

## INFORME DE RESULTADO DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS

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

El suscrito Contador Público Autorizado Deloitte & Touche fue contratado por **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** ("la Compañía"), para determinar lo adecuado del estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2017 y al correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el año que terminó en esa fecha, preparados por la administración de la Compañía y que se adjuntan al presente informe, con base en los procedimientos convenidos con **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias, Cédula Jurídica Número 3-101-289166, domiciliada en San José, Escazú.**

Este compromiso se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales para Servicios Relacionados aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para determinar lo adecuado del estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2017 y al correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el año que terminó en esa fecha y se resumen como sigue:

La Compañía, por efectos comparativos e informativos requeridos, incluyen los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2016 y el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 y los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los financieros, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y 2016, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría.

1. Verificar línea por línea en el Estado Consolidado de Posición Financiera de la Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, y el correspondiente Estado consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otros Resultados Integrales por el año que terminó en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondiente preparados por la administración de la Compañía.
2. Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el por el año que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se tomara de las balanzas de comprobación de las Compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
3. Verificar que, en el Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el año que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se excluyeran todos los saldos y transacciones realizados entre las Compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.

4. La Compañía, por efectos comparativos e informativos requeridos, incluyen los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2016 y el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 y los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los financieros, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y 2016, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento.

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

- a. Con respecto al inciso 1, no determinamos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el año que terminó en esa fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Compañía.
- b. En relación con el inciso 2, no determinamos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación indicadas en el inciso a anterior y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
- c. Con respecto al inciso 3, verificamos que se excluyeran todos los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., de los montos mostrados en el Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el año que terminó en esa misma fecha.

Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad del Estado Consolidado de Posición Financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, y el correspondiente Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral por el por el año que terminó en esa misma fecha adjuntos. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros no referidos. Este informe se refiere solamente sobre la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente que ejecuta la Compañía para preparar el estado de consolidado de posición financiera de la Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, y del correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha y no se extiende ni incluye ningún conjunto de estados financieros o en forma individual de cada estados financiero consolidado de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias.

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

# Deloitte.

Se extiende el presente informe a solicitud de Corporación CAFSA, S.A., para fines de su presentación a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Junta Directiva, en la ciudad de Belén, Heredia, a los treinta y un días del mes de enero de dos mil dieciocho.



Lic. Rafael A. Castro Monge - C.P.A. No.1795  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2018  
Timbre de Ley No.6663, ¢50,00  
Adherido y cancelado en el original



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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Dic-2017	Dic-2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b><u>¢ 13.871.199.655</u></b>	<b><u>¢ 11.591.901.572</u></b>
Efectivo		80.578.147	34.694.215
Banco Central		9.330.555.263	7.308.077.809
Entidades financieras del país		<u>4.460.066.245</u>	<u>4.249.129.548</u>
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b><u>4.302.113.449</u></b>	<b><u>4.043.731.569</u></b>
Disponibles para la venta		4.298.520.000	4.039.080.000
Productos por cobrar		<u>3.593.449</u>	<u>4.651.569</u>
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6a</b>	<b><u>102.766.065.649</u></b>	<b><u>85.847.833.103</u></b>
Créditos vigentes		98.056.898.364	82.186.805.859
Créditos vencidos		5.129.455.578	3.702.099.940
Créditos en cobro judicial		26.854.085	38.991.401
Productos por cobrar		582.256.898	464.682.332
Estimación por deterioro	<b>6b</b>	<u>(1.029.399.276)</u>	<u>(544.746.429)</u>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b><u>24.276.764</u></b>	<b><u>14.857.881</u></b>
Otras cuentas por cobrar		<u>24.276.764</u>	<u>14.857.881</u>
<b>Bienes realizables</b>	<b>1p</b>	<b><u>240.092.818</u></b>	<b><u>180.966.508</u></b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		273.695.375	224.336.741
Estimación por deterioro y por disposición legal		<u>(33.602.557)</u>	<u>(43.370.233)</u>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b><u>290.165.545</u></b>	<b><u>246.432.143</u></b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b><u>1.004.572.261</u></b>	<b><u>845.697.808</u></b>
Cargos diferidos		357.206.091	352.396.510
Activos intangibles		373.947.099	112.459.244
Otros activos		<u>373.419.071</u>	<u>380.842.054</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>¢122.498.486.141</u></b>	<b><u>¢102.771.420.584</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9a</b>	<b><u>¢ 39.445.469.348</u></b>	<b><u>¢ 39.317.765.943</u></b>
A la vista		99.776.107	2.720.097
A plazo		39.030.171.767	38.995.440.583
Cargos financieros por pagar		<u>315.521.474</u>	<u>319.605.263</u>
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b><u>57.031.178.318</u></b>	<b><u>40.518.240.023</u></b>
A plazo		56.778.696.422	40.376.113.976
Cargos financieros por pagar		<u>252.481.896</u>	<u>142.126.047</u>

