

## INFORME 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**

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fuimos contratados por **Corporación CAFSA, S.A. y sus Subsidiarias** (la “Corporación”), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de aplicar los procedimientos previamente convenidos que se detallan más adelante, sobre las cifras que se presentan en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2020 y en el estado consolidado de resultados integrales para los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa fecha, preparados por la Administración de la Corporación y que se adjuntan en el Anexo, y que fueron preparados por la Administración de la Corporación.

Este compromiso se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales para Servicios Relacionados aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para determinar que el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al correspondiente estado consolidado de resultados integrales para los períodos de doce meses que terminaron en esa fecha, se derivan de las hojas de consolidación que la compañía prepara con base en los estados financieros de la compañía matriz y los de sus subsidiarias; dichos procedimientos se describen a continuación:

1. Verificar línea por línea en el estado consolidado de situación financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2020, el correspondiente estado consolidado resultados integrales por los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondientes, preparadas por la Administración de la Corporación.
2. Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2020 y el correspondiente estado consolidado resultados integrales por los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa misma fecha, que se adjuntan, corresponden a la de las balanzas de comprobación de la Financiera CAFSA, S.A., de la Arrendadora CAFSA, S.A. y de la Corporación CAFSA, S.A.
3. Verificar que en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2020, el correspondiente estado consolidado de resultados integrales por los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa misma fecha, que se adjuntan, se hayan aplicado los ajustes de eliminación determinados por la administración que corresponden a todos los saldos y transacciones realizados entre las Compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 31 de diciembre de 2020.

La Corporación, para efectos informativos, incluye los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos consolidados de efectivo y las notas a los estados financieros consolidados, por el período de doce meses que terminó el 31 de diciembre de 2020, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría ni de revisión.

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 situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y el correspondiente estado consolidado de resultados integrales por los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa misma fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la Administración de la Corporación.
- b. En relación con el inciso 2, no determinamos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación indicadas en el inciso a. anterior y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
- c. Con respecto al inciso 3, verificamos que se aplicaran en el proceso de consolidación en las hojas respectivas, los ajustes de eliminación determinados por la administración, correspondientes a los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 31 de diciembre de 2020 y por el período de doce meses que terminó en esa misma fecha.

Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2020, el correspondiente estado consolidado de resultados integrales por los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa misma fecha adjuntos. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros no referidos. Este informe se refiere solamente sobre la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente que ejecuta la Corporación para preparar el estado de consolidado de situación financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2020, del correspondiente estado consolidado de resultados integrales para los períodos de doce y tres meses que terminaron en esa fecha y no se extiende ni incluye ningún conjunto de estados financieros o en forma individual de cada estados financiero consolidado de **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias**.

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

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

  
Lic. José A. Zuñiga Taborda - C.P.A. No.1491

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2021

Timbre de Ley No.6663, ¢50,00

Adherido y cancelado en el original



**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**  
Al 31 de diciembre de 2020

(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2020
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>€ 16,492,144,348</b>
Efectivo		121,564,805
Banco Central		11,778,820,746
Entidades financieras del país		4,591,758,797
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>6,957,751,070</b>
Al costo amortizado		6,955,700,000
Productos por cobrar		2,051,070
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>119,941,221,786</b>
Créditos vigentes		112,013,482,527
Créditos vencidos		11,441,693,263
Créditos en cobro judicial		-
Productos por cobrar		795,057,702
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(2,127,871,094)
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	<b>(2,181,140,612)</b>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>453,740,848</b>
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		331,670,515
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		18,977,154
Otras cuentas por cobrar		103,093,179
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>	<b>1-o</b>	<b>197,639,154</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		225,118,066
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(27,478,912)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>534,496,884</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>733,406,675</b>
Activos intangibles		314,598,592
Otros activos		418,808,083
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 145,310,400,765</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9-a</b>	<b>€ 58,636,781,516</b>
A la vista		-
A plazo		57,485,198,156
Cargos financieros por pagar		1,151,583,360
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>53,870,647,865</b>
A plazo		53,643,918,933
Cargos financieros por pagar		226,728,932
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>5,909,877,734</b>
Impuesto sobre la renta diferido	<b>14</b>	490,518,279
Provisiones		367,910,663
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	<b>5,051,448,792</b>
<b>Otros pasivos</b>		<b>204,852,263</b>
Ingresos diferidos		61,526,667
Otros pasivos		143,325,596
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 118,622,159,378</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social		
Capital pagado	<b>12-a</b>	18,910,185,000
Reservas patrimoniales	<b>1-r</b>	1,503,137,823
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		1,449,508,436
Resultado del período		4,825,410,128
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 26,688,241,387</b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 145,310,400,765</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>		<b>€ 4,228,218,305</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b>€ 117,855,912,211</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€ 117,855,912,211

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO**  
**Períodos de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020**

