

## CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

A la Superintendencia General de Entidades Financieras,  
**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fueron contratados por **Financiera CAFSA, S.A.** (“la Financiera”), cédula jurídica 3-101-52431, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de certificar que las cifras que se presentan en el estado de situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2020 y en el estado de resultados integral para los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa fecha, que se adjuntan en el Anexo, corresponden a los saldos que se muestran y se derivan de los registros contables de **Financiera CAFSA, S.A.** a esa fecha y por ese período. La Administración de la Financiera es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para su presentación al ente regulador

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

La Financiera, para efectos informativos, incluye en el anexo, los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, por los períodos de doce y tres meses que terminaron al 31 de diciembre de 2020, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría o de certificación.

Este trabajo se llevó a cabo de acuerdo con la circular 14-2014 emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica aplicable a certificaciones de estados financieros. Esta certificación fue realizada con el único propósito de certificar que las cifras financieras que se presentan en el estado de situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2020 y en el estado de resultados integrales para los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación fueron preparados con base en las cifras tomadas de sus registros contables y que se cotejaron de acuerdo con los procedimientos que se describen a continuación:

## *Procedimientos*

Los procedimientos aplicados sobre la información antes mencionada de la Financiera, consistieron en la comparación de los saldos de las cuentas del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y del estado de resultados integrales para los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, con las cifras correspondientes que muestran los registros contables de la Financiera a esa fecha y para ese período.

## *Resultados*

Con base en los procedimientos—anteriormente mencionados confirmamos que las cifras financieras que se muestran en el estado de situación financiera de **Financiera CAFSA, S.A.** al 31 de diciembre de 2020 y el correspondiente estado de resultados integrales para los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, son los que provienen de los registros contables que lleva la Financiera a dicha fecha.

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

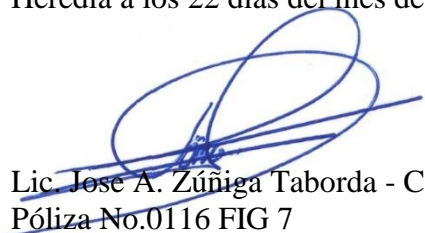
## *Certificación*

En virtud de lo anterior, certificamos que el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y el correspondiente estado de resultados integrales para los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron preparados con base en las cifras tomadas de sus registros contables que utiliza **Financiera CAFSA, S.A.**

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

Manifetamos que estamos facultados de conformidad con el Artículo No.4 de la Ley No.1038 para emitir la presente certificación y declaramos que no nos alcanzan las limitaciones del Artículo No. 9 de la Ley No.1038, ni los Artículos Nos.20 y 21 del Reglamento a dicha Ley, ni el Capítulo Tercero, explícitamente los Artículos Nos.11, 12, 17 y 18, así como el Artículo No.26 y 59 inciso g) todos del Código Ética Profesional emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

Se extiende el presente informe de certificación a solicitud del interesado. Dada en la ciudad de Heredia a los 22 días del mes de enero de 2021.



Lic. José A. Zúñiga Taborda - C.P.A. No.1491  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2021  
Timbre de Ley No.6663, ¢50,00  
Adherido y cancelado en el original



**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
Al 31 de diciembre 2020  
(En colones sin céntimos)

	Nota	<u>Diciembre 2020</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	<b>4-a</b>	<b>€ 15,182,456,783</b>
Efectivo		114,167,074
Banco Central		11,778,820,746
Entidades financieras del país		3,289,468,963
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>6,957,751,070</b>
Al costo amortizado		6,955,700,000
Productos por cobrar		2,051,070
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>78,922,411,838</b>
Créditos vigentes		75,547,517,352
Créditos vencidos		6,925,151,410
Créditos en cobro judicial		-
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(2,127,871,094)
Productos por cobrar		559,675,532
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	(1,982,061,362)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>130,566,406</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		18,975,300
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		8,497,927
Otras cuentas por cobrar		103,093,179
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>		<b>78,764,607</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		81,079,163
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(2,314,556)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>176,319,305</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>441,783,903</b>
Activos intangibles		210,487,987
Otros activos		231,295,916
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 101,890,053,912</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con el público:</b>	<b>9</b>	<b>€ 58,636,781,516</b>
A la vista		-
A plazo		57,485,198,156
Cargos financieros por pagar		1,151,583,360
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>29,584,277,232</b>
A plazo		29,513,025,348
Cargos financieros por pagar		71,251,884
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2,037,939,587</b>
Provisiones	<b>1-p</b>	10,885,120
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	2,027,054,467
<b>Otros pasivos</b>	<b>12</b>	<b>4,214,869</b>
Ingresos diferidos		1,723,687
Otros pasivos		2,491,182
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 90,263,213,204</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social		9,174,955,000
Capital pagado	<b>13-a</b>	487,378,915
Reservas patrimoniales	<b>1-q</b>	965,583,236
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		998,923,557
Resultado del período		998,923,557
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 11,626,840,708</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 101,890,053,912</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>23-a</b>	<b>€ 4,228,218,305</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>23-b</b>	<b>€ 117,841,547,106</b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020**  
**(En colones sin céntimos)**

	<u>Nota</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Octubre a diciembre</u> <u>2020</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades	¢	23,611,577	¢ 6,548,136
Por inversiones en instrumentos financieros		69,634,929	16,409,070
Por cartera de créditos	<b>16</b>	7,624,764,454	1,967,705,087
Por otros ingresos financieros		790,604,479	228,685,811
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	<b>19</b>	765,663,315	158,661,687
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>9,274,278,754</u></b>	<b><u>2,378,009,791</u></b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	<b>17</b>	3,353,345,838	884,443,088
Por obligaciones con entidades financieras	<b>18</b>	1,374,486,371	355,502,142
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	<b>19</b>	-	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>4,727,832,209</u></b>	<b><u>1,239,945,230</u></b>
Por estimación de deterioro de activos	<b>1-h</b>	1,772,974,450	121,721,170
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		373,729,794	17,351,309
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>3,147,201,889</u></b>	<b><u>1,033,694,700</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		159,194,523	38,433,713
Por bienes realizables		8,594,030	1,307,160
Por otros ingresos operativos	<b>20</b>	1,028,907,385	154,794,436
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>1,196,695,938</u></b>	<b><u>194,535,309</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		108,920,013	29,414,641
Por bienes mantenidos para la venta		19,430,209	5,372,690
Por provisiones	<b>1-p</b>	77,807,050	15,675,684
Por otros gastos operativos	<b>21</b>	1,038,535,306	194,961,811
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>1,244,692,578</u></b>	<b><u>245,424,826</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>3,099,205,249</u></b>	<b><u>982,805,183</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	<b>22-a</b>	1,109,741,178	317,693,996
Por otros gastos de administración	<b>22-b</b>	582,835,661	175,164,926
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>1,692,576,839</u></b>	<b><u>492,858,922</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b><u>1,406,628,410</u></b>	<b><u>489,946,261</u></b>
Impuesto sobre la renta	<b>15-a</b>	449,054,254	110,838,461
Disminución de impuesto sobre renta	<b>15-b</b>	93,924,325	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b><u>1,051,498,481</u></b>	<b><u>379,107,800</u></b>
Otros resultados integrales		-	-
<b>Total de resultados integrales</b>	<b>¢</b>	<b><u>1,051,498,481</u></b>	<b><u>¢ 379,107,800</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el período terminado el 31 de diciembre de 2020  
 (En colones sin céntimos)

