Obligaciones con entidades financieras	-	5 063 434	3 541 140	3 787 839	16 324 582	22 213 059	40 235 478	-	91 165 532
Cargos por pagar	134 154	823 072	78 569	49 992	82 397	70 753	39 750	-	1 278 687
Total de pasivos	153 741	6 801 208	6 040 116	5 061 122	34 641 856	55 329 467	55 301 122	-	163 328 632
Brecha de activos y pasivos	\$ 6 252 966	\$ 909 890	\$ (2 689 197)	\$ (1 919 361)	\$ (21 004 194)	\$ (29 576 444)	\$ 86 867 923	\$ 3 091 586	\$ 41 933 169



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢577.93 y ¢579.12, 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 2019, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢820.994.667, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢515.916.051 en el 2018), los que se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

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

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Total activos	\$ 196 693 895	\$ 203 516 216
Total pasivos	<u>161 363 724</u>	<u>171 862 738</u>
Posición neta	<u>\$ 35 330 170</u>	<u>\$ 31 653 478</u>

### c. Riesgo de crédito

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

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

#### i. Concentración de deudores

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

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

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Al 30 de setiembre de 2019, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 331	¢	113 214 008 818
De 5 a 9,99%	0		-
	<u>8 331</u>	<u>¢</u>	<u>113 214 008 818</u>

Al 30 de setiembre de 2018, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 007	¢	113 860 531 763
De 5 a 9,99%	0		-
	<u>8 007</u>	<u>¢</u>	<u>113 860 531 763</u>

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

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

	Al 30 de setiembre	
	2019	2018
Al día	¢ 100 733 192 517	¢ 105 424 345 409
De 1 a 30 días	8 518 734 545	6 499 976 694
De 31 a 60 días	3 139 939 566	1 461 362 502
De 61 a 90 días	582 648 883	270 192 054
De 91 a 120 días	233 460 533	74 083 362
En cobro judicial	<u>6 032 774</u>	<u>130 571 742</u>
	<u>¢ 113 214 008 818</u>	<u>¢ 113 860 531 763</u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

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

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Prendaria	¢ 69 408 113 982	¢ 69 715 070 252
Títulos valores	1 013 593 947	1 108 098 756
Fiduciaria	1 577 852 241	1 046 325 730
Propiedad bienes arrendados	<u>41 214 448 648</u>	<u>41 991 037 025</u>
	<u>¢ 113 214 008 818</u>	<u>¢ 113 860 531 763</u>

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de setiembre de 2019, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2019</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (3 operaciones)	¢ <u>28 240 684</u>
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,01% de la cartera total)	¢ <u>6 032 774</u>

Al 30 de setiembre de 2018, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2018</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u>-</u>
Préstamos en cobro judicial 10 operaciones (0,11% de la cartera total)	¢ <u>120 103 940</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

### (27) Instrumentos financieros

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

#### 27.1 Categorías de Instrumentos Financieros

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, los instrumentos financieros de la Corporación se componían de:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Disponibilidades	¢ 13 918 178 384	¢ 14 669 058 220
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	877 930 000	3 316 480 000
Cartera de crédito	111 250 597 946	112 208 325 018
Productos por cobrar	776 726 172	752 035 912
Cuentas y comisiones por cobrar	140 265 386	73 449 787
<b>Total</b>	<b>¢ 126 963 697 888</b>	<b>¢ 131 019 348 937</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 45 178 548 213	¢ 47 937 729 767
Obligaciones con entidades financieras	52 911 945 195	56 537 163 264
Cargos financieros por pagar	892 691 327	855 110 308
Cuentas por pagar	3 314 023 999	5 199 960 703
<b>Total</b>	<b>¢ 102 297 208 734</b>	<b>¢ 110 529 964 042</b>

#### 27.2 Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros

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

##### a) Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Corporación prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 30 de setiembre de 2019 y 2018, los cuales se detallan en la Nota 26.b.