(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2020	Octubre a diciembre 2020
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		¢ 30,895,282	¢ 8,187,647
Por inversiones en instrumentos financieros		69,634,929	16,409,070
Por cartera de créditos	<b>15</b>	7,624,764,454	1,967,705,087
Por arrendamientos financieros	<b>16</b>	3,754,716,277	943,129,869
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	<b>19</b>	1,916,414,700	442,944,764
Por otros ingresos financieros		<u>790,604,479</u>	<u>228,685,811</u>
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>14,187,030,121</u></b>	<b><u>3,607,062,248</u></b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	<b>17</b>	3,353,345,838	884,443,088
Por obligaciones con entidades financieras	<b>18</b>	2,994,989,728	725,701,246
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	<b>19</b>	-	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>6,348,335,566</u></b>	<b><u>1,610,144,334</u></b>
Por estimación de deterioro de activos		1,953,057,450	136,386,070
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		<u>521,850,152</u>	<u>39,574,109</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>6,407,487,257</u></b>	<b><u>1,900,105,953</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	<b>20</b>	3,801,434,135	972,049,122
Por bienes mantenidos para la venta		796,503,357	188,746,733
Por otros ingresos operativos	<b>21</b>	<u>1,601,102,073</u>	<u>378,937,038</u>
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>6,199,039,565</u></b>	<b><u>1,539,732,893</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		111,209,657	29,987,942
Por bienes realizables		193,547,459	44,414,072
Por provisiones		94,054,107	(480,005,269)
Por otros gastos operativos	<b>22</b>	<u>3,530,241,280</u>	<u>945,893,155</u>
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>3,929,052,503</u></b>	<b><u>540,289,900</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>8,677,474,319</u></b>	<b><u>2,899,548,946</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	<b>23-a</b>	2,139,627,285	678,586,819
Por otros gastos de administración	<b>23-b</b>	<u>1,385,130,256</u>	<u>383,178,782</u>
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>3,524,757,541</u></b>	<b><u>1,061,765,601</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b><u>5,152,716,778</u></b>	<b><u>1,837,783,345</u></b>
Impuesto sobre la renta	<b>14-a</b>	449,054,254	110,838,461
Disminución de impuesto sobre renta	<b>14-b</b>	<u>375,716,558</u>	<u>69,463,952</u>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b><u>¢ 5,079,379,082</u></b>	<b><u>¢ 1,796,408,836</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contadora

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

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>		¢ 18,910,185,000	¢ 1,249,168,869	¢ 1,449,508,436	¢ 21,608,862,305
Resultado del período		-	-	5,079,379,082	5,079,379,082
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-r	-	253,968,954	(253,968,954)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,503,137,823</u>	<u>¢ 6,274,918,564</u>	<u>¢ 26,688,241,387</u>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
 Para el período terminado el 31 de diciembre de 2020  
 (En colones sin céntimos)

		2020
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del período	€	5,079,379,082
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		(591,386,128)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		1,804,937,092
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		-
Depreciaciones y amortizaciones		638,335,023
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo		(1,852,294,970)
Bienes mantenidos para la venta		63,117,746
Productos por cobrar		(19,147,796)
Otros activos		(629,320,556)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo		8,133,024,885
Otras cuentas por pagar y provisiones		(851,400,759)
Productos por pagar		503,547,808
Otros pasivos		(1,908,985,326)
<b>Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:</b>		<b><u>10,369,806,101</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(518,754,247)
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>		<b><u>(518,754,247)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas		34,399,674,294
Pago de obligaciones		(34,869,351,475)
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>(469,677,181)</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>		<b><u>14,068,520,745</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre</b>	<b>1-r, 4 €</b>	<b><u>23,449,895,418</u></b>

Luis Ángel González Magán  
 Representante Legal

Yorleny Rojas  
 Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

31 de diciembre de 2020



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

### (1) Información general

#### (a) Operaciones

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera cuenta con 59 funcionarios y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2020, 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 1º 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.

Al 31 de diciembre de 2020, su administración se compone de 37 funcionarios.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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. La información de la Corporación y de sus subsidiarias puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr)

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

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

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) vigentes (Nota 31).

Simultáneamente con los adjuntos estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A., con corte al 31 de diciembre de 2020, se emitieron estados financieros individuales de la Corporación (Compañía controladora individual), con la inversión en las compañías subsidiarias valuadas por el método de participación, los cuales fueron preparados únicamente para el cumplimiento del Reglamento para la constitución, el traspaso, el registro y el funcionamiento de los grupos financieros.

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

#### *i. Subsidiarias*

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

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

### (d) Moneda extranjera

#### i. Transacciones en moneda extranjera

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

#### ii. Método de valuación

Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2020, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡610.53 y ₡617.30 por US\$1.00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

### (e) Instrumentos financieros

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

- *Clasificación*

La Corporación clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

- *Reconocimiento y baja*

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

- *Medición*

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

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

### *Instrumentos de deuda*

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Corporación para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Corporación clasifica sus instrumentos de deuda:

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

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

- ii. Valor razonable a través de otros resultados integrales: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de otros resultados integrales, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en los otros resultados integrales se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integral y otros resultados integrales.

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

### *Instrumentos de capital*

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

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

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

### **(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 tres meses o menos, (nota 4) que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor.

### **(g) Cartera de crédito**

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

### **(h) Cartera 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.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana, los cuales al 31 de diciembre de 2020 tienen un período de vencimiento entre 3 y 97 meses.