	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Notas				
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>	¢ 9,174,955,000	¢ 434,803,991	¢ 965,583,236	¢ 10,575,342,227
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q -	52,574,924	(52,574,924)	-
Resultado del período	-	-	1,051,498,481	1,051,498,481
<b>Saldos al 31 de diciembre 2020</b>	<u>¢ 9,174,955,000</u>	<u>¢ 487,378,915</u>	<u>¢ 1,964,506,793</u>	<u>¢ 11,626,840,708</u>

Luis Ángel González Magán  
 Representante Legal

Yorleny Rojas  
 Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Para el período terminado el 31 de diciembre de 2020

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del período	€	<b>1,051,498,481</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		515,639,735
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		1,772,974,450
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		-
Depreciaciones y amortizaciones		273,262,582
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo		(4,289,900,102)
Bienes mantenidos para la venta		(12,946,211)
Productos por cobrar		(41,193,893)
Otros activos		(433,027,113)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Otras obligaciones a la vista y a plazo		8,133,024,885
Otras cuentas por pagar y provisiones		180,219,073
Productos por pagar		523,509,065
Otros pasivos		<u>(2,089,998,668)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de (usados en) actividades de operación</b>		<b><u>5,583,062,284</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	7	<u>(34,760,383)</u>
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provenientes de las actividades de inversión</b>		<b><u>(34,760,383)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas		23,266,262,978
Pago de obligaciones		<u>(19,744,797,805)</u>
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>3,521,465,173</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>		<u>13,070,440,779</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre</b>	1-e, 4-b	<b><u>€ 22,140,207,853</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

31 de diciembre de 2020



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**(1) Información general**

**(a) Operaciones**

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera cuenta con 59 colaboradores, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene cajeros automáticos bajo su administración.

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

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

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

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) vigentes. (Nota 30).

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

#### (c) Moneda extranjera

##### i. Transacciones en moneda extranjera

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

##### ii. Método de valuación

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

La Junta Directiva del BCCR, en el Artículo No.5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La Administración de la Financiera no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Financiera o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ₡610.53 y ₡617.30 por US\$1.00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

#### (d) Instrumentos financieros

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

- *Clasificación*

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, los instrumentos financieros mantenidos por la Financiera se clasifican en la categoría de medición: Costo amortizado. No se mantienen instrumentos financieros en la categoría de medición a valor razonable con cambios en los otros resultados integrales o a través de resultados.

- *Reconocimiento y baja*

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

- *Medición*

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

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Al 31 de diciembre de 2020, Financiera no mantiene instrumentos financieros derivados.

#### *Instrumentos de deuda*

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

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

El modelo de negocio de la Financiera al 31 de diciembre de 2020 es mantener instrumentos financieros al costo amortizado y los mismos se presentan en el Estado de situación financiera en virtud de que los mismos son mantenidos para el cobro de flujos de efectivo contractuales y representan únicamente pagos de principal e intereses.

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

#### *Instrumentos de capital*

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene instrumentos de capital.

31 de diciembre de 2020

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

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

**(f) Inversiones en instrumentos financieros**

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

**(g) Cartera de crédito**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 238, del 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. A partir del 30 de agosto 2013, el acuerdo SUGEF 1-05 tuvo modificaciones importantes, requiriendo la constitución de dos tipos de estimaciones una genérica y otra específica, las cuales se describen seguidamente:

**Estimación estructural:**

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

#### *Análisis de la capacidad de pago para los deudores*

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

#### *Análisis del comportamiento de pago histórico*

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

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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF.

### *Calificación del deudor*

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

### **Estimación genérica**

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

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



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

**Estimación mínima**

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

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

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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 diciembre de 2020 el porcentaje es de un 0.50%.

Al cierre del 31 de diciembre de 2020, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2020, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de €1.977.202.701. El total de la estimación al 31 de diciembre de 2020, asciende a €1.982.061.362. El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2020, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

### **Estimación contracíclica**

A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2.5% (antes del 1 de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento. En el Acta de la sesión No. 1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación y hasta el 31 de diciembre de 2020, se tendrá que el ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2020, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2021 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

### **(i) Compensación de saldos**

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

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

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

#### *Activos por derecho de uso*

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

#### *Definición, control del activo subyacente y exenciones*

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

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

#### *Componentes de arrendamiento*

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

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

#### *Plazo de arrendamiento y opciones*

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

#### *Medición del pasivo por arrendamiento*

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

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

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

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

#### *Tasa de interés*

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

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

#### *Medición del activo por derecho de uso*

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

#### *Depreciación*

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

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

#### *Presentación*

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

#### *Políticas sobre arrendamientos previamente aplicada a la transición a NIIF*

#### *Arrendamientos operativos*

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

#### *Arrendamientos financieros*

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

#### **(k) Depreciación**

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

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

31 de diciembre de 2020

**(l) Activos intangibles**

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

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

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

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

**(m) Deterioro de los activos**

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

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

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

**(n) Bienes mantenidos para la venta**

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera tiene seis bienes mantenidos para la venta con valor de ₡81.079.163 y estimaciones asociadas por ₡2.314.556.

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

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

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

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

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

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



31 de diciembre de 2020

**(r) Impuesto sobre la renta**

*i. Corriente:*

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

*ii. Diferido:*

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

**(s) Utilidad básica por acción**

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

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

*i. Ingreso y gasto por intereses*

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

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

*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.