### b) Riesgo Cambiario

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

### Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio

El siguiente detalle muestra la sensibilidad de la moneda no funcional producto de una disminución o incremento en el tipo de cambio. El 10% es la tasa de sensibilidad usada por la Administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

#### Sensibilidad a un aumento en el Tipo de Cambio

	Nota	
Posición neta	26.b	\$ 35 330 170
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2019		¢ 577,93
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		57,79
<b>Ganancia</b>		<b>¢ 2 041 836 541</b>

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

Posición neta	26.b	\$ 35 330 170
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2019		¢ 577,93
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		(57,79)
<b>Pérdida</b>		<b>¢ (2 041 836 541)</b>

### Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés

Al 30 de setiembre de 2019, 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	¢ 877 930 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 8 779 300
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 17 558 600

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 877 930 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (8 779 300)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (17 558 600)

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

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

Cartera de crédito	¢	111 250 597 946
Aumento en las tasas de un 1%	¢	1 112 505 979
Aumento en las tasas de un 2%	¢	2 225 011 959

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

Cartera de crédito	¢	111 250 597 946
Disminución en las tasas de un 1%	¢	(1 112 505 979)
Disminución en las tasas de un 2%	¢	(2 225 011 959)

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

Obligaciones con el público	¢	45 178 548 213
Aumento en las tasas de un 1%	¢	451 785 482
Aumento en las tasas de un 2%	¢	903 570 964

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

Obligaciones con el público	¢	45 178 548 213
Disminución en las tasas de un 1%	¢	(451 785 482)
Disminución en las tasas de un 2%	¢	(903 570 964)

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

Obligaciones con entidades financieras	¢	52 911 945 195
Aumento en las tasas de un 1%	¢	529 119 452
Aumento en las tasas de un 2%	¢	1 058 238 904

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

Obligaciones con entidades financieras	¢	52 911 945 195
Disminución en las tasas de un 1%	¢	(529 119 452)
Disminución en las tasas de un 2%	¢	(1 058 238 904)

**(28) Arrendamientos operativos**

Las oficinas centrales de la Financiera se encuentran bajo un contrato de arrendamiento operativo. Los pagos mínimos del arrendamiento operativo se detallan como sigue:

Año		2019	2018
2018	US\$	\$ -	\$ 82 427
2019	US\$	\$ 86 981	\$ -
2020	US\$	\$ 88 720	\$ -
2021	US\$	\$ 90 495	\$ -
2022	US\$	\$ 92 304	\$ -

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

Las oficinas centrales de la Arrendadora se encuentran bajo un contrato de arrendamiento operativo. Los pagos mínimos del arrendamiento operativo se detallan como sigue:

Año		2019	2018
2018	US\$	-	\$ 170 514
2019	US\$	\$ 186 571	\$ -
2020	US\$	\$ 188 437	\$ -
2021	US\$	\$ 190 321	\$ -
2022	US\$	\$ 192 224	\$ -

### (29) 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 periodo fiscal 2011 por ¢24.730.901 (más intereses a la fecha por ¢7.974.580), producto de ajustes en los ingresos gravables declarados por reclasificación y el aumento de gasto no deducible declarado por asociación de gastos. Adicionalmente, propone la imposición de una sanción administrativa por la suma de ¢6.122.874.

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

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

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

El 31 de agosto 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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

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.

A la fecha la Financiera está a la espera de la emisión de la resolución determinativa para que la Dirección se pronuncie sobre los alegatos presentados.

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. Al 30 de setiembre de 2019, se mantiene una provisión por la suma de ¢5.782.720.

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

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 “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 consolidados**

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros consolidados.

#### **ii. Fideicomisos y Comisiones de Confianza**

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

#### **iii. Otras Concentraciones de Activos y Pasivos**

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

### **(31) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF**

Los estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por el CONASSIF y las disposiciones de SUGEF (Nota 1).

