

INFORME DE RESULTADO DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS

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

El suscrito Contador Público Autorizado Deloitte & Touche fue contratado por **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** ("la Compañía"), para realizar los procedimientos previamente convenidos y descritos seguidamente, al estado consolidado de posición financiera de **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** (la Compañía) al 30 de setiembre de 2017 y al correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses terminados en esa fecha. Estos procedimientos, con los cuales la administración de la Compañía está de acuerdo, fueron realizados únicamente para determinar lo adecuado de la información preparada por la administración de la Compañía y que se adjuntan al presente informe. La Compañía, por efectos informativos requeridos, incluye los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2016 y 30 de setiembre de 2016, los estados consolidados de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales al 30 de setiembre de 2016 y por los períodos de tres meses terminados el 30 de setiembre de 2016, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses terminados al 30 de setiembre de 2017 y 2016, así como las notas a los financieros consolidados adjuntos, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría. Este informe está dirigido únicamente para su información, y no debe ser usada por quienes no hayan participado en la determinación de los procedimientos.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con las Norma Internacional de Auditoría para Servicios Relacionados Número 4400 aplicable a trabajos con procedimientos previamente convenidos. A continuación se describen los procedimientos aplicados a los estados financieros consolidados de la Compañía antes indicados y que se adjuntan:

1. Verificar línea por línea en el Estado Consolidado de Posición Financiera de la Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias al 30 de setiembre de 2017, y el correspondiente Estado consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otros Resultados Integrales por el período de tres meses terminados en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondiente preparados por la administración de la Compañía.
2. Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 30 de setiembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el período de tres meses terminados en esa misma fecha, que se adjuntan, se tomara de las balanzas de comprobación de las Compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
3. Verificar que en el Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 30 de setiembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el período de tres meses terminados en esa misma fecha, que se adjuntan, se excluyeran todos los saldos y transacciones realizados entre las Compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.

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

- a. Con respecto al inciso 1, no determinamos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de posición financiera al 30 de setiembre de 2017 y el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses terminados en esa fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Compañía.
- b. En relación con el inciso 2, no determinamos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación indicadas en el inciso a anterior y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
- c. Con respecto al inciso 3, verificamos que se excluyeran todos los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., de los montos mostrados en el Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 30 de setiembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el período de tres meses terminados en esa misma fecha.

Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad del Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 30 de setiembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el período de tres meses terminados en esa misma fecha, adjuntos de la Compañía, si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros no referidos. Este informe se refiere solamente sobre la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente que ejecuta la Compañía para preparar el estado de consolidado de posición financiera de la Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias al 30 de setiembre de 2017, y del correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de tres meses terminados en esa fecha.

No nos alcanzan las limitaciones del Artículo No.9 de la Ley 1038, ni los Artículo No.20 y 21 del Reglamento a la Ley, ni el Capítulo Tercero del Código Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, explícitamente los Artículos No.11, 12, 17 y 18, así como el Artículo No.59 inciso g del referido Código para emitir este informe.

Este informe se realiza con base en los lineamientos de la circular 04-2014 "Guía Mínima de Requisitos para realizar Trabajos de Procedimientos Convenidos Respecto de Información Financiera (NISR 4400)", emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

Se extiende el presente informe a solicitud de la Compañía para fines de su presentación a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Junta Directiva, en la ciudad de Belén, Heredia, a los veintiséis días del mes de octubre de dos mil diecisiete.



Lic. Rafael A. Castro Monge - C.P.A. No.1795
Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2018

Cancelado Timbre según Ley No.6663, ¢50.00



**ANEXO
(No Auditado)**

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2017	Setiembre 2016	Diciembre 2016
ACTIVOS				
Disponibilidades	4	¢ 13.003.359.590	¢10.050.567.291	¢ 11.591.901.572
Efectivo		85.437.919	137.303.157	34.694.215
Banco Central		9.442.619.875	6.538.508.659	7.308.077.809
Entidades financieras del país		3.475.301.796	3.374.755.475	4.249.129.548
Inversiones en instrumentos financieros	5	4.211.377.770	601.487.430	4.043.731.569
Disponibles para la venta		4.209.980.000	600.000.000	4.039.080.000
Productos por cobrar		1.397.770	1.487.430	4.651.569
Cartera de créditos	6a	99.554.224.045	79.201.905.419	85.847.833.103
Créditos vigentes		93.660.041.161	75.810.986.545	82.186.805.859
Créditos vencidos		6.045.802.740	3.449.396.877	3.702.099.940
Créditos en cobro judicial		143.631.168	-	38.991.401
Productos por cobrar		541.359.551	394.719.123	464.682.332
Estimación por deterioro	6b	(836.610.575)	(453.197.126)	(544.746.429)
Cuentas y comisiones por cobrar		52.279.496	67.773.441	14.857.881
Otras cuentas por cobrar		52.279.496	67.773.441	14.857.881
Bienes realizables	1p	268.714.705	259.528.982	180.966.508
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		293.012.384	294.510.733	224.336.741
Estimación por deterioro y por disposición legal		(24.297.679)	(34.981.751)	(43.370.233)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	249.502.431	280.666.293	246.432.143
Otros activos	8	932.443.865	809.304.565	845.697.808
Cargos diferidos		283.687.187	378.072.559	352.396.510
Activos intangibles		296.685.059	105.894.557	112.459.244
Otros activos		352.071.619	325.337.449	380.842.054
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢118.271.901.902</u>	<u>¢91.271.233.421</u>	<u>¢102.771.420.584</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público	9a	¢ 38.771.794.384	¢24.642.165.601	¢ 39.317.765.943
A la vista		2.820.082	2.710.917	2.720.097
A plazo		38.466.010.069	24.437.192.108	38.995.440.583
Cargos financieros por pagar		302.964.233	202.262.576	319.605.263
Obligaciones con entidades	10	56.146.370.832	44.263.908.304	40.518.240.023
A plazo		55.865.586.716	44.071.711.914	40.376.113.976
Cargos financieros por pagar		280.784.116	192.196.390	142.126.047
Cuentas por pagar y provisiones	14	4.746.448.859	8.286.922.367	8.253.193.185
Impuesto sobre la renta diferido		1.634.624.784	1.738.446.079	1.866.698.528
Provisiones		100.006.822	45.241.316	6.413.629
Otras cuentas por pagar diversas	11	3,011.817.253	6,503.234.972	6,380.081.028
Otros pasivos		1.604.106.653	1.270.280.018	1.338.925.422
Ingresos diferidos		1.538.814.354	1.216.081.702	1.304.836.820
Otros pasivos		65.292.299	54.198.316	34.088.602
TOTAL DE PASIVOS		<u>¢101.268.720.728</u>	<u>¢78.463.276.290</u>	<u>¢ 89.428.124.573</u>
PATRIMONIO				
Capital social				
Capital pagado	12a	¢ 13.308.345.000	¢ 10.381.000.000	¢ 10.381.000.000
Aportes por capitalizar pendientes de autorizar	12b	284.840.000	-	-

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS


**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2017	Setiembre 2016	Diciembre 2016
Reservas patrimoniales	1s	¢ 838.921.162	¢ 728.719.235	¢ 838.921.162
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		18.374.855	29.538.233	29.538.233
Resultado del período		<u>2.552.700.157</u>	<u>1.668.699.663</u>	<u>2.093.836.616</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>17.003.181.174</u>	<u>12.807.957.131</u>	<u>13.343.296.011</u>
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>¢118.271.901.902</u>	<u>¢91.271.233.421</u>	<u>¢102.771.420.584</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS				
24		<u>¢ 80.263.876.604</u>	<u>¢63.746.055.281</u>	<u>¢ 68.620.488.260</u>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		¢ 80.263.876.604	¢ 63.746.055.281	¢ 68.620.488.260

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


 Mauricio Gómez P.
 Representante Legal


 Yrlemy Rojas
 Contadora

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
PERÍODO DE TRES MESES QUE TERMINÓ EL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresado en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2017	Setiembre 2016	Julio a Setiembre 2017	Julio a Setiembre 2016
Ingresos financieros					
Por disponibilidades	¢	19.307.994	¢ 10.155.824	¢ 5.838.909	¢ 2.465.352
Por inversiones en instrumentos financieros		45.803.143	17.693.549	11.947.162	2.665.610
Por cartera de créditos	15	4.149.306.324	2.876.690.410	1.503.890.314	1.089.948.358
Por arrendamientos financieros	16	2.602.075.823	1.926.476.155	934.953.971	694.129.189
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	757.829.072	557.524.349	65.007.011	179.599.610
Total de ingresos financieros		<u>7.574.322.356</u>	<u>5.388.540.287</u>	<u>2.521.637.367</u>	<u>1.968.808.119</u>
Gastos financieros					
Por obligaciones con el público	17	1.374.124.560	786.292.210	478.995.997	275.549.968
Por obligaciones con entidades financieras	18	2.237.837.792	1.452.438.356	867.561.979	594.937.779
Total de gastos financieros		<u>3.611.962.352</u>	<u>2.238.730.566</u>	<u>1.346.557.976</u>	<u>870.487.747</u>
Por estimación de deterioro de activos		804.391.185	450.016.234	320.812.142	194.281.241
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		216.211.542	220.928.261	61.270.095	134.412.619
RESULTADO FINANCIERO		<u>3.374.180.361</u>	<u>2.920.721.748</u>	<u>915.537.344</u>	<u>1.038.451.750</u>
Otros ingresos de operación					
Por comisiones por servicios	20	2.455.775.925	1.947.490.709	849.058.297	685.210.340
Por bienes realizables		571.277.106	440.389.119	179.050.305	130.714.560
Por otros ingresos operativos	21	864.773.798	527.342.037	292.700.296	175.420.488
Total otros ingresos de operación		<u>3.891.826.829</u>	<u>2.915.221.865</u>	<u>1.320.808.898</u>	<u>991.345.388</u>
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		21.845.947	18.392.209	6.630.305	6.770.151
Por bienes realizables		306.203.590	99.352.977	161.495.881	59.925.986
Por provisiones		119.991.060	73.123.007	46.748.048	22.459.811
Por otros gastos operativos	22	2.432.910.841	1.692.163.590	1.068.920.216	635.641.300
Total otros gastos de operación		<u>2.880.951.438</u>	<u>1.883.031.783</u>	<u>1.283.794.450</u>	<u>724.797.248</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>4.385.055.752</u>	<u>3.952.911.830</u>	<u>952.551.792</u>	<u>1.304.999.890</u>
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	23a	1.117.928.295	931.111.021	382.126.514	319.566.806
Por otros gastos de administración	23b	715.430.947	634.640.192	255.787.690	213.950.133
Total gastos administrativos		<u>1.833.359.242</u>	<u>1.565.751.213</u>	<u>637.914.204</u>	<u>533.516.939</u>

