

## 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 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 junio de 2019 y en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de seis 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 junio de 2019 y al correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de seis 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 junio 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 junio 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 seis meses que terminó el 30 de junio de 2019 y al 30 de junio 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 junio de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de seis 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 junio de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de seis 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 junio de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de seis 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 junio de 2019 y al 30 de junio de 2018 y el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de seis meses que terminó el 30 de junio 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 seis meses que terminó el 30 de junio 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 junio de 2019 y el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de seis 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 junio de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de seis 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 junio de 2019, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de seis 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 junio de 2019, del correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral para el período de seis 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 julio de 2019.



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

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2019

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 junio de 2019 y 2018 y al 31 de diciembre de 2018

(En colones sin céntimos)

	Nota	Junio 2019	Junio 2018	Diciembre 2018
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>€ 12,946,299,180</b>	<b>€ 13,792,141,377</b>	<b>€ 15,734,548,219</b>
Efectivo		91,564,942	101,989,116	29,528,901
Banco Central		9,866,017,935	10,268,912,035	11,580,164,824
Entidades financieras del país		2,988,716,303	3,421,240,226	4,124,854,494
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>1,577,619,992</b>	<b>2,855,557,224</b>	<b>3,023,878,615</b>
Disponibles para la venta		1,576,720,000	2,853,760,000	3,019,755,000
Productos por cobrar		899,992	1,797,224	4,123,615
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>112,232,656,357</b>	<b>110,221,745,866</b>	<b>117,011,289,551</b>
Créditos vigentes		102,791,242,736	104,021,851,509	108,443,649,186
Créditos vencidos		10,458,892,801	6,853,493,278	9,393,663,970
Créditos en cobro judicial		64,818,724	204,523,018	167,444,514
Productos por cobrar		784,836,708	660,309,433	811,776,580
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	(1,867,134,612)	(1,518,431,372)	(1,805,244,699)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>119,425,502</b>	<b>76,504,695</b>	<b>112,712,294</b>
Otras cuentas por cobrar		119,425,502	76,504,695	112,712,294
<b>Bienes realizables</b>	<b>1-p</b>	<b>225,821,163</b>	<b>319,565,472</b>	<b>234,587,510</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		248,336,987	363,473,415	260,853,125
Estimación por deterioro y por disposición legal		(22,515,824)	(43,907,943)	(26,265,615)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>329,401,895</b>	<b>305,882,400</b>	<b>315,293,109</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>939,389,306</b>	<b>1,058,255,071</b>	<b>885,278,944</b>
Cargos diferidos		98,319,514	204,243,899	151,281,706
Acivos intangibles		461,169,738	394,556,177	379,147,861
Otros activos		379,900,054	459,454,995	354,849,377
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 128,370,613,395</b>	<b>€ 128,629,652,105</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>€ 45,300,235,589</b>	<b>€ 43,649,436,245</b>	<b>€ 49,462,657,467</b>
A la vista		2,000,000	4,119,636	-
A plazo		44,858,948,416	43,261,749,100	48,914,464,918
Cargos financieros por pagar		439,287,173	383,567,509	548,192,549
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>55,537,576,734</b>	<b>58,259,808,577</b>	<b>59,175,765,836</b>
A plazo		55,270,489,197	58,004,376,176	58,881,965,128
Cargos financieros por pagar		267,087,537	255,432,401	293,800,708
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>5,283,538,336</b>	<b>6,520,762,639</b>	<b>5,208,544,309</b>
Impuesto sobre la renta diferido	<b>14</b>	922,064,784	1,353,344,784	1,072,064,784
Provisiones		235,952,376	187,574,187	138,680,416
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	<b>4,125,521,176</b>	<b>4,979,843,668</b>	<b>3,997,799,109</b>
<b>Otros pasivos</b>		<b>2,131,009,620</b>	<b>1,948,752,445</b>	<b>2,208,527,542</b>
Ingresos diferidos		1,939,905,484	1,890,065,572	2,055,125,240
Otros pasivos		191,104,136	58,686,873	153,402,302
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 108,252,360,279</b>	<b>€ 110,378,759,906</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		13,064,421	888,959,988	3,671,175,653
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 20,118,253,116</b>	<b>€ 18,250,892,199</b>	<b>€ 21,262,093,088</b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 128,370,613,395</b>	<b>€ 128,629,652,105</b>	<b>€ 137,317,588,242</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b>€ 76,536,988,392</b>	<b>€ 94,198,872,006</b>	<b>€ 105,440,764,730</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€ 76,536,988,392	€ 94,198,872,006	€ 105,440,764,730

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Yonel y 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 seis meses que terminaron el 30 de junio de 2019 y 2018 y períodos de 3 meses que terminaron el 30 de junio de 2019 y 2018

(En colones sin céntimos)