### (i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos de la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”) 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 del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 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 ¢100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SGF-1514-2019, del 23 de mayo de 2019, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:

- *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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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:

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



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Nivel 4

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

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

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

### **Estimación genérica**

La estimación genérica resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores. Al cierre de diciembre 2020 el porcentaje es de un 0,50%.

Adicionalmente, todas las operaciones que se coloquen en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se le deberá aplicar una estimación genérica adicional de 1,00%. En junio de 2018, SUGEF aprobó eliminar las estimaciones por cobertura del servicio de la deuda para los créditos formalizados a partir de esa fecha y únicamente se mantienen las estimaciones aplicadas con anterioridad a la vigencia de la modificación del Acuerdo.

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

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

En el caso de los créditos denominados en moneda extranjera y colocados en deudores no generadores de divisas, que se hayan formalizado del 19 de setiembre de 2016 al 31 de mayo de 2018 deberá aplicarse una estimación genérica adicional de 1,50%, sobre la base de cálculo. Posteriormente, bajará al 1,00% para operaciones formalizadas a partir del 1º de junio de 2018, 1,25% en junio 2019 y nuevamente al 1,50% a partir de junio 2020.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

### Estimación mínima

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

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

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

El valor ajustado de las garantías debe ser ponderado con un 100% cuando el deudor o codeudor con la categoría de menor riesgo esté calificado en las categorías de riesgo C2 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. Al cierre de diciembre 2020 el porcentaje es de un 0,50%.

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la Administración. Tales políticas se resumen como sigue:

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢199.079.250, es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

### **Estimación contracíclica**

A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2.5% (antes del 1 de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento. En el Acta de la sesión No. 1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación y hasta el 31 de diciembre de 2020, se tendrá que el ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2020, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2021 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

### **(j) Compensación de saldos**

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

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

Activos propios

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.

#### *Activos por derecho de uso*

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

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

Son arrendamientos las operaciones celebradas por las Compañías, en cuyos contratos efectuados con las contrapartes, le transmite el derecho a controlar el uso de un activo

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Existe control si la Corporación obtiene los beneficios económicos por el uso del activo y tiene el derecho a dirigir y decidir sobre el uso de dicho activo durante el plazo del arrendamiento.

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

### *Componentes de arrendamiento*

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

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

### *Plazo de arrendamiento y opciones*

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

### *Medición del pasivo por arrendamiento*

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

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

Para los arrendamientos, la Corporación reconoce, al comienzo del contrato, un pasivo por arrendamiento, descontado a la tasa de interés incremental. Posterior a la fecha de

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

comienzo, se mide incrementando el valor del pasivo para reflejar el interés devengado y disminuyendo el pasivo para reflejar los pagos por arrendamiento realizados.

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

### *Tasa de interés*

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

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

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

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

### *Depreciación*

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

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

### *Presentación*

La Corporación tiene la política de presentar en el Estado consolidado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, dentro de los rubros Bienes mantenidos para la venta y Obligaciones con entidades, respectivamente.

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

### *Arrendamientos operativos*

Los arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y beneficios de la propiedad eran retenidos por el arrendador se clasificaban como arrendamientos

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

operativos. Los pagos realizados de acuerdo con los contratos de arrendamientos operativos se reconocían en el estado de resultados integral y otros resultados integrales por el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

### *Arrendamientos financieros*

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

### **(l) Depreciación**

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

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

### **(m) Activos intangibles**

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

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

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

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

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

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado consolidado de situación financiera para aquellos activos registrados al costo.

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

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

### **(o) Bienes mantenidos para la venta**

Los bienes mantenidos para la venta comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los mantenidos para la venta 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 mantenidos para la venta que no fueren vendidos en el plazo de dos años, contados desde la fecha de su adquisición, de finalización de la producción o de su retiro del uso, según corresponda, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable. La Corporación sigue la política de reconocer mensualmente, la proporción de la estimación de los mantenidos para la venta que durante el transcurso de dos años no se hayan vendido.

Al 31 de diciembre de 2020, la Corporación mantiene doce bienes mantenidos para la venta con valor de ¢225.118.066, y estimaciones asociadas por ¢27.478.912.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado como pasivos financieros de conformidad a la política de instrumentos financieros Nota 1(e).

### **(q) Provisiones**

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

### **(r) 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.

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

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

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

#### *i. Corriente:*

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

#### *ii. Diferido:*

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

### (u) 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.

### (v) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

#### ii. *Ingreso por comisiones*

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

## (2) Activos sujetos a restricciones

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

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 11 778 820 746</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 15 555 113 252</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>₡ 17 592 409 218</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 490 322</u>	Depósitos en garantía

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

		<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
<b>Activos:</b>		
Cartera de crédito	¢	544 901 571
Cartera de arrendamientos		17 485 200 165
Productos por cobrar		110 600 274
Cuentas por cobrar		<u>18 894 734</u>
Total activos	¢	<u><u>18 159 596 744</u></u>
<b>Pasivos:</b>		
Captaciones a plazo	¢	35 615 495 707
Cargos financieros por pagar		442 856 334
Cuentas por pagar		<u>2 366 208 438</u>
Total pasivos	¢	<u><u>38 424 560 479</u></u>
<b>Ingresos:</b>		
Operativos	¢	43 316 931
Por intereses		<u>397 388 728</u>
Total ingresos	¢	<u><u>440 705 659</u></u>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	¢	96 137 399
Operativos		<u>659 235 156</u>
Total gastos	¢	<u><u>755 372 555</u></u>

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

Al 31 de diciembre de 2020, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢4.777.858.358. Estas ventas generaron una utilidad de ¢276.061.333.