(Continúa)

ANEXO
(No Auditado)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
PERÍODO DE TRES MESES QUE TERMINÓ EL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresado en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2017	Setiembre 2016	Julio a Setiembre 2017	Julio a Setiembre 2016
RESULTADO OPERACIONAL					
NETO ANTES DE IMPUESTOS		<u>¢2.551.696.510</u>	<u>¢2.387.160.617</u>	<u>¢ 314.637.588</u>	<u>¢ 771.482.951</u>
Impuesto sobre la renta	14a	836.675.826	812.876.655	46.252.923	317.131.096
Disminución de impuesto sobre renta	14b	<u>837.679.473</u>	<u>94.415.701</u>	<u>785.000.349</u>	<u>-</u>
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>¢2.552.700.157</u>	<u>¢1.668.699.663</u>	<u>¢1.053.385.014</u>	<u>¢ 454.351.855</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Yoremy Rojas
Contadora

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
PARA LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresado en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes para Capitalizar Pendientes de Autorizar	Utilidades de Ejercicios Anteriores Afectadas para Capitalizar	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados al Principio del Período	Total Patrimonio
Saldos al 1º de enero de 2016		¢ 9.351.000.000	¢ -	¢ -	¢728.719.235	¢1.559.538.233	¢11.639.257.468
Emisión de acciones	12b	1.030.000.000	-	-	-	(1.030.000.000)	-
Dividendos por período 2015	12c	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Resultado del período 2016		-	-	-	-	1.668.699.663	1.668.699.663
Saldos al 30 de setiembre de 2016		<u>¢10.381.000.000</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢728.719.235</u>	<u>¢1.698.237.896</u>	<u>¢12.807.957.131</u>
Saldos al 1º de enero de 2017		¢10.381.000.000	¢ -	¢ -	¢838.921.162	¢2.123.374.855	¢13.343.296.017
Emisión de acciones	12b	2.927.345.000	-	-	-	(2.105.000.000)	822.345.000
Aportes por capitalizar pendientes de autorizar	12c	-	284.840.000	-	-	-	284.840.000
Resultado del período 2017		-	-	-	-	2.552.700.157	2.552.700.157
Saldos al 30 de setiembre de 2017		<u>¢13.308.345.000</u>	<u>¢284.840.000</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢838.921.162</u>	<u>¢2.571.075.012</u>	<u>¢17.003.181.174</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Karleny Rojas
Contadora

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y 2016**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2017	2016
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período		¢ 2.552.700.157	¢ 1.668.699.663
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		(57.538.227)	(191.272.529)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		749.732.451	389.084.652
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		43.819.080	41.424.607
Depreciaciones y amortizaciones			
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		243.434.131	219.587.223
Bienes realizables		(11.226.786.087)	(18.751.128.467)
Productos por cobrar		(87.748.197)	(195.174.337)
Otros activos		(76.677.219)	(111.295.664)
		(256.542.490)	(170.829.366)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		(1.726.607.504)	1.210.637.229
Otras cuentas por pagar y provisiones		(3.625.239.166)	(864.555.144)
Productos por pagar		122.017.039)	81.973.398
Otros pasivos		70.971.609	197.905.065
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		<u>(13.274.464.423)</u>	<u>(16.474.943.670)</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO USADOS EN (PROVENIENTES DE) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(108.782.174)	(68.942.197)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>(108.782.174)</u>	<u>(68.942.197)</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO USADOS EN (PROVENIENTES DE) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Otras obligaciones financieras nuevas		35.834.659.574	28.620.733.321
Pago de obligaciones		(21.979.493.758)	(11.453.571.489)
Pago de dividendos		-	(500.000.000)
Aportes de capital recibidos en efectivo		1.107.185.000	-
Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		<u>14.962.350.816</u>	<u>16.667.161.832</u>
Efectivo y equivalentes al 1° de enero		<u>15.635.633.141</u>	<u>10.528.778.757</u>
Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre	1f	<u>¢ 17.214.737.360</u>	<u>¢ 10.652.054.722</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


Mauricio Gómez P.
Representante Legal
Yorlany Rojas
Contadora

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia
General de Entidades Financieras

30 de setiembre de 2017

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2017

(Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

- a. **Operaciones** - Corporación CAFSA, S.A. es una sociedad anónima organizada el 1° de febrero de 2001 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. La Corporación actúa principalmente como compañía tenedora de las acciones de sus subsidiarias. Se encuentra regulada por la Ley Orgánica del Banco Central, y las normas y disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

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

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Financiera cuenta con 40 funcionarios para cada uno de los años y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

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

Al 30 de setiembre de 2017, su administración se compone de 34 funcionarios, (24 funcionarios en el 2016).

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

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

- 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 (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

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

- c. **Principios de Consolidación** -

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

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

Nombre	% de Participación
Financiera CAFSA, S.A.	100%
Arrendadora CAFSA, S.A.	100%

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

- d. **Moneda Extranjera** -

- i. **Transacciones en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, 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 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 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 5 de la sesión 5677-2016 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 Compañía no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Compañía o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 30 de setiembre de 2017, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡568,33 y ₡574,13 (₡546,33 y ₡558,80 en el 2016), por US\$1.00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

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

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

De acuerdo con el artículo 17 de la Normativa SUGEF 34-02, las entidades supervisadas por SUGEF y SUGEVAL, podrán clasificar los instrumentos financieros en Mantenidos para Negociar o Disponibles para la Venta.

Según el Manual de Cuentas Homologado:

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

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

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

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

- ii. **Reconocimiento** - La Corporación reconoce los activos disponibles para la venta en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio. La excepción a lo anterior lo constituyen las ganancias o pérdidas por cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión abiertos, las cuales se registran en resultados.

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

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

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

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

- iv. **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

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

- vi. **Baja de Activos Financieros** - El dar de baja un activo financiero se realiza cuando la Corporación pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando se liquidan.
- f. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - La Corporación considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos. (Nota 4).
- g. **Inversiones en Valores y Depósitos** - Las inversiones en valores que mantiene la Corporación con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como valores mantenidos para negociar o inversiones disponibles para la venta, según se describe en la sección de instrumentos financieros.
- h. **Cartera de Crédito** - La cartera de crédito se presenta al valor de su principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación.
- i. **Cartera de Arrendamientos por Operaciones de Arrendamiento Financiero** - Los arrendamientos por cobrar se presentan a su valor neto de intereses no devengados pendientes de cobro. Los intereses sobre los arrendamientos financieros se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales al 30 de setiembre de 2017 y 2016 tienen un periodo de vencimiento entre 24 y 110 meses.

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

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, 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" número 238, del viernes 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

- **Estimación Estructural** - Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a \$65.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:

- *Situación Financiera, Ingreso Neto y Flujos de Efectivo Esperados* - Análisis de la fortaleza financiera y de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
- *Antecedentes del Deudor y del Negocio* - Análisis de la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
- *Situación del Entorno Sectorial* - Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.
- *Vulnerabilidad a Cambios en la Tasa de Interés y el Tipo de Cambio* - Análisis, bajo escenarios de estrés, de la capacidad del deudor para enfrentar cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio.
- *Otros Factores* - Análisis de otros factores que pueden incidir sobre la capacidad de pago del deudor. Los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

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

- *Análisis de la Capacidad de Pago para los Deudores* - La Financiera debe clasificar la capacidad de pago del deudor en 4 niveles: (Nivel 1) tiene capacidad de pago, (Nivel 2) presenta debilidades leves en la capacidad de pago, (Nivel 3) presenta debilidades graves en la capacidad de pago y (Nivel 4) no tiene capacidad de pago. Para la clasificación de la capacidad de pago, el deudor y su codeudor o codeudores deben ser objeto de evaluación de forma conjunta. La clasificación conjunta de la capacidad de pago podrá utilizarse únicamente para determinar el porcentaje de estimación de la operación en la cual las partes son deudor y codeudor.
- *Análisis del Comportamiento de Pago Histórico* - La Financiera debe evaluar el comportamiento de pago histórico del deudor con base en el nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF. Adicionalmente, podrá complementar esta evaluación con referencias crediticias, comerciales o ambas, según su política crediticia.