	Nota	Junio 2019	Junio 2018	Abril a junio 2019	Abril a junio 2018
<b>Ingresos financieros</b>					
Por disponibilidades	¢	14,416,681	¢ 9,477,502	¢ 7,403,683	¢ 4,119,470
Por inversiones en instrumentos financieros		36,585,601	27,276,599	20,729,986	13,905,314
Por cartera de créditos	15	4,275,483,832	3,469,973,216	2,146,745,093	1,811,972,545
Por arrendamientos financieros	16	2,172,903,839	1,909,544,661	1,085,188,271	951,497,659
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	-	-	-	-
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>6,499,389,953</b>	<b>5,416,271,978</b>	<b>3,260,067,033</b>	<b>2,781,494,988</b>
<b>Gastos financieros</b>					
Por obligaciones con el público	17	1,417,678,268	1,063,700,895	673,978,744	570,651,890
Por obligaciones con entidades financieras	18	1,910,389,330	1,940,168,590	948,008,405	979,189,105
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	904,085,996	57,344,664	654,782,319	(58,403,067)
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>4,232,153,594</b>	<b>3,061,214,149</b>	<b>2,276,769,468</b>	<b>1,491,437,928</b>
Por estimación de deterioro de activos		1,068,561,890	805,763,664	585,733,151	537,064,235
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		456,657,077	188,069,619	300,443,261	151,013,582
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>1,655,331,546</b>	<b>1,737,363,784</b>	<b>698,007,675</b>	<b>904,006,407</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios	20	2,072,293,516	1,805,424,890	1,034,023,883	920,126,939
Por bienes realizables		422,101,467	429,302,678	270,727,762	209,707,978
Por otros ingresos operativos	21	935,027,381	621,754,286	471,191,501	317,277,965
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>3,429,422,364</b>	<b>2,856,481,854</b>	<b>1,775,943,146</b>	<b>1,447,112,882</b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		54,863,328	24,205,469	31,587,323	17,220,281
Por bienes realizables		112,169,939	115,912,180	49,884,915	48,267,431
Por provisiones		69,960,538	50,312,085	35,267,057	24,372,262
Por otros gastos operativos	22	1,934,699,888	1,669,315,689	963,782,647	865,652,594
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>2,171,693,693</b>	<b>1,859,745,423</b>	<b>1,080,521,942</b>	<b>955,512,568</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>2,913,060,217</b>	<b>2,734,100,215</b>	<b>1,393,428,879</b>	<b>1,395,606,721</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Por gastos de personal	23-a	899,060,551	840,300,621	455,943,413	421,011,445
Por otros gastos de administración	23-b	717,365,753	585,939,207	370,404,646	316,579,806
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>1,616,426,304</b>	<b>1,426,239,828</b>	<b>826,348,059</b>	<b>737,591,251</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1,296,633,913</b>	<b>1,307,860,387</b>	<b>567,080,820</b>	<b>658,015,470</b>
Impuesto sobre la renta	14-a	1,435,647,125	700,180,399	899,471,225	389,900,604
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	152,077,633	281,280,000	77,077,633	140,640,000
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	¢	<b>13,064,421</b>	¢ <b>888,959,988</b>	¢ <b>(255,312,772)</b>	¢ <b>408,754,866</b>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Yorlens 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 seis meses que terminaron el 30 de junio 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		-	-	-	888,959,988	888,959,988
<b>Saldos al 30 de junio de 2018</b>		<u>¢ 13,593,185,000</u>	<u>¢ 2,769,000,000</u>	<u>¢ 984,493,722</u>	<u>¢ 904,213,477</u>	<u>¢ 18,250,892,199</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		-	-	-	13,064,421	13,064,421
<b>Saldos al 30 de junio de 2019</b>		<u>¢ 16,362,185,000</u>	<u>¢ 2,548,000,000</u>	<u>¢ 1,177,713,493</u>	<u>¢ 30,354,623</u>	<u>¢ 20,118,253,116</u>

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Yorlery 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 seis meses que terminaron el 30 de junio de 2019 y 2018  
 (En colones sin céntimos)

	2019	2018
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del período	€ 13,064,421	€ 888,959,988
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	82,270,777	7,233,375
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	935,506,421	727,749,178
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	53,101,569	1,902,466,800
Depreciaciones y amortizaciones		
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>	265,084,267	32,484,142
Créditos y avances de efectivo	(941,951,899)	(8,574,964,786)
Bienes realizables	8,766,347	(79,472,654)
Productos por cobrar	26,939,872	(78,052,535)
Otros activos	(130,340,473)	(68,791,347)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	(1,926,237,082)	4,360,823,636
Otras cuentas por pagar y provisiones	116,805,632	(2,172,793,182)
Productos por pagar	(135,618,547)	70,996,540
Otros pasivos	68,113,693	51,808,710
<b>Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:</b>	<b><u>(1,564,495,002)</u></b>	<b><u>(2,931,552,135)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(248,220,483)	(90,005,770)
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>	<b><u>(248,220,483)</u></b>	<b><u>(90,005,770)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	23,443,233,341	21,505,214,236
Pago de obligaciones	(24,708,121,125)	(20,009,270,834)
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>(2,421,792,177)</u></b>	<b><u>1,495,943,402</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 junio</b>	<b>1-f, 4 € <u>14,523,919,172</u></b>	<b>€ <u>16,647,698,601</u></b>

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Yorlany 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 junio de 2019



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio 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 junio de 2019 y 2018, la Financiera cuenta con 49 y 43 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de junio 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 junio de 2019

Al 30 de junio de 2019, su administración se compone de 36 funcionarios, (31 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 junio de 2019

Al 30 de junio 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 junio de 2019, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡576,72 y ₡583,64 (₡563.44 y ₡570.08 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 junio 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 junio 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 junio 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 junio 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 junio de 2019 y 2018, la cartera de créditos de la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. ("la Financiera") se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

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

Al cierre del 30 de junio 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 junio 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 junio de 2019, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.656.293.781 (¢1.329.808.230 en el 2018). El total de la estimación al 30 de junio de 2019, asciende a ¢1.660.092.132 (¢1.332.777.892 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 junio 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 junio 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 junio 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 junio de 2019 y 2018, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢207.042.480 y ¢185.653.480, 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 junio 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 junio 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 junio de 2019, la Corporación mantiene dieciséis bienes realizables con valor de ¢248.336.987, y estimaciones asociadas por ¢22.515.824). Al 30 de junio de 2018 mantenía veintiún bienes realizables con valor de ¢363.473.415 y estimaciones asociadas por ¢43.907.943.