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**(4) Disponibilidades**

Las disponibilidades se detallan como sigue:

		<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢	38 671 526
Dinero en cajas y bóvedas ME		82 893 279
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN		978 708 253
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME		10 800 112 493
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN		14 376 535
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME		91 025 237
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas MN		931 311 084
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas ME		3 555 045 941
		3 555 045 941
	¢	16 492 144 348

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

		<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Disponibilidades	¢	16 492 144 348
Inversiones al costo amortizado MN		1 400 858 669
Inversiones al costo amortizado ME		5 556 892 401
		5 556 892 401
	¢	23 449 895 418

**(5) Inversiones en instrumentos financieros**

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

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

- Los términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

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

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

Las inversiones en instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2020 se detallan como sigue:

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**(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 sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 3 814 711 133
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	69 485 657
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	4 643 357 800
Administración pública	14 212 262 370
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	6 682 405 482
Comercio	17 474 967 896
Construcción	17 516 583 614
Consumo	1 693 184 430
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	2 171 771 500
Enseñanza	8 934 813 462
Explotación de minas y canteras	2 493 739 558
Hotel y restaurante	3 363 891 354
Industria	3 599 946 639
Otras actividades del sector privado no financiero	7 352 731 662
Pesca y acuicultura	249 609 527
Servicios	19 436 268 377
Transporte	<u>9 745 445 330</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 123 455 175 790
Productos por cobrar	795 057 702
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(2 127 871 094)
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(2 181 140 612)</u>
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	<b>¢ <u>119 941 221 786</u></b>

Al 31 de diciembre de 2020, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2020, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢40.982.507.028. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 44 367 738 513
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3 385 231 485)</u>
	<u>¢ 40 982 507 028</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:

Saldo al 1 de enero de 2020	¢ 1 967 433 383
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1 804 937 092
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 591 229 863)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>¢ 2 181 140 612</u>

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



CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

	Saldos al 1 de enero de 2020				Saldos al 31 de diciembre de 2020			
		Adiciones	Retiros	Trasposos				
Activos por derechos de uso	¢	-	¢ 484 182 063	¢ (2 650 962)	¢	-	¢	481 531 101
Mobiliario y equipo de oficina		270 606 704	2 456 818	(185 072)		-		272 878 450
Equipo de cómputo		512 517 761	50 480 547	(11 687 422)		-		551 310 886
Vehículos		107 198 333	73 046 783	(34 497 726)		-		145 747 390
Subtotal		<u>890 322 798</u>	<u>610 166 211</u>	<u>(49 021 182)</u>		-		<u>1 451 467 827</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>								
Activos por derechos de uso		-	(167 098 774)	2 220 427		-		(164 878 347)
Mobiliario y equipo de oficina		(209 958 098)	(23 296 669)	185 072		-		(233 069 695)
Equipo de cómputo		(377 105 758)	(98 200 463)	12 073 616	(751 307)			(463 983 912)
Vehículos		(37 610 217)	(41 385 526)	23 956 754		-		(55 038 989)
Subtotal		<u>(624 674 073)</u>	<u>(329 981 432)</u>	<u>38 435 869</u>	<u>(751 307)</u>			<u>(916 970 943)</u>
Neto	¢	<u>265 648 725</u>	<u>280 184 779</u>	<u>(10 585 313)</u>	¢	<u>(751 307)</u>	¢	<u>534 496 884</u>

**Transición a NIIF 16**

*Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento*

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

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1° de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1° de enero de 2020 fue de 7.08% y 10.24% respectivamente, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢433.039.507 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros consolidados en su conjunto al 31 de diciembre de 2020 por lo que no se consideró necesario su registro por su poca importancia relativa.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

### *Compromisos*

Los compromisos de arrendamiento operativos al 31 de diciembre de 2020 se presentan en la Nota 28.

### *La Corporación como arrendatario*

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

### *Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera*

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

#### *Activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	370 021 053
Equipo de cómputo	¢	44 496 969
Vehículos	¢	36 815 500

#### *Pasivo por arrendamiento:*

Edificio	¢	293 269 330
Equipo de cómputo	¢	41 706 586
Vehículos	¢	22 379 982

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

### *Importes reconocidos en el estado de resultados integral y otros resultados integrales*

El estado de resultados integral y otros resultados integrales consolidado muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

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

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

Edificio	¢	144 832 888
Equipo de cómputo	¢	6 434 278
Vehículos	¢	17 318 969

##### *Gasto por intereses:*

Edificio	¢	33 500 215
Equipo de cómputo	¢	2 885 626
Vehículos	¢	3 242 766

### *Actividades de arrendamiento de la Corporación y su contabilización*

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

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

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

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Corporación para los arrendamientos de edificio es 9.54%, vehículos 11.23% y equipo de cómputo 8.66%, respectivamente al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, la Corporación no está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, dado que no son condiciones establecidas en los contratos. Por tanto; no se incluyen en el pasivo por

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

arrendamiento. Tampoco, se consideró necesario la inclusión de garantías del valor residual en los pasivos por arrendamiento.