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

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

Categoría de Riesgo	Morosidad	Comportamiento de Pago Histórico	Capacidad de Pago
A1	Igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	Igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	Igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 o Nivel 2
B2	Igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
C1	Igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
C2	Igual o menor a 90 días	Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
D	Igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3 o Nivel 4

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

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

Se debe calificar en categoría de riesgo E al deudor que no cumpla con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo de la 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 1º 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, de manera que al cierre de diciembre del 2017 el porcentaje debe alcanzar el 0,50%. Al cierre de setiembre del 2017 y 2016 el porcentaje es de un 0,45% y 0,29%, respectivamente.

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 el caso de los créditos denominados en moneda extranjera y colocados en deudores no generadores de divisas, deberá aplicarse además una estimación genérica adicional de 1,50%, sobre la base de cálculo.

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 aplicará con la siguiente gradualidad:

<u>Año</u>	<u>Crédito Hipotecario y otros</u>	<u>Crédito Consumo</u>
2016	55%	50%
2017	50%	45%
2018	45%	40%
2019	40%	35%
2020	35%	30%

- *Estimación Mínima* - SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, la cual es la mayor que resulte entre:
 - i. La estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores).
 - ii. De acuerdo con el artículo 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 12 del reglamento.

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

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

A partir del 1º 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, de manera que al cierre de diciembre de 2017 el porcentaje debe alcanzar el 0,50%. Al cierre de setiembre de 2017 y 2016 el porcentaje es de un 0,45% y 0,29%, respectivamente.

Al cierre del 30 de setiembre de 2017 y 2016, 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%	0,45%
A2	0%	0,45%
B1	5%	0,45%
B2	10%	0,45%
C1	25%	0,45%
C2	50%	0,45%
D	75%	0,45%
E	100%	0,45%

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</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta de la operación crediticia</u>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 1)</u>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 2)</u>
Igual o menor a 30 días	20%	0,45%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 60 días	50%	0,45%	Nivel 2	Nivel 2
Más de 60 días	100%	0,45%	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4	Nivel 1 o Nivel 2

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de setiembre de 2017, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de \$681.365.294 (\$339.205.998 en el 2016). El total de la estimación al 30 de setiembre de 2017, asciende a \$687.100.730 (\$341.472.641 en el 2016). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de setiembre de 2017 y de 2016, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la administración. Tales políticas se resumen como sigue:

Las operaciones de arrendamiento otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a \$65.000.000, Son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

Las operaciones de arrendamiento restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢65.000.000, se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

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

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

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

Categoría de Riesgo	Porcentaje de Estimación
A	0,5%
B	5%
C	25%
D	75%
E	100%

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢149.509.845 y ¢111.724.485, 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 7% del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta "componente contracíclico" alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el artículo 4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento.

- k. **Compensación de Saldos** - Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros, cuando la Corporación tiene derecho legal de compensar estos saldos y cuando tiene la intención de liquidarlos en una base neta.
- l. **Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Uso** - Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso se registran al costo neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.
- m. **Depreciación** - La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta para los activos de Financiera CAFSA, S.A. y el método de suma de dígitos para los activos de Arrendadora CAFSA, S.A., sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

Clase de Activo	Vida Útil Hasta
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a la propiedad	5 años

- n. **Activos Intangibles** -
 - i. **Otros Activos Intangibles** - Otros activos intangibles adquiridos por la Corporación se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.
 - ii. **Desembolsos Posteriores** - Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, sino se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.
 - iii. **Amortización** - La amortización se carga a los resultados de operación, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados. En el caso de programas de cómputo, la vida estimada es de 5 años.
- o. **Deterioro de los Activos** - El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada balance general, 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 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.

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2017, la Corporación mantiene dieciocho bienes realizables con valor ₡293.012.384 y estimaciones asociadas por ₡24.297.679 (Al 30 de setiembre de 2016 mantenía catorce bienes realizables con valor de ₡294.510.733 y estimaciones asociadas por ₡34.981.751).

q. **Cuentas por Pagar y las Otras Cuentas por Pagar** - Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

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

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

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

u. **Impuesto sobre la Renta** -

- i. **Corriente** - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el 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 esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

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

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

w. **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 sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

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

- ii. **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se difieren y se amortizan a los ingresos durante el plazo del préstamo.

2. **ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES**

Al 30 de setiembre de 2017, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	₡ 9.442.619.875	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	₡ 11.255.436.148	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	₡ 12.845.535.356	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	₡ 2.458.736	Depósitos en garantía

Al 30 de setiembre de 2016, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	₡ 6.538.508.659	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	₡ 5.956.697.912	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos e intereses	₡ 8.154.957.245	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	₡ 2.444.546	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:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Activos:		
Cartera de crédito	₡ 712.432.621	₡ 1.811.239.798
Cartera de arrendamientos	938.621.075	895.260.602
Productos por cobrar	17.471.043	55.850.810
Total activos	₡ 1.686.704.312	₡ 2.762.351.210
Pasivos:		
Captaciones a plazo	₡ 30.287.682.501	₡ 18.109.564.092
Cargos financieros por pagar	205.082.129	123.996.324
Cuentas por pagar	2.399.815.617	5.991.059.703
Total pasivos	₡ 32.892.580.247	₡ 24.224.620.119
Ingresos:		
Operativos	₡ 7.814.839	₡ 7.074.462
Por intereses	217.576.442	106.757.668
Total ingresos	₡ 225.391.281	₡ 113.832.130
Gastos:		
Por intereses	₡ 1.174.641.851	₡ 552.024.732
Operativos	1.357.979.883	711.069.628
Total gastos	₡ 2.532.621.734	₡ 1.263.094.360

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

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ₡4.499.603.484 y ₡3.182.229.641, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ₡315.318.320 y ₡132.554.507, en cada uno de los años.

4. DISPONIBILIDADES

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 34.095.975	¢ 40.614.722
Dinero en cajas y bóvedas ME	51.341.944	96.688.435
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	1.233.913.585	337.663.159
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	8.208.706.290	6.200.845.500
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	41.142.184	6.849.557
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	98.268.156	39.664.312
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas MN	757.634.354	575.924.843
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas ME	<u>2.578.257.102</u>	<u>2.752.316.763</u>
	<u>¢ 13.003.359.590</u>	<u>¢ 10.050.567.291</u>

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Disponibilidades	¢ 13.003.359.590	¢ 10.050.567.291
Inversiones disponibles para la venta MN	800.329.611	601.487.431
Inversiones disponibles para la venta ME	<u>3.411.048.159</u>	<u>-</u>
	<u>¢ 17.214.737.360</u>	<u>¢ 10.652.054.722</u>

5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Inversiones disponibles para la venta	¢ 4.209.980.000	¢ 600.000.000
Productos por cobrar	<u>1.397.770</u>	<u>1.487.430</u>
	<u>¢ 4.211.377.770</u>	<u>¢ 601.487.430</u>

Al 30 de setiembre de 2017, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

2017

Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2017	¢	800.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras financieras del país, con vencimiento en octubre de 2017		3.409.980.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta		<u>1.397.770</u>
	¢	<u><u>4.211.377.770</u></u>

Al 30 de setiembre de 2016, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

2016

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre octubre y noviembre de 2016	¢	600.000.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta		<u>1.487.430</u>
	¢	<u><u>601.487.430</u></u>

6. CARTERA DE CRÉDITOS

- a. ***Cartera de Crédito y Arrendamiento Financiero por Tipo de Actividad Económica*** - Un detalle de la cartera de créditos según el sector económico, se detalla como siguiente:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Actividad financiera y bursátil	¢ 1.705.676.585	¢ 1.200.867.559
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	195.813.975	211.702.587
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	5.369.587.054	5.534.966.729
Administración pública	13.051.723.405	10.248.767.596
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	5.397.238.330	4.242.127.961
Comercio	25.941.495.990	20.074.958.834
Construcción	2.834.821.552	2.203.824.488
Consumo	2.614.560.190	2.082.568.007
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1.245.082.114	680.900.282
Enseñanza	1.309.151.218	1.150.967.609
Explotación de minas y canteras	136.805.670	103.624.296
Hotel y restaurante	2.514.116.330	1.830.846.986
Industria	4.728.984.725	4.469.828.016
Otras actividades del sector privado no financiero	4.645.116.009	4.259.187.239
Pesca y acuicultura	161.400.425	148.595.102
Servicios	20.012.938.332	14.431.930.647
Transporte	<u>7.984.963.165</u>	<u>6.384.719.484</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 99.849.475.069	¢ 79.260.383.422
Productos por cobrar	541.359.551	394.719.123
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(836.610.575)</u>	<u>(453.197.126)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 99.554.224.045</u>	<u>¢ 79.201.905.419</u>

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 30 de setiembre de 2017, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 39,00% (0,00% y 44,15% en el 2016) en colones, y 0,00% y 29,94% (0,00% y 18,00% en el 2016) en dólares.