### **(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 junio 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 junio 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 junio 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>₡ 9 866 017 935</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 14 924 648 705</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>₡ 13 479 252 855</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 464 147</u>	Depósitos en garantía

Al 30 de junio 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>₡ 10 268 912 035</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 13 020 467 299</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>₡ 13 963 314 828</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 455 582</u>	Depósitos en garantía



**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio 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 junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activos:</b>		
Cartera de crédito	¢ 467 623 339	¢ 1 016 768 504
Cartera de arrendamientos	844 123 316	1 282 388 724
Productos por cobrar	10 566 569	23 405 188
Cuentas por cobrar	-	21 478 939
<b>Total activos</b>	<b>¢ 1 322 313 224</b>	<b>¢ 2 344 041 355</b>
<b>Pasivos:</b>		
Captaciones a plazo	¢ 25 073 004 346	¢ 28 277 405 512
Cargos financieros por pagar	204 286 164	188 881 754
Cuentas por pagar	2 399 670 785	3 928 829 808
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 27 676 961 295</b>	<b>¢ 32 395 117 074</b>
<b>Ingresos:</b>		
Operativos	¢ 38 723 989	¢ 6 615 178
Por intereses	220 173 461	137 812 158
<b>Total ingresos</b>	<b>¢ 258 897 450</b>	<b>¢ 144 427 336</b>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	¢ 1 400 573 084	¢ 1 210 105 195
Operativos	394 727 672	710 301 808
<b>Total gastos</b>	<b>¢ 1 795 300 756</b>	<b>¢ 1 920 407 002</b>

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 junio de 2019 y 2018, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢3.089.957.623 y ¢2.816.448.138, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢252.697.017 y ¢454.204.073, en cada uno de los años.

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

**(4) Disponibilidades**

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Dinero en cajas y bóvedas MN	€ 30 104 982	€ 28 148 855
Dinero en cajas y bóvedas ME	61 459 960	73 840 261
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	641 642 508	1 040 060 709
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	9 224 375 427	9 228 851 326
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	18 030 328	3 056 147
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	109 139 271	40 318 910
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas MN	439 244 288	898 020 233
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas ME	<u>2 422 302 416</u>	<u>2 479 844 936</u>
	<u>€ 12 946 299 180</u>	<u>€ 13 792 141 377</u>

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Disponibilidades	€ 12 946 299 180	€ 13 792 141 377
Inversiones disponibles para la venta MN	1 000 163 042	601 570 834
Inversiones disponibles para la venta ME	<u>577 456 950</u>	<u>2 253 986 390</u>
	<u>€ 14 523 919 172</u>	<u>€ 16 647 698 601</u>

**(5) Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inversiones disponibles para la venta	€ 1 576 720 000	€ 2 853 760 000
Productos por cobrar	<u>899 992</u>	<u>1 797 224</u>
	<u>€ 1 577 619 992</u>	<u>€ 2 855 557 224</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

Al 30 de junio 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 julio 2019	¢ 1 000 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en julio 2019	576 720 000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>899 992</u>
	<u>¢ 1 577 619 992</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 2,17% y 7,97%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

Al 30 de junio 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 julio de 2018	¢ 600 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en julio de 2018	2 253 760 000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>1 797 224</u>
	<u>¢ 2 855 557 224</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de junio 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:

	Al 30 de junio	
	2019	2018
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 724 877 400	¢ 1 765 437 859
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	99 567 240	132 941 419
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 922 508 737	6 825 326 987
Administración pública	14 751 666 424	14 518 935 275
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	5 805 380 421	5 861 071 738
Comercio	30 113 202 134	29 484 853 599
Construcción	3 012 149 427	2 874 551 464
Consumo	3 419 434 946	3 217 228 443
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1 251 756 449	1 382 289 680
Enseñanza	1 435 891 382	1 465 671 922
Explotación de minas y canteras	85 063 625	70 223 156
Hotel y restaurante	2 887 872 789	2 632 386 860
Industria	4 738 143 063	4 484 395 539
Otras actividades del sector privado no financiero	4 867 641 925	5 024 039 691
Pesca y acuicultura	152 625 286	190 128 496
Servicios	23 051 158 454	22 060 933 586
Transporte	<u>8 996 014 559</u>	<u>9 089 452 091</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 113 314 954 261	¢ 111 079 867 805
Productos por cobrar	784 836 708	660 309 433
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(1 867 134 612)</u>	<u>(1 518 431 372)</u>
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	<u>¢ 112 232 656 357</u>	<u>¢ 110 221 745 866</u>

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

Al 30 de junio de 2019, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0.00% y 39.25% (0.00% y 39.00% en el 2018) en colones, y 0.00% y 29.94% (0.00% y 19.00% 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 junio de 2019

Al 30 de junio de 2019 y 2018, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢41.885.331.424 y ¢41.260.964.473, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de junio	
	2019	2018
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 45 772 951 184	¢ 44 950 424 009
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3 887 619 760)</u>	<u>(3 689 459 536)</u>
	<u>¢ 41 885 331 424</u>	<u>¢ 41 260 964 473</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	727 749 178
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	<u>(238 717 082)</u>
c- Saldo final al 30 de junio de 2018	<u>¢ 1 518 431 372</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2019	¢ 1 766 424 994
d- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	935 506 421
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(834 796 803)</u>
e- Saldo final al 30 de junio de 2019	<u>¢ 1 867 134 612</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 junio de 2019

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

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

	Saldos al 1 de enero de 2019	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de junio de 2019
Mobiliario y equipo de oficina ¢	244 656 896	¢ 32 704 573	¢ (8 226 221)	¢ -	¢ 269 135 248
Equipo de cómputo	515 000 097	73 981 601	(98 356 820)	-	490 624 878
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>143 740 296</u>	<u>(136 894 489)</u>	-	<u>866 958 459</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(169 209 915)	(18 358 201)	7 951 929	(11 346 979)	(190 963 166)
Equipo de cómputo	(342 391 459)	(68 102 308)	98 356 820	(14 712 623)	(326 849 570)
Vehículos	<u>(33 218 169)</u>	<u>(16 837 107)</u>	<u>30 311 448</u>	-	<u>(19 743 828)</u>
Subtotal	<u>(544 819 543)</u>	<u>(103 297 616)</u>	<u>136 620 197</u>	<u>(26 059 602)</u>	<u>(537 556 564)</u>
Neto	<u>¢ 315 293 109</u>	<u>¢ 40 442 680</u>	<u>¢ (274 292)</u>	<u>¢ (26 059 602)</u>	<u>¢ 329 401 895</u>