31 de diciembre de 2020

**(u) Uso de las estimaciones**

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

**(v) Bienes Tomados en Arrendamiento Operativo**

Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

**(w) Valor Razonable**

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

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

**(x) Nuevos Pronunciamientos Contables**

Mediante circular C.N.S.116-07 del 18 de marzo de 2007, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió una reforma al reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros”. El objetivo de dicha normativa es regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones correspondientes (interpretaciones SIC y CINIIF).

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Posteriormente, mediante Artículos Nos.8 y 5, las actas de las sesiones 1034-2013 y 1035-2013, celebradas el 2 de abril del 2013; respectivamente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hizo una modificación a la “Normativa Contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUGESE y a los emisores no financieros”.

De acuerdo con dicho documento, las NIIF y sus interpretaciones son de aplicación obligatoria por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al 1° de enero de 2011, esto para las auditorías a partir del 31 de diciembre de 2019, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros. No se permite la adopción anticipada a las normas.

La emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IAS, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

### **(y) Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros**

Constituye norma vinculante y de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Valores. Para el registro de las transacciones económicas debe observarse el “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros”, definido en las Normas Internacionales de información Financiera.

En el plan de cuentas también se han previsto operaciones que podrían darse en el futuro, aunque no se encuentren desarrolladas en el mercado financiero costarricense, ni se hayan emitido normas específicas que faculten o regulen su realización.

### **1.1 HECHOS RELEVANTES**

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

### **1.2 INDICADORES DE RIESGO**

#### **1.2.1 SUFICIENCIA PATRIMONIAL**

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las empresas financieras no bancarias mantener un capital pagado mínimo de ¢3.394 millones (según Sesión 5940-07, del 11 de junio de 2020, del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo incluyendo los instrumentos financieros fuera del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2020, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 12.56%.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

De acuerdo con la normativa vigente al 31 de diciembre de 2020, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%. Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, no aplican.

**(2) Activos sujetos a restricciones**

Al 31 de diciembre de 2020, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

**2020**

Activo Restringido		Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>11 778 820 746</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	15 555 113 252	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	¢ <u>2 490 322</u>	Depósitos en garantía

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Activos:	
Cartera de crédito	¢ 544 901 571
Productos por cobrar	3 391 221
Cuentas por cobrar	<u>18 894 734</u>
Total activos	¢ <u>567 187 526</u>
Pasivos:	
Captaciones a plazo	¢ 35 615 495 707
Cargos por pagar	442 856 334
Cuentas por pagar	<u>1 335 282 585</u>
Total pasivos	¢ <u>37 393 634 626</u>
Ingresos:	
Por intereses, venta de bienes y seguros	<u>327 277 068</u>
Total ingresos	¢ <u>327 277 068</u>
Gastos:	
Por intereses	¢ 96 137 399
Operativos	<u>56 153 400</u>
Total gastos	¢ <u>152 290 799</u>

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera vendió bienes mantenidos para la venta a partes relacionadas por la suma de ¢99.235.474, los cuales se registraron en su totalidad como ingresos del período.

Los gastos operativos corresponden únicamente al alquiler del edificio.

**(4) Disponibilidades**

a- Las disponibilidades se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢ 34 507 824
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	79 659 250
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	978 708 253
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	10 800 112 493
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	14 150 553
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	73 513 208
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	924 068 298
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	2 277 736 904
	<u>¢ 15 182 456 783</u>

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Disponibilidades	¢ 15 182 456 783
Inversiones al costo amortizado MN	1 400 858 669
Inversiones al costo amortizado ME	5 556 892 401
	<u>¢ 22 140 207 853</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**(5) Inversiones en instrumentos financieros**

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

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

Conforme a lo anterior, las inversiones en instrumentos financieros que cumplieron con esa definición se clasificaron y se miden al 31 de diciembre de 2020 como inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado (previamente clasificadas como inversiones disponibles para la venta).

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Inversiones al costo amortizado	¢ 6 955 700 000
Productos por cobrar	<u>2 051 070</u>
	<u>¢ 6 957 751 070</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 31 de diciembre de 2020, las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	<b>2020</b>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2021	¢ 1 400 000 000
Certificados de depósito a plazo en US dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2021	5 555 700 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>2 051 070</u>
	<u>¢ 6 957 751 070</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0,59% y 2,35%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

**(6) Cartera de créditos:**

a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 586 069 035
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	69 485 657
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	4 526 404 969
Administración pública	14 189 021 025
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	3 642 271 873
Comercio	16 747 454 710
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1 817 951 164
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	405 434 268
Enseñanza	1 454 883 514
Explotación de minas y canteras	28 604 602
Hotel y restaurante	2 277 190 742
Industria Manufacturera	2 978 939 765
Otras actividades del sector privado no financiero	4 465 465 095
Consumo	1 329 609 280
Pesca y acuicultura	211 548 760
Servicios	17 500 817 526
Transporte	9 241 516 778
Subtotal cartera de créditos	82 472 668 762
Productos por cobrar	559 675 532
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 982 061 362)
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(2 127 871 094)
Total cartera de créditos, neta	¢ <u>78 922 411 838</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el total de la cartera de crédito ha sido originada por la Financiera.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

b. Estimación para créditos incobrables

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

a- Saldo al 1 de enero de 2020	¢	1 759 635 578
b-Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 772 974 450
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 550 548 666)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2020	¢	<u>1 982 061 362</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2020		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2020		
Mobiliario y equipo de oficina	¢	103 179 157	¢	529 000	¢	(185 072)	¢	103 523 085
Derecho de uso - edificios e instalaciones		-		150 580 259		-		150 580 259
Equipo de cómputo		<u>253 844 214</u>		<u>34 760 383</u>		<u>(3 253 204)</u>		<u>285 351 393</u>
Subtotal		<u>357 023 371</u>		<u>185 869 642</u>		<u>(3 438 276)</u>		<u>539 454 737</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>								
Mobiliario y equipo de oficina		(69 391 861)		(7 136 949)		185 072		(76 343 738)
Derecho de uso - edificios e instalaciones		-		(46 773 331)		-		(46 773 331)
Equipo de cómputo		<u>(192 224 038)</u>		<u>(50 682 416)</u>		<u>3 639 398</u>		<u>(240 018 363)</u>
Subtotal		<u>(261 615 899)</u>		<u>(104 592 696)</u>		<u>3 824 470</u>		<u>(363 135 432)</u>
Neto	¢	<u>95 407 472</u>	¢	<u>81 276 946</u>	¢	<u>386 194</u>	¢	<u>(751 307)</u>
							¢	<u>176 319 305</u>



31 de diciembre de 2020

### **Transición a NIIF 16**

#### *Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento*

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

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1 de enero de 2020 fue de 7.08%, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢124.569.740 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros en su conjunto al 31 de diciembre de 2020 por lo que no se consideró necesario su registro por su poca importancia relativa.