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ₡38.366.202.814 y ₡29.923.683.642, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	₡ 41.794.371.676	₡ 32.522.766.379
Ingreso por intereses (no devengados)	(3.428.168.862)	(2.599.082.737)
	<u>₡ 38.366.202.814</u>	<u>₡ 29.923.683.642</u>

- b. **Estimación por Deterioro de Cartera de Créditos** - El movimiento del período, de la estimación para cuentas y arrendamientos incobrables, se detalla como sigue:

a- Saldo al 1 de enero de 2016	₡ 314.965.644
b- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	389.084.652
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	<u>(250.853.170)</u>
c- Saldo final al 30 de setiembre de 2016	<u>₡ 453.197.126</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2017	₡ 544.746.429
d- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	749.732.451
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(457.868.305)</u>
e- Saldo final al 30 de setiembre de 2017	<u>₡ 836.610.575</u>

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

7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 30 de setiembre de 2017, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	538.133.122	87.370.979	625.504.101
Adiciones	77.774.292	31.007.882	108.782.174
Retiros	<u>(2.190.190)</u>	<u>(29.444.607)</u>	<u>(31.634.797)</u>
Saldo al 30 de setiembre	<u>613.717.224</u>	<u>88.934.254</u>	<u>702.651.478</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	321.033.331	58.038.626	379.071.957
Gasto por depreciación	72.401.595	24.910.179	97.311.774
Retiros	<u>(2.190.190)</u>	<u>(21.044.494)</u>	<u>(23.234.684)</u>
Saldo al 30 de setiembre	<u>391.244.736</u>	<u>61.904.311</u>	<u>453.149.047</u>
Saldo neto, al 30 de setiembre	<u>¢ 222.472.488</u>	<u>¢ 27.029.943</u>	<u>¢ 249.502.431</u>

Al 30 de setiembre de 2016, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	507.698.613	87.370.979	¢ 595.069.592
Adiciones	68.942.197	-	68.942.197
Retiros	<u>(13.245.184)</u>	<u>-</u>	<u>(13.245.184)</u>
Saldo al 30 de setiembre	<u>563.395.626</u>	<u>87.370.979</u>	<u>650.766.605</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	255.010.658	15.325.819	270.336.477
Gasto por depreciación	78.799.515	33.805.639	112.605.154
Retiros	<u>(12.841.319)</u>	<u>-</u>	<u>(12.841.319)</u>
Saldo al 30 de setiembre	<u>320.968.854</u>	<u>49.131.458</u>	<u>370.100.312</u>
Saldo neto, al 30 de setiembre	<u>¢ 242.426.772</u>	<u>¢ 38.239.521</u>	<u>¢ 280.666.293</u>

8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Activo intangible - software en uso, neto	<u>¢ 296.685.059</u>	<u>¢ 105.894.557</u>
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	<u>283.687.187</u>	<u>378.072.559</u>
Subtotal cargos diferidos	<u>283.687.187</u>	<u>378.072.559</u>
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	160.910.778	146.712.463
Biblioteca y obras de arte	11.082.971	11.082.971
Impuesto renta pagado por anticipado	-	43.248.857
Otros	<u>180.077.870</u>	<u>124.293.158</u>
Subtotal otros activos	<u>352.071.619</u>	<u>325.337.449</u>
Total otros activos	<u>¢ 932.443.865</u>	<u>¢ 809.304.565</u>

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 309.327.339	¢ 194.575.465
Adiciones	265.867.779	92.707.049
Retiros	-	-
saldo al final	<u>575.195.118</u>	<u>287.282.514</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	196.868.095	140.194.493
Gasto por amortización	81.641.964	41.193.464
Retiros	-	-
Saldo al final	<u>278.510.059</u>	<u>181.387.957</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 296.685.059</u>	<u>¢ 105.894.557</u>

9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. *Por Monto* -

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas MN	¢ -	¢ -
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	2.820.082	2.710.917
Captaciones a plazo con el público MN	1.763.648.479	2.112.633.446
Captaciones a plazo con el público ME	5.851.179.652	3.992.838.857
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	981.634.835	948.978.258
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	28.411.504.135	15.192.187.128
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	18.600.000	10.128.126
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>1.439.442.968</u>	<u>2.180.426.293</u>
	38.468.830.151	24.439.903.025
Cargos por pagar por obligaciones con el público	109.791.857	105.324.556
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>193.172.376</u>	<u>96.938.020</u>
	<u>¢ 38.771.794.384</u>	<u>¢ 24.642.165.601</u>

b. **Por Clientes -**

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	1	1
Certificados de inversión vigentes	965	488
	<u>966</u>	<u>489</u>

10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 11.606.527.830	¢ 22.742.946.455
Préstamos de entidades financieras del país MN	6.572.171.867	240.670.488
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>37.686.887.019</u>	<u>21.088.094.971</u>
Subtotal	55.865.586.716	44.071.711.914
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>280.784.116</u>	<u>192.196.390</u>
	<u>¢ 56.146.370.832</u>	<u>¢ 44.263.908.304</u>

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

Vencimiento de los Préstamos por Pagar - El vencimiento de los préstamos por pagar se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
	Entidades financieras del país y del exterior variable	Entidades financieras del país y del exterior variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 31.175.335.742	¢ 21.520.454.247
Uno a cinco años	<u>24.971.035.090</u>	<u>22.743.454.057</u>
	<u>¢ 56.146.370.832</u>	<u>¢ 44.263.908.304</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Aportaciones patronales por pagar	¢ 20.384.392	¢ 16.988.189
Impuestos retenidos por pagar	24.636.334	12.905.669
Impuesto renta utilidad del periodo	74.334.679	132.050.509
Aportaciones laborales retenidas	14.745.973	10.814.727
Compañía relacionada (véase nota 3)	2.399.815.617	5.991.059.703
Otros acreedores	477.900.258	339.416.175
	<u>¢ 3.011.817.253</u>	<u>¢ 6.503.234.972</u>

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

12. PATRIMONIO

- a. **Capital Social** - Al 30 de setiembre de 2017, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 13.308.345.000 acciones comunes y nominativas, (10.381.000.000 en 2016) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢13.308.345.000 (¢10.381.000.000 en 2016).
- b. **Incremento del Capital Social** - El 24 de enero de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.927.345.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢2.105.000.000 y ¢822.345.000 fueron por aportes en efectivo. El 31 de julio de 2017, según oficio CNS-1348-08, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

Posteriormente, el 29 de julio de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó otro incremento del capital social por la suma de ¢284.840.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. Al 30 de setiembre 2017, el aumento está pendiente de aprobación por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

El 5 de abril de 2016, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢1.030.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores. El 1° de junio de 2016, según oficio CNS 1256/05, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

- c. **Distribución de Dividendos** - El 5 de abril de 2016, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de períodos anteriores por un valor de ¢500.000.000. En la misma fecha se procedió con el pago de éstos en su totalidad.

13. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2017, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢2.425.065.149 (¢1.585.264.680 en el 2016) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a ¢11.844.672.500 (¢9.866.000.000, en el 2016).

Al 30 de setiembre de 2017, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2017
Utilidad neta	¢ 2.552.700.157
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	2.425.065.149
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>11.844.672.500</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,2047</u></u>

Al 30 de setiembre de 2016, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2016
Utilidad neta	¢ 1.668.699.663
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1.585.264.680
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9.866.000.000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,1607</u></u>

14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

De acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, que rige a partir del 1° de julio de 2010, se modifica el acuerdo SUGEF, 31-04 "Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros", y al acuerdo SUGEF 33-07 "Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros", las Entidades deben registrar los gastos por incrementos del impuesto sobre la renta, e ingresos por disminuciones del impuesto sobre la renta en forma separada.

Al 30 de setiembre de 2017, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a. Al 30 de setiembre de 2017, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢836.675.826, (¢812.876.655 en el 2016).
- b. Al 30 de setiembre de 2017, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢837.679.473 (¢94.415.701 en el 2016).

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 231.070.096	¢ 249.182.714
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(232.073.743)</u>	<u>469.278.240</u>
	<u>¢ (1.003.647)</u>	<u>¢ 718.460.954</u>

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

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

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢1.634.624.784 y ¢1.738.446.079, respectivamente.

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 248.385.410	¢ 256.277.618
Más:		
Gastos no deducibles	1.058.901	538.945
Menos:		
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(232.073.743)	469.278.240
Ingresos no gravables	<u>(18.374.216)</u>	<u>(7.633.849)</u>
Impuesto sobre la renta	<u>¢ (1.003.647)</u>	<u>¢ 718.460.954</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2017 y 2016 es el siguiente:

- Hasta ¢52.634.000 (¢52.320.000 en 2016) de ingresos brutos totales del período: el 10%.
- Hasta ¢105.872.000 (¢105.241.000 en el 2016) de ingresos brutos totales del período: el 20%.
- Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢105.872.000 (Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢105.241.000 en 2016).

15. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITO

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 646.261.359	¢ 439.537.146
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>3.503.044.965</u>	<u>2.437.153.264</u>
	<u>¢ 4.149.306.324</u>	<u>¢ 2.876.690.410</u>

16. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ <u>2.602.075.823</u>	¢ <u>1.926.476.155</u>
	<u>¢ 2.602.075.823</u>	<u>¢ 1.926.476.155</u>

17. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 185.645.103	¢ 149.262.905
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1.188.479.457</u>	<u>637.029.305</u>
	<u>¢ 1.374.124.560</u>	<u>¢ 786.292.210</u>

18. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 743.628.898	¢ 608.105.862
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>1.494.208.894</u>	<u>844.332.494</u>
	<u>¢ 2.237.837.792</u>	<u>¢ 1.452.438.356</u>

19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Al 30 de setiembre de 2017, el diferencial cambiario neto se detalla:

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	3.536.798.796
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		4.626.042.588
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		213.445.481
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		1.629.219.027
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		376.622.133
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		11.463.167.765
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		386.972.370
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		21.314.606
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>22.253.582.766</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		4.734.075.771
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		6.260.349.512
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		331.243.488
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		1.185.331.474
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		272.521.827
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		8.443.487.498
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		253.992.550
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		14.751.574
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>21.495.753.694</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢	<u>757.829.072</u>

Al 30 de setiembre de 2016, el diferencial cambiario neto se detalla:

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	601.211.214
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		901.941.251
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		71.244.505
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		394.894.564
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		31.085.023
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		3.629.295.538
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		95.712.618
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		4.629.558
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>5.730.014.271</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		1.077.163.175
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		1.923.080.383
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		126.209.618
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		196.085.120
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		41.603.815
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		1.749.019.963
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		57.145.420
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		2.182.428
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>5.172.489.922</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢	<u>557.524.349</u>