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

	Saldos al 1 de enero de 2018	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de junio de 2018
Mobiliario y equipo de oficina ¢	244 439 064	¢ 110 084	¢ -	¢ -	¢ 244 549 148
Equipo de cómputo	440 520 896	90 005 770	(1 202 889)	-	529 323 777
Vehículos	<u>88 934 254</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	-	<u>88 934 254</u>
Subtotal	<u>773 894 214</u>	<u>90 115 854</u>	<u>(1 202 889)</u>	-	<u>862 807 179</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(138 071 203)	(16 131 507)	-	-	(154 202 710)
Equipo de cómputo	(276 984 172)	(48 334 968)	1 202 889	-	(324 116 251)
Vehículos	<u>(68 673 294)</u>	<u>(9 932 524)</u>	<u>-</u>	-	<u>(78 605 818)</u>
Subtotal	<u>(483 728 669)</u>	<u>(74 398 999)</u>	<u>1 202 889</u>	-	<u>(556 924 779)</u>
Neto	<u>¢ 290 165 545</u>	<u>¢ 15 716 855</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 305 882 400</u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

**(8) Otros activos**

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 461 169 738	¢ 394 556 177
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	98 319 514	204 243 899
Subtotal cargos diferidos	98 319 514	204 243 899
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	170 199 119	175 735 763
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 082 971
Otros	198 633 914	272 636 261
Subtotal otros activos	379 900 054	459 454 995
Total otros activos	¢ 939 389 306	¢ 1 058 255 071

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 909 331 448	¢ 668 646 834
Adiciones	208 094 754	120 997 584
Retiros	-	(975 748)
saldo al final	1 117 426 202	788 668 670
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	530 183 587	294 699 735
Gasto por amortización	126 072 877	100 388 506
Retiros	-	(975 748)
Saldo al final	656 256 464	394 112 493
Saldo del software en uso, neto	¢ 461 169 738	¢ 394 556 177

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

**(9) Obligaciones con el público**

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas MN	¢ 2 000 000	¢ 700 000
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	-	3 419 636
Captaciones a plazo con el público MN	3 924 825 680	4 927 228 959
Captaciones a plazo con el público ME	14 298 696 546	9 645 406 119
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	799 084 872	1 634 666 362
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	23 820 500 429	24 994 772 258
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	215 624 773	67 600 000
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>1 800 216 116</u>	<u>1 992 075 402</u>
	44 860 948 416	43 265 868 736
Cargos por pagar por obligaciones con el público	237 843 046	211 618 186
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>201 444 127</u>	<u>171 949 323</u>
	<u>¢ 45 300 235 589</u>	<u>¢ 43 649 436 245</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 30 de junio de 2019 se encuentran entre 31 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0,14% y 12,23%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

9.1 Concentración de obligaciones con el público

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	1	3
Certificados de inversión vigentes	<u>1 525</u>	<u>1 379</u>
	<u>1 526</u>	<u>1 382</u>

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

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 16 111 984 667	¢ 12 096 525 922
Préstamos de entidades financieras del país MN	4 973 788 623	3 410 381 859
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>34 184 715 907</u>	<u>42 497 468 395</u>
Subtotal	55 270 489 197	58 004 376 176
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>267 087 537</u>	<u>255 432 401</u>
	<u>¢ 55 537 576 734</u>	<u>¢ 58 259 808 577</u>



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio 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 junio	
	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	¢ 31 211 941 191	¢ 32 971 379 371
Uno a cinco años	24 058 548 006	25 032 996 805
	<u>¢ 55 270 489 197</u>	<u>¢ 58 004 376 176</u>

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

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de junio	
	2019	2018
Aportaciones patronales por pagar	¢ 25 960 657	¢ 21 896 510
Impuestos retenidos por pagar	51 956 886	38 569 987
Impuesto renta utilidad del periodo	1 285 061 903	638 484 770
Aportaciones laborales retenidas	33 504 480	29 226 932
Compañía relacionada (véase nota 3)	2 399 670 785	3 928 829 808
Otros acreedores	329 366 465	322 835 661
	<u>¢ 4 125 521 176</u>	<u>¢ 4 979 843 668</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 junio 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 junio 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 junio 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 junio 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 ¢12.411.200 (¢844.511.989 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 junio de 2019, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2019</b>
Utilidad neta	¢ 13 064 421
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	12 411 200
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>16 362 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,0008</u></u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

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

	<b>2018</b>	
Utilidad neta	¢	888 959 988
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		844 511 989
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>13 593 185 000</u>
Utilidad básica por acción		<u><u>0,0621</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 junio 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 junio de 2019, el gasto por impuesto de renta del periodo registra un valor por ¢1.435.647.125, (¢700.180.399 en el 2018).
- b- Al 30 de junio de 2019, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢152.077.633 (¢281.280.000 en el 2018).

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 1 433 569 492	¢ 700 180 399
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(150 000 000)</u>	<u>(281 280 000)</u>
	<u><u>¢ 1 283 569 492</u></u>	<u><u>¢ 418 900 399</u></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 junio 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 junio de 2019 y 2018, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢922.064.784 y ¢1.353.344.784, 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 junio 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 junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 1 489 338 416	¢ 710 453 460
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	<u>1 489 338 416</u>	<u>710 453 460</u>
Más: Gastos no deducibles	39 472 715	753 170
Menos: Ingresos no gravables	<u>(95 241 639)</u>	<u>(11 026 230)</u>
Impuesto sobre la renta corriente arrendamiento	<u>1 433 569 492</u>	<u>700 180 399</u>
	<u>(150 000 000)</u>	<u>(281 280 000)</u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>¢ 1 283 569 492</u>	<u>¢ 418 900 399</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 junio</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 1 433 569 492	¢ 700 180 399
Menos: Pagos realizados en período		(91 969 650)	(61 695 629)
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>¢ 1 285 061 903</u>	<u>¢ 638 484 770</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 junio 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 junio	
	2019	2018
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 770 559 882	¢ 638 827 567
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>3 504 923 950</u>	<u>2 831 145 649</u>
	<u>¢ 4 275 483 832</u>	<u>¢ 3 469 973 216</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