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a partir del 1 de enero de 2011. A continuación, se detallan las diferencias más importantes entre esta reglamentación y las NIIF vigentes al 1° de enero de 2011:

#### **a. Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas**

Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. El resultado de estas estimaciones, provisiones y reservas no necesariamente cumple con las NIIF.

#### **b. Instrumentos Financieros**

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar.

#### **Clasificación**

Estos instrumentos pueden ser clasificados en las categorías que se indican:

- Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.
- La cartera de créditos y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la entidad, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.
- Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.

#### **Reconocimiento Instrumentos Financieros**

Los activos disponibles para la venta se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio, según requerimientos del CONASSIF.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo, se reconocen a la fecha de negociación.

### **Medición en Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos negociables, los costos de transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta y negociables, se miden al valor razonable.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

### **Principios de Medición del Valor Razonable**

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros consolidados, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

### **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores**

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

### **Dar de Baja un Instrumento Financiero**

El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Financiera pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.

### **Compensación**

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que la Financiera tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

### **c. Clasificación de Partidas**

Las partidas de los estados financieros consolidados son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.

### **d. Créditos Vencidos**

Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.

### **e. Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos**

Dicha estimación se calcula según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 1-05 “Calificación de Deudores” siguiendo los criterios de mora, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico.

Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes que se determinan.

### **f. Mejoras a la Propiedad Arrendada**

Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en uso”.

### **g. Provisión para Prestaciones Legales**

Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.

### **h. Moneda Funcional**

Por definición del CONASSIF, se define al colón costarricense como moneda funcional para los entes regulados, para lo cual los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.

### **i. Presentación de Estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.

### **j. Otras Disposiciones**

La SUGEF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **k. Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8**

En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.

### **l. Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos**

La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso es la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica. Las proyecciones de los flujos de efectivo futuros para determinar el valor presente del activo, deben cubrir como máximo un período de cinco años, salvo que se pueda justificar un plazo mayor. La tasa de descuento a utilizar debe ser tomada antes de impuestos. El superávit por revaluación puede ser capitalizado previa autorización del CONASSIF.

### **m. Ingresos Ordinarios**

Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.

### **n. Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficios por Retiro**

Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.

### **o. Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas**

Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.

### **p. Información Financiera Intermedia**

Los estados financieros consolidados deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros consolidados.

### **q. Activos Intangibles**

Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

Las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

para la entidad, el cual no puede exceder de cinco años (5), similar procedimiento y plazo deberá utilizarse para la amortización de la plusvalía adquirida.

### **r. Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Medición**

Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

Los supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista manifestación expresa de su intención para negociarlos en no más de noventa días a partir de la fecha de adquisición.

### **s. Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos**

Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.

### **t. Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía**

Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo.

El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los Fondos Inmobiliarios o Fondos de Desarrollo Inmobiliario se incluyen en la cuenta patrimonial de ganancias y pérdidas no realizadas por valuación de inversión en propiedad. Se reconoce como pérdida o ganancia en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y sujetas a distribución, cuando dicha ganancia o pérdida haya sido realizada, es decir que el activo relacionado haya sido realizado mediante venta o disposición del mismo.

### **u. Combinaciones de Negocios**

La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.

### **v. Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas**

Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien. Este registro contable iniciará a partir del mes en que el bien fue i) adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar. Sin perjuicio del plazo de veinticuatro meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

---

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 respectiva.

En setiembre del 2018, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), emitió una circular para modificar el “Reglamento de Información Financiera”, el cuál es aplicable a todas las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y la Superintendencia de Pensiones (SUPEN).

Este reglamento tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

Este Reglamento rige a partir del 1° de enero de 2020, excepto por lo siguiente:

a. Cuentas de orden para el registro y control de las actividades de custodia. Las cuentas de orden para el registro y control de las actividades de custodia, cuentas 850 y 870, entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2019.

b. Artículo No.10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias:

- Entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
- El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los períodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.

Con respecto a esta nueva reglamentación, la Administración de la Corporación no espera impactos significativos como resultado de la aplicación de estas modificaciones.