20. INGRESO POR COMISIONES POR SERVICIOS

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Otras comisiones MN	¢ 2.766.409	¢ 2.730.250
Otras comisiones ME	2.453.009.516	1.944.760.459
	<u>¢ 2.455.775.925</u>	<u>¢ 1.947.490.709</u>

21. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Ingresos operativos varios MN	¢ 265.731.824	¢ 281.495.606
Ingresos operativos varios ME	599.041.974	245.846.431
	<u>¢ 864.773.798</u>	<u>¢ 527.342.037</u>

22. OTROS GASTOS OPERATIVOS

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 431.709.848	¢ 337.863.775
Diferencias de cambio por otros activos	8.529.885	1.673.860
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	3.529.671	1.796.483
Patentes	7.107.886	12.460.887
Otros impuestos pagados en el país	80.228	18.150
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	1.348.600.866	729.965.624
Gastos operativos varios	317.600.043	333.144.392
Seguros por bienes entregados en arriendo	315.752.414	275.240.419
	<u>¢ 2.432.910.841</u>	<u>¢ 1.692.163.590</u>

23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

a. **Gastos de Personal** - Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 754.793.216	¢ 621.979.667
Remuneraciones a directores y fiscales	53.026.499	54.679.457
Viáticos	3.665.584	2.849.451
Décimotercer sueldo	62.857.443	51.789.188
Vacaciones	1.151.430	1.178.405
Cargas sociales patronales	181.828.823	147.460.372
Refrigerios	3.007.509	2.613.528
Vestimenta	7.291.006	6.574.066
Capacitación	29.057.829	20.912.130
Seguros para el personal	10.754.220	9.940.979
Otros gastos de personal	10.494.736	11.133.778
	<u>¢ 1.117.928.295</u>	<u>¢ 931.111.021</u>

b. **Otros Gastos de Administración** - Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Gastos por servicios externos	¢ 178.047.518	¢ 141.778.530
Gastos de movilidad y comunicación	59.118.479	65.532.934
Gastos de infraestructura	301.205.552	302.334.188
Gastos generales	177.059.398	124.994.540
	<u>¢ 715.430.947</u>	<u>¢ 634.640.192</u>

24. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Garantías prendarias	¢ 77.572.818.391	¢ 60.171.149.908
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1.669.261.123	2.846.558.927
Créditos liquidados	747.737.399	453.183.914
Productos por cobrar liquidados	35.673.877	21.427.906
Productos en suspenso de cartera de crédito	3.786.046	3.211.470
Gastos no deducibles	3.529.671	1.340.442
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	231.070.097	249.182.714
	<u>¢ 80.263.876.604</u>	<u>¢ 63.746.055.281</u>

25. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 30 de setiembre de 2017, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 4.640.829.536	¢	53.674.120
De uno a treinta días	6.201.353.782		7.808.507.591
De treinta y uno a sesenta días	1.863.364.125		3.402.303.760
De sesenta y uno a noventa días	2.397.780.054		5.842.081.604
De noventa y uno a ciento ochenta días	6.734.417.102		13.592.017.877
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	14.183.408.234		31.159.886.305
Más de trescientos sesenta y cinco días	80.633.061.031		35.864.563.442
Partidas vencidas a más de treinta días	799.086.137		-
	<u>¢ 117.453.300.001</u>	¢	<u>97.723.034.699</u>

Al 30 de setiembre de 2016, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 4.614.266.144	¢	53.916.017
De uno a treinta días	2.128.296.616		2.503.081.670
De treinta y uno a sesenta días	1.541.859.873		8.424.041.872
De sesenta y uno a noventa días	1.725.976.190		2.729.471.895
De noventa y uno a ciento ochenta días	5.736.333.465		8.572.229.086
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	11.335.536.670		19.720.222.459
Más de trescientos sesenta y cinco días	62.800.795.253		33.171.109.862
Partidas vencidas a más de treinta días	491.866.496		-
	<u>¢ 90.374.930.707</u>	¢	<u>75.174.072.861</u>

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

Al 30 de setiembre de 2017, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	¢ 832.872.513	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 832.872.513
Encaje legal	326.477.799	45.472.799	151.500.151	77.795.503	253.080.892	203.165.132	176.421.309	-	1.233.913.585
Inversiones	-	800.329.611	-	-	-	-	-	-	800.329.611
Cartera crédito y arrendamientos	-	171.104.473	108.915.511	110.417.421	342.033.393	728.590.116	6.857.514.649	55.301.746	8.373.877.309
Total activos	1.159.350.312	1.016.906.883	260.415.662	188.212.924	595.114.285	931.755.248	7.033.935.958	55.301.746	11.240.993.018
Pasivos									
Obligaciones con el público	-	138.501.823	461.441.729	236.950.864	770.838.076	618.803.806	537.347.016	-	2.763.883.314
Obligaciones con entidades financieras	-	385.615.573	354.253.356	334.559.064	1.006.491.326	1.525.134.698	2.966.117.850	-	6.572.171.867
Cargos por pagar	11.156.131	44.898.081	14.857.159	2.762.807	12.082.618	3.552.341	85.132	-	89.394.269
Total pasivos	11.156.131	569.015.477	830.552.244	574.272.735	1.789.412.020	2.147.490.845	3.503.549.998	-	9.425.449.450
Brecha de activos y pasivos	¢ 1.148.194.181	¢ 447.891.406	¢ (570.136.582)	¢ (386.059.811)	¢ (1.194.297.735)	¢ (1.215.735.597)	¢ 3.530.385.960	¢ 55.301.746	¢ 1.815.543.568

Al 30 de setiembre de 2017, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	¢ 2.727.867.202	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 2.727.867.202
Encaje legal	753.612.022	89.350.584	68.398.067	611.357.566	1.068.012.564	3.461.897.112	2.156.078.375	-	8.208.706.290
Inversiones	-	3.411.048.159	-	-	-	-	-	-	3.411.048.159
Cartera crédito y arrendamientos	-	1.684.048.156	1.534.550.396	1.545.930.068	5.071.290.253	9.789.755.874	71.443.046.698	743.784.391	91.812.405.836
Total activos	3.481.479.224	5.184.446.899	1.602.948.463	2.157.287.634	6.139.302.817	13.251.652.986	73.599.125.073	743.784.391	106.160.027.487
Pasivos									
Obligaciones con el público	¢ 2.820.082	¢ 427.896.117	¢ 327.555.410	¢ 2.927.765.169	¢ 5.114.666.370	¢ 16.578.876.814	¢ 10.325.366.875	¢ -	¢ 35.704.946.837
Obligaciones con entidades financieras	-	3.659.306.337	2.228.860.254	2.312.231.054	6.676.939.858	12.411.160.106	22.004.917.240	-	49.293.414.849
Cargos por pagar	39.697.907	347.420.177	15.335.852	27.812.646	10.999.629	22.358.540	30.729.329	-	494.354.080
Total pasivos	42.517.989	4.434.622.631	2.571.751.516	5.267.808.869	11.802.605.857	29.012.395.460	32.361.013.444	-	85.492.715.766
Brecha de activos y pasivos	¢ 3.438.961.235	¢ 749.824.268	¢ (968.803.053)	¢ (3.110.521.235)	¢ (5.663.303.040)	¢ (15.760.742.474)	¢ 41.238.111.629	¢ 743.784.391	¢ 20.667.311.721

Al 30 de setiembre de 2016, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
Activos									
Disponibilidades	¢ 623.389.122	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 623.389.122
Encaje legal	35.434.958	29.800.544	11.554.688	51.812.855	83.025.909	88.941.559	37.092.646	-	337.663.159
Inversiones	-	450.658.889	150.828.541	-	-	-	-	-	601.487.430
Cartera crédito	-	89.979.320	61.585.089	64.670.868	246.139.784	425.554.015	2.405.047.747	105.217.288	3.398.194.111
Total activos	658.824.080	570.438.753	223.968.318	116.483.723	329.165.693	514.495.574	2.442.140.393	105.217.288	4.960.733.822
Pasivos									
Obligaciones con el público	-	302.882.120	117.437.731	526.607.413	843.845.779	903.970.337	376.996.450	-	3.071.739.830
Obligaciones con entidades financieras	-	1.158.241	3.305.271	3.305.271	9.915.812	19.831.623	203.154.271	-	240.670.489
Cargos por pagar	9.040.492	15.784.500	1.737.680	7.545.838	10.475.699	5.468.774	3.617.195	-	53.670.178
Total pasivos	9.040.492	319.824.861	122.480.682	537.458.522	864.237.290	929.270.734	583.767.916	-	3.366.080.497
Brecha de activos y pasivos	¢ 649.783.588	¢ 250.613.892	¢ 101.487.636	¢ (420.974.799)	¢ (535.071.597)	¢ (414.775.160)	¢ 1.858.372.477	¢ 105.217.288	¢ 1.594.653.325