**(16) Ingresos por arrendamientos financieros**

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de junio	
	2019	2018
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ 2 172 903 839	¢ 1 909 544 661
	<u>¢ 2 172 903 839</u>	<u>¢ 1 909 544 661</u>

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

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

	Al 30 de junio	
	2019	2018
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 271 848 646	¢ 187 241 525
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1 145 829 622</u>	<u>876 459 370</u>
	<u>¢ 1 417 678 268</u>	<u>¢ 1 063 700 895</u>

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

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

	Al 30 de junio	
	2019	2018
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 525 381 708	¢ 491 492 316
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>1 385 007 622</u>	<u>1 448 676 274</u>
	<u>¢ 1 910 389 330</u>	<u>¢ 1 940 168 590</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

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

Al 30 de junio 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	¢ 7 379 509 651
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	8 485 153 951
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	365 546 952
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1 462 241 948
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	161 265 159
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	11 743 097 294
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	910 420 620
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	28 285 433
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>30 535 521 008</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	5 252 230 231
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	6 138 565 804
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	270 633 778
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 099 134 832
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	227 897 827
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	15 303 129 970
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	2 108 526 744
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	39 487 818
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>31 439 607 004</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ (904 085 996)</u></b>

Al 30 de junio 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	¢ 2 624 014 463
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	3 749 550 212
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	159 467 201
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	740 727 252
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	110 144 609
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	6 332 363 832
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	253 427 032
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	16 403 185
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>13 986 097 786</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	2 399 111 689
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	3 479 286 558
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	155 727 810
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	822 480 609
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	112 300 012
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	6 793 050 020
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	262 328 770
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	19 156 982
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>14 043 442 450</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ (57 344 664)</u></b>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

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

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otras comisiones MN	¢ 84 860 201	¢ 37 171 871
Otras comisiones ME	1 987 433 315	1 768 253 019
	<u>¢ 2 072 293 516</u>	<u>¢ 1 805 424 890</u>

**(21) Otros ingresos operativos**

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos operativos varios MN	¢ 174 902 431	¢ 176 525 766
Ingresos operativos varios ME	760 124 950	445 228 520
	<u>¢ 935 027 381</u>	<u>¢ 621 754 286</u>

**(22) Otros gastos operativos**

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 376 847 560	¢ 240 028 583
Diferencias de cambio por otros activos	77 878 454	25 145 782
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	2 926 848	2 182 128
Patentes	16 158 759	11 248 115
Otros impuestos pagados en el país	2 273 060	33 960 423
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	424 794 370	877 825 793
Gastos operativos varios	798 675 591	261 818 417
Seguros por bienes entregados en arriendo	235 145 246	217 106 448
	<u>¢ 1 934 699 888</u>	<u>¢ 1 669 315 689</u>



**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

**(23) Gastos administrativos**

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 577 285 207	¢ 529 296 009
Remuneraciones a directores y fiscales	45 020 286	43 778 099
Viáticos	6 426 918	2 296 799
Décimotercer sueldo	48 143 072	44 071 765
Vacaciones	2 052 477	2 347 436
Cargas sociales patronales	139 211 811	126 545 771
Refrigerios	2 617 871	2 126 821
Vestimenta	993 981	3 270 592
Capacitación	10 508 065	17 186 192
Seguros para el personal	6 816 622	7 789 387
Otros gastos de personal	59 984 241	61 591 750
	<u>¢ 899 060 551</u>	<u>¢ 840 300 621</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gastos por servicios externos	¢ 262 080 344	¢ 157 826 231
Gastos de movilidad y comunicación	42 065 592	39 537 283
Gastos de infraestructura	235 890 250	222 676 387
Gastos generales	177 329 567	165 899 306
	<u>¢ 717 365 753</u>	<u>¢ 585 939 207</u>

**(24) Otras cuentas de orden**

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	¢ 3 832 934 411	¢ 1 839 089 687
Garantías prendarias	68 876 363 727	88 753 973 142
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1 431 678 073	2 469 952 930
Créditos liquidados	2 169 055 975	1 014 705 897
Productos por cobrar liquidados	106 976 923	47 764 025
Productos en suspenso de cartera de crédito	3 786 815	3 786 815
Gastos no deducibles	113 265 620	67 417 382
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	2 926 848	2 182 128
	<u>¢ 76 536 988 392</u>	<u>¢ 94 198 872 006</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

### (25) Vencimientos de activos y pasivos

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

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 4 289 406 601	¢	80 793 693
De uno a treinta días	4 062 287 882		7 053 922 719
De treinta y uno a sesenta días	2 038 560 114		3 497 361 437
De sesenta y uno a noventa días	2 049 183 180		2 426 892 405
De noventa y uno a ciento ochenta días	5 939 648 880		10 609 742 097
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	12 609 610 037		20 206 538 890
Más de trescientos sesenta y cinco días	95 320 610 860		59 638 724 597
Partidas vencidas a más de treinta días	2 169 394 114		-
	¢ 128 478 701 668	¢	103 513 975 838

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

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 5 215 493 696	¢	40 981 715
De uno a treinta días	5 428 794 882		8 330 084 861
De treinta y uno a sesenta días	1 917 829 551		3 018 087 452
De sesenta y uno a noventa días	2 539 316 723		5 385 965 486
De noventa y uno a ciento ochenta días	7 755 920 507		15 726 239 128
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	16 293 226 781		39 161 024 039
Más de trescientos sesenta y cinco días	87 398 640 803		34 453 207 098
Partidas vencidas a más de treinta días	1 915 157 590		-
	¢ 128 464 380 533	¢	106 115 589 779