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

**(8) Otros activos**

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Activo intangible - software en uso, neto	₡ 314 598 592
Otros activos:	
Gastos pagados por anticipado	181 969 135
Biblioteca y obras de arte	11 067 021
Otros	225 771 927
Subtotal otros activos	418 808 083
Total otros activos	₡ 733 406 675

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
<u>Costo:</u>	
Saldo al inicio del año	₡ 1 220 161 157
Adiciones	216 903 016
Retiros y reclasificaciones	(143 918 559)
saldo al final	1 293 145 614
<u>Amortización acumulada:</u>	
Saldo al inicio del año	800 631 801
Gasto por amortización	276 513 753
Retiros y reclasificaciones	(98 598 532)
Saldo al final	978 547 022
Saldo del software en uso, neto	₡ 314 598 592

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**(9) Obligaciones con el público**

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

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

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

9.1 Concentración de obligaciones con el público

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

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Obligaciones por derecho de uso edificios e instalaciones	€ 368 242 018
Préstamos de entidades financieras del país ME	12 879 666 275
Préstamos de entidades financieras del país MN	7 591 660 378
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>32 804 350 262</u>
Subtotal	53 643 918 933
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>226 728 932</u>
	<u>€ 53 870 647 865</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	variable
Plazos:	
Menos de un año	¢ 31 113 361 783
Uno a cinco años	22 530 557 150
	<u>¢ 53 643 918 933</u>

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

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Aportaciones patronales por pagar	¢ 28 307 503
Impuestos retenidos por pagar	1 927 191 568
Impuesto renta utilidad del periodo	148 569 373
Aportaciones laborales retenidas	57 677 376
Compañía relacionada (véase nota 3)	2 366 208 438
Otros acreedores	523 494 534
	<u>¢ 5 051 448 792</u>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas se originan por bienes financiados a clientes de las subsidiarias (la Financiera y la Arrendadora), no cancelados a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

(12) **Patrimonio**

a. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 18.910.185.000 acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢18.910.185.000.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**(13) Utilidad básica por acción**

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del período 2020, 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 ¢4.825.410.128 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período es igual a ¢18.910.185.000.

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

	<b>2020</b>
Utilidad neta	¢ 5 079 379 082
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	4 825 410 128
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,2552</u></u>

**(14) Impuesto sobre la renta**

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

- a- Al 31 de diciembre de 2020, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢449.054.254.
- b- Al 31 de diciembre de 2020, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢375.716.558.

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 355 129 929
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(281 792 233)</u>
	<u><u>¢ 73 337 696</u></u>

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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 31 de diciembre de 2020, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢490.518.279.

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 31 de diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 421 988 523
Menos: Diferencias no gravables	-
Impuesto sobre la renta esperado	421 988 523
Más: Gastos no deducibles	242 991 447
Menos: Ingresos no gravables	(309 850 040)
Impuesto sobre la renta corriente	355 129 929
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(281 792 233)
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>¢ 73 337 696</u>

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

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

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



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

**(16) Ingresos por arrendamientos financieros**

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ 3 754 716 277
	<u>¢ 3 754 716 277</u>

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

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

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

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 833 815 694
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	2 121 545 430
Gastos por financiamientos de entidades no financieras	39 628 604
	<u>¢ 2 994 989 728</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Al 31 de diciembre de 2020, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 8 163 364 088
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	9 047 709 828
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	317 793 402
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	3 492 346 738
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	530 777 921
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	26 682 291 562
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1 511 810 807
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	79 098 491
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>49 825 192 837</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	11 979 871 763
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	12 657 433 099
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	425 510 657
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 449 594 722
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	363 390 854
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	17 934 632 771
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	2 038 920 385
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	59 423 886
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>47 908 778 137</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ 1 916 414 700</u></b>

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Otras comisiones MN	¢ 159 194 523
Otras comisiones ME	3 642 239 612
	<b><u>¢ 3 801 434 135</u></b>

**(21) Otros ingresos operativos**

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Ingresos operativos varios MN	¢ 774 894 041
Ingresos operativos varios ME	826 208 032
	<b><u>¢ 1 601 102 073</u></b>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

**(22) Otros gastos operativos**

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

		<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢	609 903 281
Diferencias de cambio por otros activos		23 351 827
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros		10 290 239
Patentes		27 116 725
Otros impuestos pagados en el país		100 797 464
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo		632 120 684
Gastos operativos varios		1 667 867 326
Seguros por bienes entregados en arriendo		458 793 734
	¢	3 530 241 280

**(23) Gastos administrativos**

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

		<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢	1 476 431 743
Remuneraciones a directores y fiscales		79 679 588
Viáticos		12 962 554
Décimotercer sueldo		109 831 228
Vacaciones		1 196 122
Cargas sociales patronales		314 766 486
Refrigerios		3 929 667
Vestimenta		6 233 052
Capacitación		18 006 387
Seguros para el personal		13 996 719
Otros gastos de personal		102 593 739
	¢	2 139 627 285