Al 30 de setiembre de 2016, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en dólares es como sigue:

	céntimos							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
Activos									
Disponibilidades	¢ 2.888.669.510	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 2.888.669.510
Encaje legal	932.066.108	80.028.527	35.127.287	47.264.902	528.485.550	2.101.550.463	2.476.322.663	-	6.200.845.500
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera crédito	134.706.446	1.469.869.828	1.222.950.335	1.562.227.565	4.878.682.222	8.719.490.633	57.882.332.197	386.649.208	76.256.908.434
Total activos	3.955.442.064	1.549.898.355	1.258.077.622	1.609.492.467	5.407.167.772	10.821.041.096	60.358.654.860	386.649.208	85.346.423.444
Pasivos									
Obligaciones con el público	¢ 2.710.917	¢ 324.524.057	¢ 142.444.829	¢ 191.664.130	¢ 2.143.064.259	¢ 8.522.007.242	¢ 10.041.747.761	¢ -	21.368.163.195
Obligaciones con entidades financieras	-	1.635.737.053	1.870.325.516	1.983.588.292	5.553.042.483	10.248.048.295	22.540.299.786	-	43.831.041.425
Cargos por pagar	42.164.608	222.995.699	20.791.889	16.760.951	11.885.054	20.896.188	5.294.399	-	340.788.788
Total pasivos	44.875.525	2.183.256.809	2.033.562.234	2.192.013.373	7.707.991.796	18.790.951.725	32.587.341.946	-	65.539.993.408
Brecha de activos y pasivos	¢ 3.910.566.539	¢ (633.358.454)	¢ (775.484.612)	¢ (582.520.906)	¢ (2.300.824.024)	¢ (7.969.910.629)	¢ 27.771.312.914	¢ 386.649.208	¢ 19.806.430.036

b. **Riesgo de Mercado -**

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

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

Al 30 de setiembre de 2017, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 4.216.960.368	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 4.216.960.368
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>5.412.345.505</u>	<u>48.784.180.148</u>	<u>10.372.328.661</u>	<u>26.539.056.796</u>	<u>10.943.987.071</u>	<u>3.834.484.470</u>	<u>105.886.382.651</u>
Total activos	<u>9.629.305.873</u>	<u>48.784.180.148</u>	<u>10.372.328.661</u>	<u>26.539.056.796</u>	<u>10.943.987.071</u>	<u>3.834.484.470</u>	<u>110.103.343.019</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	754.552.024	4.237.304.309	6.255.853.996	17.827.581.058	10.240.299.867	1.016.763.400	40.332.354.654
Obligaciones con entidades financieras	<u>12.981.398.138</u>	<u>8.174.882.742</u>	<u>5.739.035.286</u>	<u>12.899.703.588</u>	<u>11.546.339.656</u>	<u>7.610.917.349</u>	<u>58.952.276.759</u>
Total pasivos	<u>13.735.950.162</u>	<u>12.412.187.051</u>	<u>11.994.889.282</u>	<u>30.727.284.646</u>	<u>21.786.639.523</u>	<u>8.627.680.749</u>	<u>99.284.631.413</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ (4.106.644.289)</u>	<u>¢ 36.371.993.097</u>	<u>¢ (1.622.560.621)</u>	<u>¢ (4.188.227.850)</u>	<u>¢ (10.842.652.452)</u>	<u>¢ (4.793.196.279)</u>	<u>¢ 10.818.711.606</u>

Al 30 de setiembre de 2016, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 450.874.751	¢ 151.859.167	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 602.733.918
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>5.349.081.747</u>	<u>32.995.008.939</u>	<u>5.385.705.567</u>	<u>13.969.985.384</u>	<u>24.449.115.651</u>	<u>2.407.121.533</u>	<u>84.556.018.821</u>
Total activos	<u>5.799.956.498</u>	<u>33.146.868.106</u>	<u>5.385.705.567</u>	<u>13.969.985.384</u>	<u>24.449.115.651</u>	<u>2.407.121.533</u>	<u>85.158.752.739</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	714.536.187	1.165.631.213	3.266.930.989	9.876.813.788	6.987.573.927	3.981.280.707	¢ 25.992.766.811
Obligaciones con entidades financieras	<u>18.517.513.801</u>	<u>21.332.525.863</u>	<u>712.620.978</u>	<u>1.420.772.072</u>	<u>2.039.717.355</u>	<u>612.754.125</u>	<u>44.635.904.194</u>
Total pasivos	<u>19.232.049.988</u>	<u>22.498.157.076</u>	<u>3.979.551.967</u>	<u>11.297.585.860</u>	<u>9.027.291.282</u>	<u>4.594.034.832</u>	<u>70.628.671.005</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ (13.432.093.490)</u>	<u>¢ 10.648.711.030</u>	<u>¢ 1.406.153.600</u>	<u>¢ 2.672.399.524</u>	<u>¢ 15.421.824.369</u>	<u>¢ (2.186.913.299)</u>	<u>¢ 14.530.081.734</u>

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

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

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre de 2017, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	\$ 4.799.794	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.799.794
Encaje legal	1.326.011	157.216	120.349	1.075.709	1.879.212	6.091.350	3.793.709	-	14.443.556
Inversiones	-	6.001.879	-	-	-	-	-	-	6.001.879
Cartera crédito y arrendamientos	-	2.963.152	2.700.105	2.720.128	8.923.144	17.225.478	125.706.977	1.308.720	161.547.704
Total de activos	6.125.805	9.122.247	2.820.454	3.795.837	10.802.356	23.316.828	129.500.686	1.308.720	186.792.933
Pasivos									
Obligaciones con el público	4.962	752.901	576.347	5.151.523	8.999.466	29.171.215	18.167.908	-	62.824.322
Obligaciones con entidades financieras	-	6.438.700	3.921.771	4.068.465	11.748.350	21.837.946	38.718.557	-	86.733.789
Cargos por pagar	69.850	611.300	26.984	48.937	19.354	39.341	54.070	-	869.836
Total de pasivos	74.812	7.802.901	4.525.102	9.268.925	20.767.170	51.048.502	56.940.535	-	150.427.947
Brecha de activos y pasivos	\$ 6.050.993	\$ 1.319.346	\$ (1.704.648)	\$ (5.473.088)	\$ (9.964.814)	\$ (27.731.674)	\$ 72.560.151	\$ 1.308.720	\$ 36.364.986

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre de 2016, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	\$ 5.287.407	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.287.407
Encaje legal	1.706.050	146.484	64.297	86.513	967.338	3.846.669	4.532.650	-	11.350.001
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera crédito y arrendamientos	246.566	2.690.443	2.238.483	2.859.494	8.929.918	15.960.117	105.947.563	707.721	139.580.305
Total de activos	7.240.023	2.836.927	2.302.780	2.946.007	9.897.256	19.806.786	110.480.213	707.721	156.217.713
Pasivos									
Obligaciones con el público	4.962	594.007	260.730	350.821	3.922.655	15.598.644	18.380.370	-	39.112.189
Obligaciones con entidades financieras	-	2.994.046	3.423.435	3.630.751	10.164.264	18.757.982	41.257.665	-	80.228.143
Cargos por pagar	77.178	408.170	38.057	30.679	21.754	38.248	9.691	-	623.777
Total de pasivos	82.140	3.996.223	3.722.222	4.012.251	14.108.673	34.394.874	59.647.726	-	119.964.109
Brecha de activos y pasivos	\$ 7.157.883	\$ (1.159.296)	\$ (1.419.442)	\$ (1.066.244)	\$ (4.211.417)	\$ (14.588.088)	\$ 50.832.487	\$ 707.721	\$ 36.253.604

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ₡568,33 y ₡546,33, por US\$1,00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado al 30 de setiembre de 2017, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡757.829.072, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡557.524.349 en el 2016), los que se incluyen en el estado de resultados.

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

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Total activos	\$ 186.228.420	\$ 155.617.393
Total pasivos	<u>157.445.722</u>	<u>133.058.926</u>
Posición neta	<u>\$ 28.782.698</u>	<u>\$ 22.558.468</u>

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

A la fecha del balance general, 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:

- **Concentración de Deudores** - La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 15, del acta de la sesión 480-2006, celebrada el 4 de noviembre de 2006 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2006, artículo 9 "Límite aplicable a las operaciones activas".

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

Al 30 de setiembre de 2017, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	6.629	¢	97.841.866.496
De 5 a 9.99%	2		2.007.608.573
	<u>6.631</u>	¢	<u>99.849.475.069</u>

Al 30 de setiembre de 2016, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	5.598	¢	77.169.453.630
De 5 a 9.99%	1		794.778.831
De 10 a 14.99%	1		1.296.150.961
	<u>5.600</u>	¢	<u>79.260.383.422</u>

- **Cartera de Créditos y Arrendamientos Financieros por Morosidad -** La cartera de préstamos y arrendamientos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Al día	¢ 93.660.041.112	¢ 75.856.061.240
De 1 a 30 días	5.406.200.967	2.918.107.396
De 31 a 60 días	511.823.361	380.307.584
De 61 a 90 días	97.012.240	63.281.293
De 91 a 120 días	224.115	22.336.701
De 121 a 180 días	30.423.205	20.289.208
Más de 180	118.901	-
En cobro judicial	143.631.168	-
	<u>¢ 99.849.475.069</u>	<u>¢ 79.260.383.422</u>

- **Cartera de Créditos y Arrendamientos Financieros por Tipo de Garantía -** La cartera de préstamos y arrendamientos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2017	2016
Prendaria	¢ 60.057.528.578	¢ 46.786.782.484
Títulos valores	1.004.966.935	2.085.700.762
Fiduciaria	420.776.742	464.216.534
Propiedad bienes arrendados	<u>38.366.202.814</u>	<u>29.923.683.642</u>
	<u>¢ 99.849.475.069</u>	<u>¢ 79.260.383.422</u>

- d. **Préstamos sin Acumulación de Intereses** - Al 30 de setiembre de 2017, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2017
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (2 operaciones)	₡ <u>118.901</u>
Préstamos en cobro judicial 12 operaciones (0,14% de la cartera total)	₡ <u>143.631.168</u>