### (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 junio de 2019

Al 30 de junio 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	¢ 487 379 598	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 487 379 598
Encaje legal	408 804 385	1 173 951	5 761 651	2 011 768	41 143 543	92 418 115	90 329 095	-	641 642 508
Inversiones	-	1 000 163 042	-	-	-	-	-	-	1 000 163 042
Cartera crédito y arrendamientos	-	261 112 435	166 423 881	168 715 010	514 556 832	1 069 764 856	9 030 328 997	186 947 264	11 397 849 275
Total activos	896 183 983	1 262 449 428	172 185 532	170 726 778	555 700 375	1 162 182 971	9 120 658 092	186 947 264	13 527 034 423
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	2 000 000	24 904 740	122 230 324	42 678 570	872 838 101	1 960 600 513	1 916 283 077	-	4 941 535 325
Obligaciones con entidades financieras	-	132 444 197	132 451 079	125 026 965	374 493 186	749 175 935	3 460 197 261	-	4 973 788 623
Cargos por pagar	9 575 147	20 875 531	7 400 596	11 614 486	10 452 778	15 235 104	7 212 914	-	82 366 556
Total pasivos	11 575 147	178 224 468	262 081 999	179 320 021	1 257 784 065	2 725 011 552	5 383 693 252	-	9 997 690 504
Brecha de activos y pasivos	¢ 884 608 836	¢ 1 084 224 960	¢ (89 896 467)	¢ (8 593 243)	¢ (702 083 690)	¢ (1 562 828 581)	¢ 3 736 964 840	¢ 186 947 264	¢ 3 529 343 919

Al 30 de junio 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	¢ 2 592 901 647	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 2 592 901 647
Encaje legal	800 320 971	131 553 381	202 527 727	81 996 908	219 938 843	693 681 393	7 094 356 204	-	9 224 375 427
Inversiones	-	577 456 950	-	-	-	-	-	-	577 456 950
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 090 828 123	1 663 846 855	1 677 033 992	5 164 009 662	10 753 745 673	79 105 596 564	1 982 446 850	102 437 507 719
Total activos	3 393 222 618	2 799 838 454	1 866 374 582	1 759 030 900	5 383 948 505	11 447 427 066	86 199 952 768	1 982 446 850	114 832 241 743
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	¢ -	¢ 623 397 416	¢ 959 726 465	¢ 388 562 118	¢ 1 042 233 234	¢ 3 287 176 528	¢ 33 618 317 330	¢ -	¢ 39 919 413 091
Obligaciones con entidades financieras	-	3 282 856 577	2 267 673 940	1 838 900 129	8 202 695 734	14 106 223 449	20 598 350 745	-	50 296 700 574
Cargos por pagar	69 218 546	293 280 743	7 879 033	20 110 137	107 029 064	88 127 361	38 363 270	-	624 008 154
Total pasivos	69 218 546	4 199 534 736	3 235 279 438	2 247 572 384	9 351 958 032	17 481 527 338	54 255 031 345	-	90 840 121 819
Brecha de activos y pasivos	¢ 3 324 004 072	¢ (1 399 696 282)	¢ (1 368 904 856)	¢ (488 541 484)	¢ (3 968 009 527)	¢ (6 034 100 272)	¢ 31 944 921 423	¢ 1 982 446 850	¢ 23 992 119 924

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

Al 30 de junio 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		
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	¢ 929 225 235	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	929 225 235
Encaje legal	852 614 348	2 693 660	10 392 391	17 613 064	36 511 182	102 848 582	17 387 482	-	-	1 040 060 709
Inversiones	-	601 570 833	-	-	-	-	-	-	-	601 570 833
Cartera crédito	-	202 719 415	129 442 257	130 798 363	404 911 790	847 983 289	8 147 348 302	157 761 623	-	10 020 965 039
Total activos	<u>1 781 839 583</u>	<u>806 983 908</u>	<u>139 834 648</u>	<u>148 411 427</u>	<u>441 422 972</u>	<u>950 831 871</u>	<u>8 164 735 784</u>	<u>157 761 623</u>	-	<u>12 591 821 816</u>
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público	700 000	95 267 837	367 552 120	622 928 728	1 291 306 545	3 637 489 625	614 950 466	-	-	6 630 195 321
Obligaciones con entiddes financieras	-	126 333 487	129 454 954	129 461 586	377 586 172	466 740 153	2 180 805 507	-	-	3 410 381 859
Cargos por pagar	42 312	10 354 421	13 396 253	15 774 758	18 480 816	49 243 171	5 996 015	-	-	113 287 746
Total pasivos	<u>742 312</u>	<u>231 955 745</u>	<u>510 403 327</u>	<u>768 165 072</u>	<u>1 687 373 533</u>	<u>4 153 472 949</u>	<u>2 801 751 988</u>	-	-	<u>10 153 864 926</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 781 097 271</u>	<u>¢ 575 028 163</u>	<u>¢ (370 568 679)</u>	<u>¢ (619 753 645)</u>	<u>¢ (1 245 950 561)</u>	<u>¢ (3 202 641 078)</u>	<u>¢ 5 362 983 796</u>	<u>¢ 157 761 623</u>	-	<u>¢ 2 437 956 890</u>