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

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

Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial. Las revelaciones relativas al 31 de diciembre de 2020 se presentan a continuación:

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

*Compromisos*

Los compromisos de arrendamiento operativos al 31 de diciembre de 2020 se presentan en la Nota 27.

*La Financiera como arrendatario*

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

*Importes reconocidos en el estado de situación financiera*

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

*Activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	99 736 692
Equipo de cómputo	¢	20 645 987

*Pasivo por arrendamiento:*

Edificio	¢	99 736 692
Equipo de cómputo	¢	20 645 987

Al 31 de diciembre de 2020 no se registró adiciones de activos por derecho de uso. El valor del pasivo por arrendamiento se detalla en la Nota 10.

*Importes reconocidos en el estado de resultados integral*

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

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

Edificio	¢	47 830 366
Equipo de cómputo	¢	2 650 752

*Gasto por intereses:*

Edificio	¢	10 390 535
Equipo de cómputo	¢	1 370 490

*Actividades de arrendamiento de la Financiera y su contabilización*

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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Financiera para los arrendamientos de edificio del 9.54% y el equipo de cómputo 8.66% al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, dado que no son condiciones establecidas en los contratos. Por tanto; no se incluyen en el pasivo por arrendamiento. Tampoco, se consideró necesario la inclusión de garantías del valor residual en los pasivos por arrendamiento.

Financiera no consideró necesario desde su transición aplicar las exenciones de corto plazo y activos de bajo de valor; así como tampoco, ejercer la opción de renovación de los contratos. La Administración consideró todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de renovación. Sin embargo; al 31 de diciembre de 2020, la Administración de la Financiera, no tiene certeza razonable de que el arrendamiento se va a renovar. Al término, se evaluaría la negociación de nuevos contratos.

### (8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 210 487 987
Otros activos:	
Gastos pagados por anticipado	172 376 739
Biblioteca y obras de arte	11 067 021
Otros	47 852 156
Subtotal otros activos	¢ 231 295 916
Total otros activos	¢ 441 783 903

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
<u>Costo:</u>	
Saldo al inicio del año	¢ 801 984 419
Adiciones	157 205 721
Retiros y reclasificaciones	<u>(89 586 735)</u>
Saldo al final	<u>869 603 405</u>
<u>Amortización acumulada:</u>	
Saldo al inicio del año	581 432 267
Gasto por amortización	167 269 886
Retiros y reclasificaciones	<u>(89 586 735)</u>
Saldo al final	<u>659 115 418</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 210 487 987</u>

**(9) Obligaciones con el público**

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	¢ -
Captaciones a plazo con el público MN	5 732 755 167
Captaciones a plazo con el público ME	14 496 146 279
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	683 257 912
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	34 292 083 744
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	255 124 773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>2 025 830 281</u>
	57 485 198 156
Cargos por pagar por obligaciones con el público	713 927 606
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>437 655 754</u>
	<u>¢ 58 636 781 516</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 31 de diciembre de 2020 se encuentran entre 18 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0,29% y 12,64%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO**

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

b. Por clientes

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	-
Certificados de inversión vigentes	1 443
	<u>1 443</u>

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 6 833 097 574
Préstamos de entidades financieras del país MN	7 591 660 378
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	14 967 884 717
Obligaciones por derecho de uso edificios, instalaciones y equipo	<u>120 382 679</u>
Subtotal	29 513 025 348
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>71 251 884</u>
	<u>¢ 29 584 277 232</u>

Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
	<b>Entidades financieras del país y del exterior</b>
	<b>Variable</b>
Tasa de interés:	
Plazos:	
Menos de un año	¢ 17 430 084 354
Uno a cinco años	<u>12 082 940 994</u>
	<u>¢ 29 513 025 348</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Aportaciones patronales por pagar	¢ 16 314 622
Impuestos retenidos por pagar	3 693 441
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	148 569 373
Aportaciones laborales retenidas	52 959 131
Compañía relacionada (véase nota 3)	1 335 282 585
Otros acreedores	470 235 315
	<u>¢ 2 027 054 467</u>

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

**(12) Otros pasivos**

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Ingresos diferidos	¢ 1 723 687
Otros pasivos	2 491 182
	<u>¢ 4 214 869</u>

**(13) Patrimonio**

**a. Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 9.174.955.000, acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢9.174.955.000.

**(14) Utilidad básica por acción**

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta al 31 de diciembre de 2020, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢1.051.498.481, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 9.174.955.000.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2020</b>
Utilidad neta	¢ 1 051 498 481
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	998 923 557
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9 174 955 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,1089</u></u>

**(15) Impuesto sobre la renta**

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

Al 31 de diciembre de 2020, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a- Al 31 de diciembre de 2020, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢449.054.254.
- b- Al 31 de diciembre de 2020 se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta por ¢93.924.325.

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 31 de diciembre 2020</b>
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 421 988 523
Más:	
Gastos no deducibles	242 991 447
Menos:	
Ingresos no gravables	<u>(309 850 040)</u>
Impuesto sobre la renta neto	<u><u>¢ 355 129 929</u></u>

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Gasto impuesto sobre la renta del período	¢ 355 129 930
Menos: Pagos realizados en el período	<u>(206 560 557)</u>
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar (Nota 11)	<u><u>¢ 148 569 373</u></u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

- i. De ¢0 hasta ¢5.143.000 de ingresos brutos totales del período: el 5%.
- ii. De ¢5.143.000 hasta ¢7.715.000 de ingresos brutos totales del período: el 10%
- iii. De ¢7.715.000 Hasta ¢10.286.000 de ingresos brutos totales del período: el 15%.
- iv. De ¢10.286.000 Hasta ¢109.032.000 de ingresos brutos totales del período: el 20%
- v. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢109.032.000 el 30%.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

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

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

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



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

ajuste en su base imponible, el cual lógicamente tendría que cumplir con los procedimientos establecidos en el marco tributario y la Financiera contaría con los mecanismos de defensa existentes.