Al 30 de setiembre de 2016, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2016
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (7 operaciones)	₡ <u>20.289.208</u>
Préstamos en cobro judicial no hay operaciones (0,00% de la cartera total)	₡ <u>-</u>

27. VALOR RAZONABLE

Al 30 de setiembre de 2017, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	2017	
	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	₡ <u>13.003.359.590</u>	₡ <u>13.003.359.590</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	₡ <u>4.209.980.000</u>	₡ <u>4.209.980.000</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	₡ <u>99.849.475.069</u>	₡ <u>99.849.475.069</u>
Depósitos a plazo	₡ <u>38.468.830.151</u>	₡ <u>38.468.830.151</u>
Obligaciones financieras	₡ <u>55.865.586.716</u>	₡ <u>55.865.586.716</u>

Al 30 de setiembre de 2016, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

2016

	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢ <u>10.050.567.291</u>	¢ <u>10.050.567.291</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ <u>600.000.000</u>	¢ <u>600.000.000</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	¢ <u>79.260.383.422</u>	¢ <u>79.260.383.422</u>
Obligaciones con el público	¢ <u>24.439.903.025</u>	¢ <u>24.439.903.025</u>
Otras obligaciones financieras	¢ <u>44.071.711.914</u>	¢ <u>44.071.711.914</u>

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

Las siguientes asunciones fueron efectuadas por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general y aquellos controlados fuera del balance general:

Disponibilidades, intereses acumulados por cobrar, cuentas por cobrar, intereses acumulados por pagar, otros pasivos. Para los instrumentos anteriores, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Inversiones - Las inversiones disponibles para la venta están registradas a su valor razonable. El valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores. En caso de no disponer de estas referencias, el valor razonable se estima utilizando precios de mercado de instrumentos financieros similares. Al 30 de setiembre de 2017 y 2016 la administración considera que, para las inversiones disponibles para la venta, por la condición del portafolio del plazo pactado se deben mostrar con base en lo definido por la firma especialista en valoración del portafolio.

Cartera de Créditos - El valor razonable de los préstamos se determina acumulando el portafolio con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. Suposiciones relacionadas con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas, son determinadas por juicios de la Administración utilizando información disponible en el mercado. Al 30 de setiembre de 2017 y 2016 la Administración considera adecuada la presentación del valor razonable de estos activos financieros, en la cual la tasa implícita de cada uno de los contratos y que se relaciona con la denominación de la moneda en la cual se encuentra registrado el documento por cobrar representa su valoración a precios de mercado.

Depósitos a Plazo - El valor razonable de los depósitos a plazo fue calculado al descontar los flujos de efectivo comprometidos. Al 30 de setiembre de 2017 y 2016 la Administración considera adecuada la presentación del valor razonable de estos

pasivos financieros, en la cual la tasa implícita de cada uno de los contratos según el tipo de moneda bajo la cual se tiene registrada la obligación representa su valoración a precios de mercado.

Otras Obligaciones Financieras - El valor razonable de las obligaciones financieras es calculado al descontar los flujos de efectivo comprometidos. Al 30 de setiembre de 2017 y 2016 la Administración considera adecuada la presentación del valor razonable de estos pasivos financieros, en la cual la tasa implícita de cada uno de los contratos representa su valoración a precios de mercado.

28. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

Año		2017	2016
2016	US\$	\$ -	\$ 79.820
2017	US\$	\$ 80.654	\$ -
2018	US\$	\$ 81.461	\$ -
2019	US\$	\$ 82.276	\$ -
2020	US\$	\$ 83.098	\$ -
2021	US\$	\$ 83.929	\$ -

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

Año		2017	2016
2016	US\$	-	\$ 168.385
2017	US\$	\$ 170.069	\$ -
2018	US\$	\$ 171.770	\$ -
2019	US\$	\$ 173.487	\$ -
2020	US\$	\$ 175.222	\$ -
2021	US\$	\$ 176.975	\$ -

29. LITIGIOS

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

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 12 de junio 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 junio de 2014 se presentan en la Dirección los alegatos contra la propuesta provisional de regularización y se solicita dejarla sin efecto. El 21 de julio de 2014, se emite el Acto de Liquidación de Oficio N° 1-10-066-13-044-041-03 y se le otorga a la Financiera un plazo de treinta días hábiles para proceder con el pago o garantía de la deuda tributaria, para lo cual se procedió a suscribir una garantía bancaria a favor de la Administración.

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

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

El 31 de agosto de 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.

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

La Firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A. Por este motivo, la administración de la Financiera no consideró necesario reconocer estimación alguna por la eventual no realización de este activo en los estados financieros al 30 de setiembre de 2017, hasta tanto no se cuente con el resultado final del proceso.

30. NOTAS REQUERIDAS POR EL REGLAMENTO RELATIVO A LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE ENTIDADES, GRUPO Y CONGLOMERADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 "Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros":

- i. **Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros** - Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.
- ii. **Fideicomisos y Comisiones de Confianza** - Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- iii. **Otras Concentraciones de Activos y Pasivos** - Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.

31. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1° de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros. Durante los últimos cuatro años la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó prácticamente todas las normas vigentes y emitió nuevas normas. Sin embargo, el Consejo no ha implementado la aplicación de estas normas y no ha definido una fecha de aplicación. 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 o CINIIIF no adoptadas aún:

- a. **Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de Estados Financieros** - La presentación de los estados financieros requerida por el Consejo, difiere en muchos aspectos de la presentación requerida por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

Los estados financieros modelos de las SUGEF no requieren la presentación por separado el impuesto sobre la renta corriente y diferido. La NIC 1 requiere la presentación por separado en los estados financieros del impuesto de renta corriente y el impuesto de renta diferido. Adicionalmente, la normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, los cuales, por su naturaleza la NIC 1 requeriría se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos.

La NIC 1 requiere la revelación de los juicios aplicados por la administración en la aplicación de políticas contables, separado de aquellos utilizados en la determinación de estimaciones. También requiere la revelación de los supuestos clave sobre el futuro y otras incertidumbres relacionadas con estimaciones que impliquen un riesgo significativo de causar un ajuste material en el valor actual de los activos y pasivos. Estas revelaciones no han sido adoptadas por el Consejo.

- b. **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, para la preparación del estado de flujos de efectivo.
- c. **Norma Internacional de Contabilidad No.8: Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - La NIC 8 revisada a finales del año 2003, requiere que los errores y los cambios voluntarios en políticas de contabilidad se registren retrospectivamente (con su efecto en períodos anteriores) con lo cual se eliminó el método alternativo de registrar estos efectos en los resultados de operación. La NIC 8 revisada también elimina la distinción entre errores fundamentales y otro tipo de errores significativos, creando un único concepto de error. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.
- d. **Norma Internacional de Contabilidad No.16: Propiedad, Planta y Equipo** - La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la reevaluación por medio de avalúos de peritos independientes y la reevaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de reevaluar por índices de precios no está de acuerdo con la NIC 16.

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por reevaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el Consejo permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso.

- e. **Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento** - La NIC 17 requiere que en los contratos de arrendamiento de edificios y terreno se separen los pagos mínimos con base en el valor razonable de cada componente. Esto debido a que en la mayoría de los casos el arrendamiento de terrenos es operativo, pero no así en el caso de edificios, en los cuales este componente podría ser un arrendamiento financiero. La NIC 17 revisada eliminó la opción de reconocer directamente como gastos los costos directos iniciales del arrendamiento (para el arrendante), y requiere que estos costos se incluyan como parte del activo arrendado y se amorticen por el plazo del arrendamiento. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.
- f. **Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos Ordinarios** - El Consejo permitió diferir el exceso del neto del ingreso por comisiones y el gasto por compensación de actividades tales como la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos y cancelación de operación. La NIC 18 no permite diferir en forma neta estos ingresos ya que se

deben diferir el 100% de los ingresos y solo se pueden diferir ciertos costos de transacción incrementales y no todos los costos definidos por el Consejo. Esto provoca que no se difieran el 100% de los ingresos ya que cuando el costo es mayor que dicho ingreso, no difieren los ingresos por comisión, ya que el Consejo permite diferir solo el exceso, siendo esto incorrecto de acuerdo con la NIC 18 y 39 ya que los ingresos y costos se deben tratar por separado ver comentarios de la NIC 39.

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC 18 requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminado el 31 de diciembre de 2004.