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Gastos por servicios externos	¢	507 827 445
Gastos de movilidad y comunicación		76 485 644
Gastos de infraestructura		415 299 390
Gastos generales		385 517 777
	¢	<u>1 385 130 256</u>

**(24) Otras cuentas de orden**

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

		<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Garantías prendarias		111 647 309 510
Otras garantías recibidas en poder de la entidad		1 736 190 903
Créditos liquidados		3 896 649 643
Productos por cobrar liquidados		205 995 131
Productos en suspenso de cartera de crédito		4 376 070
Gastos no deducibles		355 129 930
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta		10 261 024
	¢	<u>117 855 912 211</u>

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

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

	<b>Activos</b>		<b>Pasivos</b>
A la vista	¢ 6 356 250 683	¢	634 317 687
De uno a treinta días	10 349 237 979		3 870 452 600
De treinta y uno a sesenta días	2 420 577 599		7 858 257 828
De sesenta y uno a noventa días	2 791 686 906		6 008 332 438
De noventa y uno a ciento ochenta días	7 468 561 880		14 011 550 644
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	15 176 507 662		27 264 506 666
Más de trescientos sesenta y cinco días	100 415 509 616		55 712 414 958
Partidas vencidas a más de treinta días	959 874 067		-
	<u>¢ 145 938 206 392</u>	¢	<u>115 359 832 821</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

### **(26) Administración de riesgos**

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

#### a. Riesgos de liquidez

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 984 359 145	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	984 359 145
Encaje legal	353 117 170	23 757 850	54 521 102	124 930 982	183 621 000	67 606 473	171 153 676	-	978 708 253
Inversiones	-	1 400 858 669	-	-	-	-	-	-	1 400 858 669
Cartera crédito y arrendamientos	-	347 858 405	232 655 125	238 513 286	711 900 655	1 284 798 776	11 209 079 791	110 522 602	14 135 328 640
Total activos	1 337 476 315	1 772 474 924	287 176 227	363 444 268	895 521 655	1 352 405 249	11 380 233 467	110 522 602	17 499 254 707
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	253 347 426	581 398 615	1 332 230 945	1 958 085 781	720 937 549	1 825 137 536	-	6 671 137 852
Obligaciones con entidades financieras	-	209 026 649	209 033 960	208 521 359	578 554 974	1 108 108 876	4 519 851 756	-	6 833 097 574
Cargos por pagar	18 419 007	52 567 748	29 881 075	15 612 749	11 624 789	5 804 262	10 917 155	-	144 826 785
Total pasivos	18 419 007	514 941 823	820 313 650	1 556 365 053	2 548 265 544	1 834 850 687	6 355 906 447	-	13 649 062 211
Brecha de activos y pasivos	¢ 1 319 057 308	¢ 1 257 533 101	¢ (533 137 423)	¢ (1 192 920 785)	¢ (1 652 743 889)	¢ (482 445 438)	¢ 5 024 327 020	¢ 110 522 602	¢ 3 850 192 496

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 3 728 964 457	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	3 728 964 457
Encaje legal	1 289 809 911	199 713 942	254 593 228	520 967 099	874 323 340	1 810 922 362	5 849 782 611	-	10 800 112 493
Inversiones	-	5 556 892 401	-	-	-	-	-	-	5 556 892 401
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 454 208 136	1 878 808 144	1 907 275 539	5 698 716 885	12 013 180 051	83 185 493 538	849 351 465	107 987 033 758
Total activos	5 018 774 368	8 210 814 479	2 133 401 372	2 428 242 638	6 573 040 225	13 824 102 413	89 035 276 149	849 351 465	128 073 003 109
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	¢ -	¢ 1 067 082 379	¢ 1 360 305 367	¢ 2 783 555 346	¢ 4 671 556 828	¢ 9 675 855 985	¢ 31 255 704 399	¢ -	¢ 50 814 060 304
Obligaciones con entidades financieras	-	1 965 840 036	2 699 671 400	1 640 272 670	6 757 172 045	15 737 159 814	18 010 705 394	-	46 810 821 359
Cargos por pagar	615 898 680	322 588 362	125 563 972	28 139 369	34 556 227	16 640 180	90 098 718	-	1 233 485 508
Total pasivos	615 898 680	3 355 510 777	4 185 540 739	4 451 967 385	11 463 285 100	25 429 655 979	49 356 508 511	-	98 858 367 171
Brecha de activos y pasivos	¢ 4 402 875 688	¢ 4 855 303 702	¢ (2 052 139 367)	¢ (2 023 724 747)	¢ (4 890 244 875)	¢ (11 605 553 566)	¢ 39 678 767 638	¢ 849 351 465	¢ 29 214 635 938