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

**(16) Ingresos financieros por cartera de crédito**

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 1 649 923 196
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>5 974 841 258</u>
	<u>¢ 7 624 764 454</u>

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 748 830 101
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>2 604 515 737</u>
	<u>¢ 3 353 345 838</u>

**(18) Obligaciones con entidades financieras**

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 377 835 650
Gastos por financiamientos de bienes en uso	11 761 022
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>984 889 699</u>
	<u>¢ 1 374 486 371</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Al 31 de diciembre de 2020, 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	¢ 8 163 364 088
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	3 910 324 722
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	3 239 821 621
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	530 777 921
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	16 718 420 087
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	53 978 196
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>32 616 686 635</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 11 979 871 763
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	5 487 385 059
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 240 795 127
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	363 390 854
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	11 779 547 399
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	33 118
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>31 851 023 320</u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢ <u><b>765 663 315</b></u>

**(20) Otros ingresos operativos**

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 486 688 915
Diferencias de cambio por otros activos	31 676 704
Ingresos operativos varios MN	283 574 993
Ingresos operativos varios ME	226 966 773
	¢ <u><u>1 028 907 385</u></u>

**(21) Otros gastos operativos**

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Diferencias de cambio por otros pasivos	€ 609 903 281
Diferencias de Cambio por otros activos M.N.	23 351 827
Impuesto de renta 8% s/intereses de inversiones en instrumentos financieros	10 290 239
Patentes	27 116 725
Otros impuestos pagados en el país	100 797 464
Otros gastos operativos varios	<u>267 075 770</u>
	<u>€ 1 038 535 306</u>

**(22) Gastos administrativos**

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	€ 814 310 840
Remuneraciones a directores y fiscales	20 659 320
Viáticos	12 962 554
Décimotercer sueldo	64 700 514
Vacaciones	159 790
Capacitación	3 594 404
Cargas sociales patronales	181 693 099
Refrigerios	3 929 667
Vestimenta	4 943 593
Seguros para el personal	<u>2 787 397</u>
	<u>€ 1 109 741 178</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Gastos por servicios externos	€ 192 868 054
Gastos de movilidad y comunicación	29 689 959
Gastos de infraestructura	145 430 666
Gastos generales	<u>214 846 982</u>
	<u>€ 582 835 661</u>

**(23) Cuentas de orden**

a) Las cuentas contingentes deudoras corresponden a líneas de crédito para tarjetas de crédito, ya que la Financiera mantiene compromisos y contingencias fuera del Estado

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

de Situación Financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y liquidez.

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Garantías prendarias	¢ 111 647 309 510
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1 736 190 903
Créditos liquidados	3 882 284 538
Productos por cobrar liquidados	205 995 131
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070
Gastos no deducibles	355 129 930
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	10 261 024
	<u>¢ 117 841 547 106</u>

**(24) Vencimientos de activos y pasivos**

Al 31 de diciembre de 2020, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
A la vista	¢ 5 046 563 118	¢ 634 317 687
De uno a treinta días	9 025 696 449	2 649 973 091
De treinta y uno a sesenta días	1 561 417 922	5 326 471 864
De sesenta y uno a noventa días	1 926 095 796	5 093 681 658
De noventa y uno a ciento ochenta días	4 832 704 868	9 819 030 228
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	9 724 364 342	21 204 923 028
Más de trescientos sesenta y cinco días	71 033 659 498	45 264 798 802
Partidas vencidas a más de treinta días	24 745 466	-
	<u>¢ 103 175 247 459</u>	<u>¢ 89 993 196 358</u>

**(25) Administración de riesgos**

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

a. Riesgos de liquidez

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 972 726 675	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	972 726 675
Encaje legal	353 117 170	23 757 850	54 521 102	124 930 982	183 621 000	67 606 473	171 153 676	-	978 708 253
Inversiones	-	1 400 858 669	-	-	-	-	-	-	1 400 858 669
Cartera crédito	-	347 858 405	232 655 125	238 513 286	711 900 655	1 284 798 776	11 209 079 791	110 522 602	14 135 328 640
Total activos	<u>1 325 843 845</u>	<u>1 772 474 924</u>	<u>287 176 227</u>	<u>363 444 268</u>	<u>895 521 655</u>	<u>1 352 405 249</u>	<u>11 380 233 467</u>	<u>110 522 602</u>	<u>17 487 622 237</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	253 347 426	581 398 615	1 332 230 945	1 958 085 781	720 937 549	1 825 137 536	-	6 671 137 852
Obligaciones con entidades financieras	-	209 026 649	209 033 960	208 521 359	578 554 974	1 108 108 876	4 519 851 756	-	6 833 097 574
Cargos por pagar	18 419 007	52 567 748	29 881 075	15 612 749	11 624 789	5 804 262	10 917 155	-	144 826 785
Total pasivos	<u>18 419 007</u>	<u>514 941 823</u>	<u>820 313 650</u>	<u>1 556 365 053</u>	<u>2 548 265 544</u>	<u>1 834 850 687</u>	<u>6 355 906 447</u>	<u>-</u>	<u>13 649 062 211</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 307 424 838</u>	<u>¢ 1 257 533 101</u>	<u>¢ (533 137 423)</u>	<u>¢ (1 192 920 785)</u>	<u>¢ (1 652 743 889)</u>	<u>¢ (482 445 438)</u>	<u>¢ 5 024 327 020</u>	<u>¢ 110 522 602</u>	<u>¢ 3 838 560 026</u>

Al 31 de diciembre de 2020, 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 2 430 909 362	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	2 430 909 362
Encaje legal	1 289 809 911	199 713 942	254 593 228	520 967 099	874 323 340	1 810 922 362	5 849 782 611	-	10 800 112 493
Inversiones	-	5 556 892 401	-	-	-	-	-	-	5 556 892 401
Cartera crédito	-	1 366 048 776	1 019 648 467	1 041 684 429	3 062 859 873	6 561 036 731	53 803 643 420	(85 777 136)	66 769 144 560
Total activos	<u>3 720 719 273</u>	<u>7 122 655 119</u>	<u>1 274 241 695</u>	<u>1 562 651 528</u>	<u>3 937 183 213</u>	<u>8 371 959 093</u>	<u>59 653 426 031</u>	<u>(85 777 136)</u>	<u>85 557 058 816</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	1 067 082 379	1 360 305 367	2 783 555 346	4 671 556 828	9 675 855 985	31 255 704 399	-	50 814 060 304
Obligaciones con entidades financieras	-	900 837 575	1 248 151 266	725 621 890	2 564 651 629	9 677 576 176	7 563 089 238	-	22 679 927 774
Cargos por pagar	615 898 680	167 111 314	125 563 972	28 139 369	34 556 227	16 640 180	90 098 718	-	1 078 008 460
Total pasivos	<u>615 898 680</u>	<u>2 135 031 268</u>	<u>2 734 020 605</u>	<u>3 537 316 605</u>	<u>7 270 764 684</u>	<u>19 370 072 341</u>	<u>38 908 892 355</u>	<u>-</u>	<u>74 571 996 538</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 3 104 820 593</u>	<u>¢ 4 987 623 851</u>	<u>¢ (1 459 778 910)</u>	<u>¢ (1 974 665 077)</u>	<u>¢ (3 333 581 471)</u>	<u>¢ (10 998 113 248)</u>	<u>¢ 20 744 533 676</u>	<u>¢ (85 777 136)</u>	<u>¢ 10 985 062 278</u>