Al 30 de junio 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		
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	¢ 2 594 004 107	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	2 594 004 107
Encaje legal	839 650 006	231 777 906	68 024 294	501 979 150	1 602 865 367	3 977 326 122	2 007 228 481	-	-	9 228 851 326
Inversiones	-	2 253 986 390	-	-	-	-	-	-	-	2 253 986 390
Cartera crédito	-	2 136 046 678	1 651 354 418	1 871 037 642	5 711 632 168	11 365 068 788	77 226 676 538	1 757 395 967	-	101 719 212 199
Total activos	<u>3 433 654 113</u>	<u>4 621 810 974</u>	<u>1 719 378 712</u>	<u>2 373 016 792</u>	<u>7 314 497 535</u>	<u>15 342 394 910</u>	<u>79 233 905 019</u>	<u>1 757 395 967</u>	-	<u>115 796 054 022</u>
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público	¢ 3 419 636	¢ 1 012 080 526	¢ 297 034 626	¢ 2 191 940 248	¢ 6 999 065 822	¢ 17 367 377 135	¢ 8 764 755 422	¢ -	-	36 635 673 415
Obligaciones con entiddes financieras	-	2 600 130 773	2 175 801 191	2 355 418 657	7 015 511 926	17 594 940 472	22 852 191 298	-	-	54 593 994 317
Cargos por pagar	36 819 767	279 572 860	34 848 308	70 441 509	24 287 847	45 233 483	34 508 390	-	-	525 712 164
Total pasivos	<u>40 239 403</u>	<u>3 891 784 159</u>	<u>2 507 684 125</u>	<u>4 617 800 414</u>	<u>14 038 865 595</u>	<u>35 007 551 090</u>	<u>31 651 455 110</u>	-	-	<u>91 755 379 896</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 3 393 414 710</u>	<u>¢ 730 026 815</u>	<u>¢ (788 305 413)</u>	<u>¢ (2 244 783 622)</u>	<u>¢ (6 724 368 060)</u>	<u>¢ (19 665 156 180)</u>	<u>¢ 47 582 449 909</u>	<u>¢ 1 757 395 967</u>	-	<u>¢ 24 040 674 126</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio 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 junio de 2019

Al 30 de junio 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>6 402 075 089</u>	<u>55 384 052 960</u>	<u>36 063 735 853</u>	<u>9 439 890 434</u>	<u>6 820 633 825</u>	<u>5 623 068 802</u>	<u>119 733 456 964</u>
Total activos	<u>7 986 106 255</u>	<u>55 384 052 960</u>	<u>36 063 735 853</u>	<u>9 439 890 434</u>	<u>6 820 633 825</u>	<u>5 623 068 802</u>	<u>121 317 488 130</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>18 429 282 700</u>	<u>11 951 660 703</u>	<u>3 235 604 624</u>	<u>9 369 801 586</u>	<u>6 983 942 377</u>	<u>7 479 202 625</u>	<u>57 449 494 615</u>
Total pasivos	<u>19 307 844 498</u>	<u>13 883 356 397</u>	<u>5 729 649 054</u>	<u>15 878 347 411</u>	<u>22 235 132 159</u>	<u>32 198 284 539</u>	<u>109 232 614 058</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ (11 321 738 243)</u>	<u>¢ 41 500 696 563</u>	<u>¢ 30 334 086 799</u>	<u>¢ (6 438 456 977)</u>	<u>¢ (15 414 498 334)</u>	<u>¢ (26 575 215 737)</u>	<u>¢ 12 084 874 072</u>

Al 30 de junio 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	¢ 2 859 853 375	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 2 859 853 375
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>7 603 475 174</u>	<u>41 999 089 079</u>	<u>40 090 679 710</u>	<u>19 945 096 207</u>	<u>3 907 793 275</u>	<u>4 671 970 362</u>	<u>118 218 103 807</u>
Total activos	<u>10 463 328 549</u>	<u>41 999 089 079</u>	<u>40 090 679 710</u>	<u>19 945 096 207</u>	<u>3 907 793 275</u>	<u>4 671 970 362</u>	<u>121 077 957 182</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 255 811 795	3 936 707 069	8 819 734 990	21 747 740 600	9 359 534 854	431 964 826	¢ 45 551 494 134
Obligaciones con entidades financieras	<u>17 783 938 031</u>	<u>8 961 249 491</u>	<u>5 636 227 314</u>	<u>17 080 572 682</u>	<u>8 399 822 137</u>	<u>4 995 339 263</u>	<u>62 857 148 918</u>
Total pasivos	<u>19 039 749 826</u>	<u>12 897 956 560</u>	<u>14 455 962 304</u>	<u>38 828 313 282</u>	<u>17 759 356 991</u>	<u>5 427 304 089</u>	<u>108 408 643 052</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ (8 576 421 277)</u>	<u>¢ 29 101 132 519</u>	<u>¢ 25 634 717 406</u>	<u>¢ (18 883 217 075)</u>	<u>¢ (13 851 563 716)</u>	<u>¢ (755 333 727)</u>	<u>¢ 12 669 314 130</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio 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 junio de 2019

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de junio 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 4 495 946	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4 495 946
Encaje legal	1 387 711	228 106	351 172	142 178	381 362	1 202 804	12 301 214	-	15 994 547
Inversiones	-	1 001 278	-	-	-	-	-	-	1 001 278
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 625 378	2 885 017	2 907 883	8 954 102	18 646 390	137 164 649	3 437 451	177 620 870
Total de activos	5 883 657	4 854 762	3 236 189	3 050 061	9 335 464	19 849 194	149 465 863	3 437 451	199 112 641
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	1 080 936	1 664 112	673 745	1 807 174	5 699 779	58 292 269	-	69 218 015
Obligaciones con entidades financieras	-	5 692 288	3 932 019	3 188 549	14 223 013	24 459 397	35 716 380	-	87 211 646
Cargos por pagar	120 021	508 532	13 662	34 870	185 582	152 808	66 520	-	1 081 995
Total de pasivos	120 021	7 281 756	5 609 793	3 897 164	16 215 769	30 311 984	94 075 169	-	157 511 656
Brecha de activos y pasivos	\$ 5 763 636	\$ (2 426 994)	\$ (2 373 604)	\$ (847 103)	\$ (6 880 305)	\$ (10 462 790)	\$ 55 390 694	\$ 3 437 451	\$ 41 600 985