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

b. Riesgo de mercado

i. Riesgos de tasas de interés

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

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



CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la 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	¢ 6 961 663 270	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 961 663 270
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>4 358 755 645</u>	<u>56 580 094 445</u>	<u>31 143 816 413</u>	<u>12 176 792 066</u>	<u>21 056 550 778</u>	<u>5 934 047 615</u>	<u>131 250 056 962</u>
Total activos	<u>11 320 418 915</u>	<u>56 580 094 445</u>	<u>31 143 816 413</u>	<u>12 176 792 066</u>	<u>21 056 550 778</u>	<u>5 934 047 615</u>	<u>138 211 720 232</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 930 320 692	6 825 885 585	7 270 993 204	11 433 892 903	706 006 228	22 550 911 907	50 718 010 519
Obligaciones con entidades financieras	<u>1 106 622 875</u>	<u>13 048 343 986</u>	<u>14 579 799 139</u>	<u>7 242 417 797</u>	<u>7 416 707 193</u>	<u>6 447 454 736</u>	<u>49 841 345 726</u>
Total pasivos	<u>3 036 943 567</u>	<u>19 874 229 571</u>	<u>21 850 792 343</u>	<u>18 676 310 700</u>	<u>8 122 713 421</u>	<u>28 998 366 643</u>	<u>100 559 356 245</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 8 283 475 348</u>	<u>¢ 36 705 864 874</u>	<u>¢ 9 293 024 070</u>	<u>¢ (6 499 518 634)</u>	<u>¢ 12 933 837 357</u>	<u>¢ (23 064 319 028)</u>	<u>¢ 37 652 363 987</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

ii. Riesgo cambiario

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 6 040 766	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	6 040 766
Encaje legal	2 089 438	323 528	412 430	843 945	1 416 367	2 933 618	9 476 401	-	17 495 727
Inversiones	-	9 001 932	-	-	-	-	-	-	9 001 932
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 975 713	3 043 590	3 089 706	9 231 681	19 460 846	134 756 996	1 375 914	174 934 446
Total de activos	<u>8 130 204</u>	<u>13 301 173</u>	<u>3 456 020</u>	<u>3 933 651</u>	<u>10 648 048</u>	<u>22 394 464</u>	<u>144 233 397</u>	<u>1 375 914</u>	<u>207 472 871</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	1 728 629	2 203 637	4 509 242	7 567 725	15 674 479	50 632 925	-	82 316 637
Obligaciones con entidades financieras	-	3 184 578	4 373 353	2 657 173	10 946 334	25 493 536	29 176 584	-	75 831 558
Cargos por pagar	997 730	522 579	203 408	45 585	55 980	26 956	145 956	-	1 998 194
Total de pasivos	<u>997 730</u>	<u>5 435 786</u>	<u>6 780 398</u>	<u>7 212 000</u>	<u>18 570 039</u>	<u>41 194 971</u>	<u>79 955 465</u>	<u>-</u>	<u>160 146 389</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 7 132 474</u>	<u>\$ 7 865 387</u>	<u>\$ (3 324 378)</u>	<u>\$ (3 278 349)</u>	<u>\$ (7 921 991)</u>	<u>\$ (18 800 507)</u>	<u>\$ 64 277 932</u>	<u>\$ 1 375 914</u>	<u>\$ 47 326 482</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2020, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡1.916.414.700, los que se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Total activos	\$ 205 251 395
Total pasivos	<u>164 383 234</u>
Posición neta	<u>\$ 40 868 161</u>

### c. Riesgo de crédito

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

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

#### i. Concentración de deudores

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, 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%	9 119	¢	123 455 175 790
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>9 119</u>	¢	<u>123 455 175 790</u>

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Al día	¢	112 013 482 527
De 1 a 30 días		8 315 303 928
De 31 a 60 días		2 704 224 073
De 61 a 90 días		357 910 874
De 91 a 120 días		<u>64 254 388</u>
	¢	<u>123 455 175 790</u>

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

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Prendaria	¢	81 048 064 805
Títulos valores		711 638 259
Fiduciaria		712 965 698
Propiedad bienes arrendados		<u>40 982 507 028</u>
	¢	<u>123 455 175 790</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

d. Préstamos sin acumulación de intereses

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

	<b>2020</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operación)	₺ _____ -
Préstamos en cobro judicial 0 operaciones (0,016% de la cartera total)	₺ _____ -

**(27) Instrumentos financieros**

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

**27.1 Categorías de Instrumentos Financieros**

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

	<b>Al 30 de setiembre de 2020</b>
Disponibilidades	₺ 16 492 144 348
Activos financieros (valuados al costo amortizado):	
Inversiones en instrumentos financieros	6 955 700 000
Cartera de crédito	121 274 035 178
Productos por cobrar	797 108 772
Cuentas y comisiones por cobrar	453 740 848
<b>Total</b>	<b>₺ 145 972 729 146</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):	
Obligaciones con el público	₺ 57 485 198 156
Obligaciones con entidades financieras	53 643 918 933
Cargos financieros por pagar	1 378 312 292
Cuentas por pagar	2 889 702 972
<b>Total</b>	<b>₺ 115 397 132 353</b>

**27.2 Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros**

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

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

La Corporación requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos e inversiones de liquidez. Además,

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Corporación prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2020, los cuales se detallan en la Nota 26.b.