31 de diciembre de 2020

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

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

**Riesgo de Mercado -**

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

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

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

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, la Financiera procura desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida, a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa. Para más detalle, a continuación, se muestra el cuadro de brechas con corte al 31 de diciembre de 2020.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Financiera es como sigue:

	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 6 961 663 270	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 961 663 270
Cartera de crédito	<u>2 205 291 866</u>	<u>53 641 060 026</u>	<u>3 877 135 726</u>	<u>9 550 231 808</u>	<u>15 731 993 084</u>	<u>985 252 863</u>	<u>85 990 965 373</u>
Total activos	<u>9 166 955 136</u>	<u>53 641 060 026</u>	<u>3 877 135 726</u>	<u>9 550 231 808</u>	<u>15 731 993 084</u>	<u>985 252 863</u>	<u>92 952 628 643</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 930 320 692	6 825 885 585	7 270 993 204	11 433 892 903	706 006 228	22 550 911 907	50 718 010 519
Obligaciones con entidades financieras	<u>1 106 622 875</u>	<u>2 384 902 651</u>	<u>3 158 417 425</u>	<u>4 965 074 637</u>	<u>7 416 707 193</u>	<u>6 447 454 736</u>	<u>25 479 179 517</u>
Total pasivos	<u>3 036 943 567</u>	<u>9 210 788 236</u>	<u>10 429 410 629</u>	<u>16 398 967 540</u>	<u>8 122 713 421</u>	<u>28 998 366 643</u>	<u>76 197 190 036</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 6 130 011 569</u>	<u>¢ 44 430 271 790</u>	<u>¢ (6 552 274 903)</u>	<u>¢ (6 848 735 732)</u>	<u>¢ 7 609 279 663</u>	<u>¢ (28 013 113 780)</u>	<u>¢ 16 755 438 607</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

ii. Riesgo cambiario

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

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



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre 2020, se presenta a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 3 937 971	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 937 971
Encaje legal	2 089 438	323 528	412 430	843 945	1 416 367	2 933 618	9 476 401	-	17 495 727
Inversiones	-	9 001 932	-	-	-	-	-	-	9 001 932
Cartera crédito	-	2 212 941	1 651 788	1 687 485	4 961 704	10 628 603	87 159 636	(138 955)	108 163 202
Total activos	<u>6 027 409</u>	<u>11 538 401</u>	<u>2 064 218</u>	<u>2 531 430</u>	<u>6 378 071</u>	<u>13 562 221</u>	<u>96 636 037</u>	<u>(138 955)</u>	<u>138 598 832</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	1 728 629	2 203 637	4 509 242	7 567 725	15 674 479	50 632 925	-	82 316 637
Obligaciones con entidades financieras	-	1 459 319	2 021 952	1 175 477	4 154 628	15 677 266	12 251 886	-	36 740 528
Cargos por pagar	997 730	270 713	203 408	45 585	55 980	26 956	145 956	-	1 746 328
Total pasivos	<u>997 730</u>	<u>3 458 661</u>	<u>4 428 997</u>	<u>5 730 304</u>	<u>11 778 333</u>	<u>31 378 701</u>	<u>63 030 767</u>	<u>-</u>	<u>120 803 493</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 5 029 679</u>	<u>\$ 8 079 740</u>	<u>\$ (2 364 779)</u>	<u>\$ (3 198 874)</u>	<u>\$ (5 400 262)</u>	<u>\$ (17 816 480)</u>	<u>\$ 33 605 270</u>	<u>\$ (138 955)</u>	<u>\$ 17 795 339</u>

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ₡617.30 por US\$1,00.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2020, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡765.663.315, los que se incluyen en el estado de resultados integral y otros resultados integrales.

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Total activos	\$ 136 525 445
Total pasivos	<u>123 058 072</u>
Posición neta	<u>\$ 13 467 373</u>

### iii. Riesgo de precio

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

### iv. Riesgo de crédito

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

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

### v. Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo No.15, del acta de la sesión 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004, Artículo No.9 “Límite aplicable a las operaciones activas”.

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

Al 31 de diciembre de 2020, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	7 996	¢	81 855 709 981
De 5% a 9,99%	1		616 958 781
	<u>7 997</u>	¢	<u>82 472 668 762</u>

a. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre 2020
Al día	75 547 517 352
De 1 a 30 días	4 733 890 678
De 31 a 60 días	1 769 095 470
De 61 a 90 días	357 910 874
De 91 a 120 días	64 254 388
	<u>¢ 82 472 668 762</u>

b. Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	Al 31 de diciembre 2020
Prendaria	¢ 81 048 064 805
Títulos valores	711 638 259
Fiduciaria	712 965 698
	<u>¢ 82 472 668 762</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

c. Préstamos sin acumulación de intereses:

Al 31 de diciembre de 2020, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2020</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operación)	₡ <u>                    -</u>
Préstamos en cobro judicial 0 operaciones (0,00% de la cartera total)	₡ <u>                    -</u>

**(26) Instrumentos financieros**

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

**26.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2020, los instrumentos financieros de la Financiera se componían de:

	<b>2020</b>
Disponibilidades	₡ 15 182 456 783
Activos financieros (valuados al costo amortizado):	
Inversiones en instrumentos financieros	6 955 700 000
Cartera de crédito	80 490 607 400
Productos por cobrar	561 726 602
Cuentas y comisiones por cobrar	130 566 406
<b>Total</b>	<b>₡ <u>103 321 057 191</u></b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):	
Obligaciones con el público	₡ 57 485 198 156
Obligaciones con entidades financieras	29 513 025 348
Cargos financieros por pagar	1 222 835 244
Cuentas por pagar	1 805 517 900
<b>Total</b>	<b>₡ <u>90 026 576 648</u></b>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**26.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

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

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Financiera prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2020, los cuales se detallan en la Nota 25.