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de junio 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 4 603 869	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4 603 869
Encaje legal	1 490 221	411 362	120 730	890 919	2 844 784	7 059 006	3 562 453	-	16 379 475
Inversiones	-	4 000 402	-	-	-	-	-	-	4 000 402
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 791 081	2 930 844	3 320 740	10 137 072	20 170 859	137 062 822	3 119 047	180 532 465
Total de activos	6 094 090	8 202 845	3 051 574	4 211 659	12 981 856	27 229 865	140 625 275	3 119 047	205 516 211
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	6 069	1 796 253	527 181	3 890 282	12 422 025	30 823 827	15 555 792	-	65 021 429
Obligaciones con entidades financieras	-	4 614 743	3 861 638	4 180 425	12 451 214	31 227 709	40 558 341	-	96 894 070
Cargos por pagar	65 348	496 189	61 849	125 020	43 106	80 281	61 246	-	933 039
Total de pasivos	71 417	6 907 185	4 450 668	8 195 727	24 916 345	62 131 817	56 175 379	-	162 848 538
Brecha de activos y pasivos	\$ 6 022 673	\$ 1 295 660	\$ (1 399 094)	\$ (3 984 068)	\$ (11 934 489)	\$ (34 901 952)	\$ 84 449 896	\$ 3 119 047	\$ 42 667 673



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

Al 30 de junio de 2019 y 2018 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢576.72 y ¢563.44, 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 junio de 2019, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢904.085.996, (se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢57.344.664 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 junio	
	2019	2018
Total activos	\$ 197 213 540	\$ 203 502 665
Total pasivos	<u>164 933 900</u>	<u>173 221 520</u>
Posición neta	<u>\$ 32 279 640</u>	<u>\$ 30 281 145</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 junio de 2019

Al 30 de junio 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%	8 242	¢	113 314 954 261
De 5 a 9,99%	0		-
	<u>8 242</u>	¢	<u>113 314 954 261</u>

Al 30 de junio 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%	7 812	¢	111 079 867 805
De 5 a 9,99%	0		-
	<u>7 812</u>	¢	<u>111 079 867 805</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 junio	
	2019	2018
Al día	¢ 102 791 242 736	¢ 104 021 851 509
De 1 a 30 días	8 327 015 232	5 149 127 252
De 31 a 60 días	1 501 581 504	1 490 395 297
De 61 a 90 días	499 743 972	203 788 472
De 91 a 120 días	130 552 093	10 182 257
En cobro judicial	<u>64 818 724</u>	<u>204 523 018</u>
	<u>¢ 113 314 954 261</u>	<u>¢ 111 079 867 805</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de junio 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:

	Al 30 de junio	
	2019	2018
Prendaria	¢ 68 876 363 727	¢ 67 354 557 028
Títulos valores	958 246 263	1 167 495 504
Fiduciaria	1 595 012 847	1 296 850 800
Propiedad bienes arrendados	<u>41 885 331 424</u>	<u>41 260 964 473</u>
	<u>¢ 113 314 954 261</u>	<u>¢ 111 079 867 805</u>

d. Préstamos sin acumulación de intereses

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

	2019
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (11 operación)	<u>¢ 71 379 902</u>
Préstamos en cobro judicial 9 operaciones (0,06% de la cartera total)	<u>¢ 64 818 724</u>

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

	2018
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (6 operaciones)	<u>¢ 71 742 218</u>
Préstamos en cobro judicial 21 operaciones (0,18% de la cartera total)	<u>¢ 204 523 018</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Disponibilidades	¢ 12 946 299 180	¢ 13 792 141 377
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	1 576 720 000	2 853 760 000
Cartera de crédito	111 447 819 649	109 561 436 433
Productos por cobrar	785 736 700	662 106 657
Cuentas y comisiones por cobrar	119 425 502	76 504 695
<b>Total</b>	<b>¢ 126 876 001 031</b>	<b>¢ 126 945 949 162</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 44 860 948 416	¢ 43 265 868 736
Obligaciones con entidades financieras	55 270 489 197	58 004 376 176
Cargos financieros por pagar	706 374 710	638 999 910
Cuentas por pagar	2 729 037 250	4 251 665 469
<b>Total</b>	<b>¢ 103 566 849 573</b>	<b>¢ 106 160 910 291</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 junio 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 junio 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	\$ 32 279 640
Tipo de cambio de cierre al 30/06/2019		¢ 576,72
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		57,67
<b>Ganancia</b>		<b>¢ 1 861 631 420</b>

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

Posición neta	26.b	\$ 32 279 640
Tipo de cambio de cierre al 30/06/2019		¢ 576,72
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		(57,67)
<b>Pérdida</b>		<b>¢ (1 861 631 420)</b>

### Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés

Al 30 de junio 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	¢ 1 576 720 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 15 767 200
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 31 534 400

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 1 576 720 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (15 767 200)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (31 534 400)

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

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

Cartera de crédito	¢ 111 447 819 649
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1 114 478 196
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2 228 956 393

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

Cartera de crédito	¢ 111 447 819 649
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1 114 478 196)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2 228 956 393)

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

Obligaciones con el público	¢ 44 860 948 416
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 448 609 484
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 897 218 968

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

Obligaciones con el público	¢ 44 860 948 416
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (448 609 484)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (897 218 968)

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

Obligaciones con el público	¢ 55 270 489 197
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 552 704 892
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 105 409 784

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

Obligaciones con el público	¢ 55 270 489 197
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (552 704 892)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 105 409 784)

**(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 junio 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:

<b>Año</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
2018	US\$	-	\$ 170 514
2019	US\$	\$ 186 571	\$ -
2020	US\$	\$ 188 437	\$ -
2020	US\$	\$ 190 321	\$ -
2021	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 junio 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 junio de 2019, se mantiene una provisión por la suma de ¢4.762.240.

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

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

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

Al 30 de junio 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 junio 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 junio de 2019

---

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Financiera, 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.

### **c. Clasificación de Partidas**

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

---

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 resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2019

---

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 junio 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 determinarlas.

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 junio 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, entrarán 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:

- Entrará 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.