### b) Riesgo Cambiario

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

### Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio

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

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

	Nota		
Posición neta	26.b	\$	40 868 161
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2020		¢	617,30
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			30,87
<b>Ganancia</b>		<b>¢</b>	<b><u>1 261 395 788</u></b>

#### Cambio

Posición neta	26.b	\$	40 868 161
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2020		¢	617,30
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(30,87)
<b>Pérdida</b>		<b>¢</b>	<b><u>(1 261 395 788)</u></b>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

### **Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés**

Al 31 de diciembre de 2020, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

#### **Sensibilidad a un aumento en la tasa de interés de las inversiones**

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

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

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

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

Cartera de crédito	¢ 121 274 035 178
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1 212 740 352
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2 425 480 704

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

Cartera de crédito	¢ 121 274 035 178
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1 212 740 352)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2 425 480 704)

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

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

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

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



**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 53 643 918 933
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 536 439 189
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 072 878 379

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 53 643 918 933
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (536 439 189)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 072 878 379)

**(28) Arrendamientos operativos**

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

Año			
2019	US\$	\$	88 700
2020	US\$	\$	90 474
2021	US\$	\$	92 284
2022	US\$	\$	94 129
2023	US\$	\$	96 012

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

Año			
2019	US\$	\$	188 844
2020	US\$	\$	190 733
2021	US\$	\$	192 640
2022	US\$	\$	194 567
2023	US\$	\$	196 512

**(29) Litigios**

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

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 12 de setiembre de 2014 la Propuesta Provisional de Regularización No. 1-10-066-13-092-031-03 emitida por la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, en la cual propone un aumento en el impuesto sobre la renta

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

El 26 de febrero de 2020, fuimos notificados por la Dirección de Grandes Contribuyentes que, confirmaban nuevamente la resolución dictaminada en el 2014 en contra de la Financiera, ratificando el aumento en el impuesto de renta, así como los respectivos intereses. Posteriormente el 2 de abril interpusimos un incidente de nulidad, prescripción, excepción de caducidad y recurso de revocatoria del caso en mención y el 31 de octubre la Dirección nos confirma que, amparados en las prescripciones de ley, no se advierten vicios que puedan causar la nulidad. Dado lo anterior, el 19 de diciembre se interpuso un Recurso de Apelación, donde

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

objetamos la resolución y respaldamos las razones por las cuales consideramos que existen nulidades procesales durante el desarrollo del procedimiento, mismas que fueron declaradas sin lugar en la resolución DT10R-062-19, causándole a la Financiera un estado de indefensión y de incertidumbre jurídica, que atentan contra el derecho de defensa, mismas que impiden el desarrollo de un debido proceso de conformidad con los derechos y garantías del contribuyente presentes en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

En setiembre 2020, Financiera CAFSA fue notificada por parte del Tribunal Fiscal Administrativo, que rechazaban los incidentes de nulidad interpuestos y declaraban sin lugar el recurso de apelación, confirmando la resolución, junto con el ajuste tributario que habían planteado contra el impuesto sobre la renta del período fiscal 2011. Dado lo anterior, la Financiera continuará con el proceso legal, sin embargo, procederá con la cancelación del ajuste tributario de conformidad con la liquidación ordenada por el Tribunal en un plazo de 30 días posteriores a su firmeza, según el numeral 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributario, para evitar la multa por morosidad del 1% por mes luego del plazo dispuesto por la Norma; que sería el 26 de octubre del presente año. Al 31 de diciembre de 2020, se realizó un pago bajo protesta por la suma de ¢45.361.834 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢10 885 120, la cual será utilizada para cubrir el monto restante por pagar en el período 2021, sobre el cual se está a la espera de ser notificados por parte de la Administración Tributaria.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Corporación no presenta las siguientes notas:

#### **i. Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2020, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros consolidados.

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

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

Al 31 de diciembre de 2020, 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) y revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF**

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

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

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

**b. Instrumentos Financieros**

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

**Clasificación**

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

– Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

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

– Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.

**Reconocimiento Instrumentos Financieros**

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

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

**Medición en Instrumentos Financieros**

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Compensación**

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

### **c. Clasificación de Partidas**

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

### **d. Créditos Vencidos**

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

## CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

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

#### **h. Moneda Funcional**

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

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

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

#### **j. Otras Disposiciones**

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

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

En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.

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

La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

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

### **m. Ingresos Ordinarios**

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

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

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

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

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

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

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

### **q. Activos Intangibles**

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

Las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la entidad, el cual no puede exceder de cinco años (5), similar procedimiento y plazo deberá utilizarse para la amortización de la plusvalía adquirida.

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

Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **v. Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas**

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

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien. Este registro contable iniciará a partir del mes en que el bien fue i) adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar. Sin perjuicio del plazo de veinticuatro meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago de obligaciones o adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente General de Entidades Financieras por períodos iguales, a solicitud de la entidad respectiva.



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

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

### **(32) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

k) Norma Internacional de Información Financiera No. 5: Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

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

El Consejo requiere el registro de una estimación de un veinticuatroavo mensual para aquellos activos no corrientes clasificados como disponibles para la venta, de manera que, si no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100% sobre los mismos. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente para aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año. De

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

esta manera, los activos de las entidades pueden estar sub-valorados y con excesos de estimación.

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

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

Valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Valor razonable con cambios en resultados.

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

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

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