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

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

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

	Nota	
Posición neta	25.b	\$ 13 467 373
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2020		¢ 617,30
Aumento en el tipo de cambio de un 5%		30,87
<b>Ganancia</b>		<b>¢ 415 670 463</b>

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

Posición neta	25.b	\$ 13 467 373
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2020		¢ 617,30
Disminución en el tipo de cambio de un 5%		(30,87)
<b>Pérdida</b>		<b>¢ (415 670 463)</b>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés** - Al 31 de diciembre de 2020, 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	¢ 6 955 700 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 69 557 000
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 139 114 000

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 6 955 700 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (69 557 000)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (139 114 000)

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

Cartera de crédito	¢ 80 490 607 400
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 804 906 074
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 609 812 148

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

Cartera de crédito	¢ 80 490 607 400
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (804 906 074)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 609 812 148)

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

Obligaciones con el público	¢ 57 485 198 156
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 574 851 982
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 149 703 963

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

Obligaciones con el público	¢ 57 485 198 156
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (574 851 982)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 149 703 963)

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Obligaciones financieras	<u>¢ 29 513 025 348</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 295 130 253</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 590 260 507</u>

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

Obligaciones financieras	<u>¢ 29 513 025 348</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (295 130 253)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (590 260 507)</u>

**(27) 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	US\$	\$	
2019	US\$	\$	88 700
2020	US\$	\$	90 474
2021	US\$	\$	92 284
2022	US\$	\$	94 129
2023	US\$	\$	96 012

**(28) Litigios**

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

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

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

El 26 de febrero de 2020, fuimos notificados por la Dirección de Grandes Contribuyentes que, confirmaban nuevamente la resolución dictaminada en el 2014 en contra de la Financiera, ratificando el aumento en el impuesto de renta, así como los respectivos intereses. Posteriormente el 2 de abril interpusimos un incidente de nulidad, prescripción, excepción de caducidad y recurso de revocatoria del caso en mención y el 31 de octubre la Dirección nos confirma que, amparados en las prescripciones de ley, no se advierten vicios que puedan causar la nulidad. Dado lo anterior, el 19 de diciembre se interpuso un Recurso de Apelación, donde objetamos la resolución y respaldamos las razones por las cuales consideramos que existen nulidades procesales durante el desarrollo del procedimiento, mismas que fueron declaradas sin lugar en la resolución DT10R-062-19, causándole a la Financiera un estado de indefensión y de incertidumbre jurídica, que atentan contra el derecho de defensa, mismas que impiden el desarrollo de un debido proceso de conformidad con los derechos y garantías del contribuyente presentes en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

En setiembre 2020, Financiera CAFSA fue notificada por parte del Tribunal Fiscal Administrativo, que rechazaban los incidentes de nulidad interpuestos y declaraban sin lugar el recurso de apelación, confirmando la resolución, junto con el ajuste tributario que habían planteado contra el impuesto sobre la renta del período fiscal 2011. Dado lo anterior, la



31 de diciembre de 2020

Financiera continuará con el proceso legal, sin embargo, procederá con la cancelación del ajuste tributario de conformidad con la liquidación ordenada por el Tribunal en un plazo de 30 días posteriores a su firmeza, según el numeral 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributario, para evitar la multa por morosidad del 1% por mes luego del plazo dispuesto por la Norma; que sería el 26 de octubre del presente año. Al 31 de diciembre de 2020, se realizó un pago bajo protesta por la suma de ¢45.361.834 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢10 885 120, la cual será utilizada para cubrir el monto restante por pagar en el período 2021, sobre el cual se está a la espera de ser notificados por parte de la Administración Tributaria.

La firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A.

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- i. *Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros* - Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.
- ii. *Fideicomisos y Comisiones de Confianza* - Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- iii. *Otras Concentraciones de Activos y Pasivos* - Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 25.

**(30) NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) Y REVELACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO POR ALEJAMIENTO DE LAS NIIF**

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

31 de diciembre de 2020

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.

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

- **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, 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 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 al estado 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** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

- 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 venta 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** - Los estados financieros 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 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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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 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.
- 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 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

31 de diciembre de 2020

abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

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

- s. ***Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos*** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.
- t. ***Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía*** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los Fondos Inmobiliarios o Fondos de Desarrollo Inmobiliario se incluyen en la cuenta patrimonial de ganancias y pérdidas no realizadas por valuación de inversión en propiedad. Se reconoce como pérdida o ganancia en el estado 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 Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes mantenidos para la venta.

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente 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 de obligaciones o adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

General de Entidades Financieras por períodos iguales, a solicitud de la entidad respectiva.

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

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

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

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

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

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

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

**(31) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias.

Este Reglamento rige a partir del 1 de enero de 2020, con algunas excepciones. A continuación, se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF, así como las NIIF ó CINIIF no adoptadas aún:

a) Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de Flujos de Efectivo

El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo e indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo. Adicionalmente la Norma requiere revelar derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivos, por ejemplo, por cambios en variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.

b) Norma Internacional de Contabilidad No. 8: Estimaciones Contables

Las estimaciones contables son las mejores aproximaciones de valores o partidas que se incluyen en los estados financieros para medir los efectos de sucesos o transacciones económicas ya ocurridas, o bien una situación actual que es propia de un activo o pasivo de la entidad, incluidos los ajustes que se producen tras la evaluación de un elemento como resultado de nueva información o nuevos acontecimientos.

La NIC 8 establece que en la medida que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, deberá ser reconocido ajustando el valor en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio en el período en que tiene lugar el cambio, por lo que se puede presentar la necesidad de realizar cambios de manera retrospectiva. Sin embargo, el CONASSIF en el “Reglamento de Información Financiera” estableció que todo cambio en las estimaciones contables es prospectivo y se registra en los resultados del período.

c) Norma Internacional de Contabilidad No. 12: Impuesto a las Ganancias y CINIIF 23

La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias. De acuerdo al “Reglamento de Información Financiera”, las entidades reguladas deben aplicar la NIC 12 Impuestos a las Ganancias para los registros y presentación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes. En el caso de una disputa de un tratamiento impositivo concreto por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, la entidad debe:



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

- Registrar contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que la entidad tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.

- Registrar una provisión, para aquellos tratamientos no considerandos en el párrafo anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución, según lo señalado por la CINIIF 23.

d) Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

De acuerdo a lo establecido por el CONASSIF en el Reglamento de Información Financiera, con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación. Los demás activos diferentes de inmuebles están sujetos a la política contable del modelo del costo.