- g. **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. Sin embargo, la NIC 21 requiere que los estados financieros se presenten en la moneda funcional, y establece el mecanismo para presentar los estados financieros en otra moneda que no sea la funcional.
- h. **Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de Negocios** - Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa. En su lugar se emitió la Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios, la cual no ha sido adoptada por el Consejo.
- i. **Norma Internacional de Contabilidad No.23: Costos por Intereses** - El Consejo no permite el tratamiento alternativo de capitalización de intereses, el cual sí es permitido por la NIC 23.
- j. **Norma Internacional de Contabilidad No.24: Información a Revelar sobre Partes Vinculadas** - La NIC 24 requiere revelaciones adicionales de beneficios y salarios del personal a cargo de la dirección de la Entidades y también requiere la revelación de los términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.
- k. **Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados Financieros Consolidados y Separados** - El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.
- l. **Norma Internacional de Contabilidad No.28: Inversiones en Asociadas** - El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

- m. **Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a Revelar en los Estados** - El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC 30 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 30 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados. La NIC 30 eliminó la posibilidad de no acumular intereses; sin embargo, la SUGEF requiere que los intereses a más de 180 días no se registren.
- n. **Norma Internacional de Contabilidad No.32: Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar** - La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo, acciones preferentes) y además requiere de nuevas revelaciones y políticas para las estimaciones de valores razonables. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.
- o. **Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por Acción** - La NIC 33 sufrió algunos cambios importantes relacionados con revelaciones adicionales, los cuales no han sido adoptados por el Consejo.
- p. **Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información Financiera Intermedia** - La información financiera intermedia de las entidades reguladas se debe presentar de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo, con lo cual la presentación no está de acuerdo con la NIC 34, la cual requiere que la información intermedia se presente en cumplimiento de la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", además de otra información mínima requerida, la cual debe cumplir con todas las demás NIC y NIIF.
- q. **Norma Internacional de Contabilidad No.36: Deterioro del Valor de los Activos** - La NIC 36 fue modificada sustancialmente durante el año 2004. Los principales cambios se relacionan con la frecuencia de la comprobación del deterioro de valor, la metodología de determinación del valor de uso, la identificación de unidades generados de efectivo con los cuales se relacionan los activos sujetos a deterioro, la asignación de la plusvalía comprada las unidades generadoras de efectivo, la periodicidad de las pruebas de deterioro para la plusvalía comprada e información adicional a revelar, entre otros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

De lo mencionado en el párrafo anterior, una de las diferencias más importantes lo constituye el tratamiento contable de la plusvalía comprada que se genera en las combinaciones de negocio. La NIC 36 establece que este tipo de activos intangibles son de vida indefinida, por lo que prohíbe su amortización, aunque requiere una evaluación anual del deterioro de este activo. La normativa emitida por el consejo requiere que la plusvalía comprada se siga amortizando, hasta por un período de veinte años.

La SUGEF requiere que el deterioro de activos cuyo superávit por reevaluación fue capitalizado como capital social, se registre contra el estado de resultados, contrario a lo establecido en la NIC 36, la cual requiere que se reverse primero el superávit y luego la diferencia se registre contra resultados de operación.

- r. **Norma Internacional de Contabilidad No.37: Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes** - La SUGEF requiere que para los activos contingentes se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.
- s. **Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos Intangibles** - El Consejo ha establecido que tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Entre las principales diferencias, la NIC 38 establece el término de vida finita e indefinida. Dependiendo del caso se amortiza o realiza un análisis de deterioro. El Consejo no ha incorporado estas definiciones.
- t. **Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición** - La NIC 39 revisada introdujo cambios en relación con la clasificación de los instrumentos financieros, los cuales no han sido adoptados por el Consejo. Algunos de estos cambios son:

Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta.

Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento.

Se establece la denominada "opción de valor razonable" para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).

La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo.

El Consejo ha establecido montos máximos de ventas de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, que no tienen efecto en la clasificación del portafolio de inversiones. Estos límites no están establecidos dentro de la NIC 39. El Consejo requiere que las primas y descuentos de los títulos valores con rendimientos ajustables se amorticen durante el plazo de la inversión. Ese tratamiento no está de acuerdo con la NIC 39.

Adicionalmente el Consejo permite capitalizar los costos directos, que se produzcan en compensación por la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos neto de los ingresos por comisiones de formalización de créditos, sin embargo la NIC 39 solo permite capitalizar solo aquellos costos de transacción que se consideran incrementales, los cuales se deben presentar como parte del instrumento financiero y no puede netear del ingreso por comisiones ver comentario de NIC 18.

- u. **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.
- v. **Norma Internacional de Información Financiera No.1: Aplicación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.
- w. **Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos Basados en Acciones** - Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.
- x. **Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios** - Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que las combinaciones de negocios se registren comparando el valor en libros de la compañía adquirida con el monto pagado, y esta diferencia generará una plusvalía comprada que es amortizable hasta por veinte años. Dicho tratamiento no está de acuerdo con la NIIF 3, la cual requiere que se utilice el método de compra, asignando el valor justo de los activos y pasivos comprados e identificando activos intangibles ya sea de vida indefinida o definida. Aquella parte del valor de adquisición que no pueda ser identificada se registra como plusvalía comprada y no se amortiza, sino que se valora anualmente por deterioro.
- y. **Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros** - Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.
- z. **Norma Internacional de Información Financiera No.5: Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas** - Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. Adicionalmente, el Consejo estimar al 100% del valor de los bienes realizables desde el día de adquisición. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valores a costo mercado el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año, por lo que los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.
- aa. **Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos Financieros: Información a Revelar** - Incluye reformas a la NIC 1 - Presentación de los estados financieros: tales como revelaciones de capital, revelaciones con respecto a la importancia de los instrumentos financieros en la situación y el desempeño financiero de una entidad, así como revelaciones cualitativas y cuantitativas de la naturaleza y el alcance de los riesgos. La NIIF 7 y la reforma a la NIC 1, las cuales han pasado a ser obligatorias para los estados financieros correspondientes al 2007, no ha sido adoptadas por el Consejo.
- bb. **Norma Internacional de Información Financiera 8, Segmentos Operativos** - La NIIF 8 requiere revelar los segmentos con base en los componentes de la entidad que supervisa la administración en la toma de decisiones sobre asuntos operativos. Tales componentes (los segmentos operativos) se identificarán según los informes internos que revisa habitualmente

el encargado de tomar las principales decisiones operativas (CODM) al asignar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Este “enfoque gerencial” difiere de la NIC 14, que actualmente requiere la revelación de dos grupos de segmentos –los segmentos del negocio y geográficos a partir del desglose de información que se incluye en los estados financieros. Conforme a la NIIF 8, los segmentos operativos se reportan de acuerdo con pruebas umbral relacionadas con los ingresos, resultados y activos.

La NIIF 8 requiere revelar una “medida” de las utilidades o pérdidas del segmento operativo, partidas específicas de ingresos, gastos, activos y pasivos, que incluye los importes reportados al CODM. Deberá revelarse información adicional de utilidades o pérdidas, y dar una explicación de cómo se miden tales utilidades o pérdidas y los activos y pasivos para cada segmento que deba informarse. Además, se exige conciliar los importes totales de la información del segmento con los estados financieros de la entidad. El NIIF 8 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2009. Este NIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

- cc. **La CINIIF 7, Aplicación del Enfoque de Re expresión bajo la NIC 29 - Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias** - Analiza la aplicación de la NIC 29 cuando una economía se vuelve hiperinflacionaria por primera vez, así como la contabilización del impuesto diferido.

La CINIIF 7 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

- dd. **La CINIIF 11, NIIF 2 Pagos Basados en Acciones - Grupo y Transacciones en Tesorería** - Esta Interpretación aborda la clasificación en los estados financieros de la entidad que recibe los servicios de una transacción con pagos basados en acciones (liquidados mediante instrumentos de patrimonio o en efectivo), en los que se trasladan los instrumentos de patrimonio de la casa matriz u otra entidad del grupo.

La CINIIF 11 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

- ee. **La CINIIF 12, Acuerdos de Concesión de Servicios** - Esta Interpretación ofrece una guía a las entidades del sector privado sobre situaciones relacionadas con el reconocimiento y la medición que surgen al contabilizar acuerdos de concesión de servicios entre el sector público y el sector privado.

La NIIF 12 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2008. Esta CINIIF no ha sido adoptada por el Consejo.

32. REVELACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO POR ALEJAMIENTO DE LAS NIIF

El 13 de mayo de 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso implementar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1° de enero de 2003.

Sin embargo, la recomendación emitida por el CONASSIF referente a la aplicación de las NIIF no cumpliría con las disposiciones que exige el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, al haber sido aprobadas según el texto vigente el 1°

de enero de 2008 y al existir tratamientos contables específicos indicados en el Capítulo II de la Normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros.

De esa forma, los estados financieros de la Corporación fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas conforme fuera aprobada por el CONASSIF.

Algunas de las diferencias entre las NIIF y la normativa contable establecida por las autoridades reguladoras son las siguientes:

- a. La clasificación de equivalentes de efectivo se realiza para efectos locales con base en la intención de la gerencia de convertir valores negociables o disponibles para la venta a efectivo en un plazo de 60 días o menos y no como lo establece la NIC 7 (plazos originales de vencimiento de 90 días o menos).
- b. Las políticas contables en materia de riesgo de crédito para determinar las estimaciones de deterioro de cartera se hacen conforme al Acuerdo SUGEF 1-05 "Reglamento para la clasificación de deudores". Las NIIF requieren que un activo financiero sea estimado cuando existe evidencia de que la entidad no recuperará dicho activo conforme los términos pactados.
- c. La depreciación de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo se calcula y contabiliza conforme las vidas útiles establecidas y autorizadas por la administración tributaria. Las NIIF requieren que la administración de la compañía determine las vidas útiles de sus activos según el beneficio futuro esperado por el uso del bien.
- d. Los ingresos por intereses y comisiones sobre operaciones de préstamos con más de 180 días de vencidas se registran con base en efectivo y no en el devengo.
- e. En los estados financieros separados de compañías controladoras deben incluir las inversiones de las compañías subsidiarias no consolidadas utilizando el método de participación. La NIC 27 establece que, para el caso de estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias no consolidadas deben mostrarse al costo o conforme el NIC 39.
- f. Para el caso de las entidades financieras, los gastos de organización e instalación pueden ser clasificados como activo y amortizados en un período que no supere los 5 años. Las NIIF no permiten la capitalización de estos gastos.
- g. La Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas no permite que las entidades clasifiquen sus inversiones en la categoría "a ser mantenidas hasta el vencimiento", mientras que las NIIF sí permiten este tipo de clasificación.
- h. La presentación de los estados financieros se realiza conforme formatos, cuentas y nomenclatura establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras.
- i. La Arrendadora realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en las políticas internas adoptadas por la administración.

* * * * *