A diferencia a lo anterior, la NIC 16 brinda la libertad a la entidad para realizar la elección como política contable del modelo del costo o el modelo de revaluación, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

En el momento en que se revalúe un activo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado.

e) Norma Internacional de Contabilidad No. 21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la moneda Extranjera

El Consejo requiere que los estados financieros de las entidades supervisadas se presenten en colones costarricenses como moneda funcional. Adicionalmente, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial 'colón costarricense'.

Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera.

De acuerdo a la NIC 21, al preparar los estados financieros, cada entidad determinará su moneda funcional. La entidad convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión. Tal como se indicó anteriormente, el CONASSIF determinó que tanto la presentación de la información

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

financiera como el registro contable de las transacciones en moneda extranjera debían convertirse al colón, independientemente de cuál sea su moneda funcional.

#### f) Norma Internacional de Contabilidad No. 27: Estados Financieros Consolidados y Separados

En aplicación de la NIC 27 “Estados financieros separados”, la entidad con potestad legal de participar en el patrimonio de otras empresas o entidad de cometido especial, como por ejemplo subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, que preparen estados financieros separados utilizarán el método de participación.

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

Textualmente la NIC 27 ha establecido que cuando una entidad elabore estados financiero-separados, contabilizará las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas:

- Al costo,
- De acuerdo con la NIIF 9; o
- Utilizando el método de la participación

Las entidades reguladas deberán presentar sus estados financieros separados de acuerdo a la normativa establecida en “Reglamento de Información Financiera”. La NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” requiere la presentación de estados financieros consolidados de una entidad que controla una o más entidades distintas. Esta misma norma establece condiciones bajo las cuales una entidad no necesita presentar estados financieros consolidados, sin embargo, no cumple con las mismas.

#### g) Norma Internacional de Contabilidad No. 34: Información Financiera Intermedia.

El contenido de la información financiera intermedia incluye un juego completo de estados financieros, de acuerdo con la presentación establecida en la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, para lo cual deben tomar como base los formatos que se proponen en las disposiciones regulatorias emitidas por el CONASSIF, aplicables a la entidad.

La forma y contenido de las notas explicativas debe ser congruente con los grupos de partidas y subtotales incluidos en estos estados financieros, además, debe estar acompañado de las notas explicativas que exige la NIC 34 Información financiera intermedia, y cuando corresponda y a juicio de la alta gerencia de la entidad, las notas

31 de diciembre de 2020

adicionales con el propósito de que los usuarios puedan interpretar adecuadamente la información financiera.

h) Norma Internacional de Contabilidad No. 38: Activos Intangibles

El CONASSIF ha determinado en su nueva normativa que, tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles con vida útil definida deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor que les haya podido afectar. Lo anterior se encuentra de acuerdo a la NIC 38, sin embargo, también establece la posibilidad de contabilizar por su valor razonable, contemplando de igual manera la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que haya sufrido.

La alta gerencia del ente supervisado debe establecer los mecanismos y procedimientos idóneos para determinar si un activo intangible con vida útil indefinida se ha deteriorado; para la comprobación respectiva comparará su importe recuperable con su valor en libros, esa comparación debe hacerse cuando exista algún indicio de que el valor del activo podría haberse deteriorado o, al menos, con una periodicidad anual. Esta disposición aplica, igualmente, para la plusvalía adquirida en una combinación de negocios. Asimismo, la Normativa SUGEF requiere la amortización de los activos intangibles en un período de cinco años. Lo anterior no está de acuerdo con lo establecido en la Norma.

i) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos excepto en los casos que no exista clara evidencia que pueda determinarlo.

j) Norma Internacional de Información Financiera No. 3: Combinaciones de Negocios (revisada)

NIIF 3 establece que la combinación de negocios entre entidades bajo control común, puede realizarse al costo o a su valor razonable. El Consejo solamente permite la contabilización de esas transacciones tomando los activos y pasivos a su valor razonable.

k) Norma Internacional de Información Financiera No. 5: Activos no Corrientes

Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

La NIIF 5, establece que las entidades medirán los activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta. En este caso la normativa establecida por el Consejo se apegó lo impuesto por dicha NIIF.

El Consejo requiere el registro de una estimación de un veinticuatroavo mensual para aquellos activos no corrientes clasificados como disponibles para la venta, de manera que,

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

si no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100% sobre los mismos. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente para aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año. De esta manera, los activos de las entidades pueden estar sub-valorados y con excesos de estimación.

l) Norma Internacional de Información Financiera No. 9: Instrumentos Financieros La compra o venta convencional de activos financieros se debe registrar aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación. Los activos financieros se dividen en los que se miden al costo amortizado y los que se miden a valor razonable. Sobre la base del modelo de negocio para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero, la entidad debe clasificar las inversiones propias o carteras mancomunadas en activos financieros de acuerdo con las siguientes categorías de valoración:

Costo amortizado. Si una entidad, de acuerdo con su modelo de negocio y el marco regulatorio vigente, clasifica una parte de su cartera de inversiones en esta categoría, revelará: el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría, en los estados financieros trimestrales y en el estado financiero anual auditado; y la ganancia o pérdida que tendría que haber sido reconocida en el resultado del período, para los estados financieros indicados en el acápite anterior.

Valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Valor razonable con cambios en resultados.

m) Norma Internacional de Contabilidad No. 8: Materialidad y Errores Contables

La entidad, sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.

n) Norma Internacional de Información Financiera No. 13: Valor razonable - Activos financieros y pasivos financieros relacionados con riesgos de mercado o riesgo de crédito de la contraparte.

La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la entidad.

31 de diciembre de 2020

**(32) Presentación de los estados financieros intermedios y anuales auditados del 2020**

El Reglamento de Información Financiera, en el Transitorio I, indica que para la presentación de los estados financieros intermedios y anuales auditados del 2020 no se requiere que se realice de forma comparativa. Lo anterior obedece a que durante el período de preparación para la entrada en vigencia del RIF, se ha identificado que tratar de mantener la comparabilidad de la información en el período 2020 con respecto al período 2019, además de resultar un ejercicio de alto costo en algunos casos y en otros impracticable por la complejidad de la adopción en forma retrospectiva de los supuestos que implican las nuevas NIIF, implicará un cambio abrupto en la información comparativa del período 2019 que se mostrará a los usuarios de los estados financieros durante el 2020, y por lo tanto tiene alta probabilidad de generar confusión y expectativas erróneas sobre los usuarios de esta información, y por consiguiente, lejos de ser útil para la toma de decisiones, tiene el potencial de generar el efecto contrario.

\* \* \* \* \*