(Continúa)

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


**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<b>Notas</b>	<b>Dic-2017</b>	<b>Dic-2016</b>
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>14</b>	<b><u>¢ 6.821.278.566</u></b>	<b><u>¢ 8.253.193.185</u></b>
Impuesto sobre la renta diferido		1.634.624.784	1.866.698.528
Provisiones		95.668.909	6.413.629
Otras cuentas por pagar diversas	11	<u>5.090.984.873</u>	<u>6.380.081.028</u>
<b>Otros pasivos</b>		<b><u>1.838.627.698</u></b>	<b><u>1.338.925.422</u></b>
Ingresos diferidos		1.652.418.630	1.304.836.820
Otros pasivos		<u>186.209.068</u>	<u>34.088.602</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>105.136.553.930</u></b>	<b><u>89.428.124.573</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	12a	13.593.185.000	10.381.000.000
Aportes por capitalizar pendientes de autorizar	12b	-	-
Reservas patrimoniales	1s	984.493.722	838.921.162
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		18.374.855	29.538.233
Resultado del período		<u>2.765.878.634</u>	<u>2.093.836.616</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u>17.361.932.211</u></b>	<b><u>13.343.296.011</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>¢122.498.486.141</u></b>	<b><u>¢102.771.420.584</u></b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b><u>¢ 84.828.965.945</u></b>	<b><u>¢ 68.620.488.260</u></b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		<u>84.828.965.945</u>	<u>68.620.488.260</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

  
 \_\_\_\_\_  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Yorlenny Rojas  
 Contadora

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y  
OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Dic-2017	Dic-2016
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		¢ 24.020.914	¢ 14.171.173
Por inversiones en instrumentos financieros		70.350.055	26.484.783
Por cartera de créditos	15	5.724.421.876	4.063.223.839
Por arrendamientos financieros	16	3.538.506.120	2.668.196.229
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	<u>720.198.806</u>	<u>644.249.604</u>
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>10.077.497.771</u></b>	<b><u>7.416.325.628</u></b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	1.872.633.992	1.160.553.816
Por obligaciones con entidades financieras	18	3.230.455.270	2.117.774.298
Perdidas por diferencias de cambio y UD	19	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>5.103.089.262</u></b>	<b><u>3.278.328.114</u></b>
Por estimación de deterioro de activos		1.457.673.165	601.354.215
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		<u>541.988.987</u>	<u>69.569.5118</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>4.058.724.331</u></b>	<b><u>3.606.212.817</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	20	3.317.944.263	2.663.542.758
Por bienes realizables		757.263.244	745.998.396
Por otros ingresos operativos	21	<u>1.159.436.760</u>	<u>798.343.717</u>
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>5.234.644.267</u></b>	<b><u>4.207.884.871</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		30.406.184	26.158.370
Por bienes realizables		262.421.955	145.592.792
Por provisiones		157.104.277	88.307.567
Por otros gastos operativos	22	<u>3.405.680.319</u>	<u>2.217.482.156</u>
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>3.855.612.735</u></b>	<b><u>2.477.540.885</u></b>

(Continúa)

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


**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y  
OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<b>Notas</b>	<b>Dic-2017</b>	<b>Dic-2016</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>¢ 5.437.755.863</u></b>	<b><u>¢5.336.556.803</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	23a	1.570.793.097	1.384.436.220
Por otros gastos de administración	23b	<u>960.550.928</u>	<u>837.080.515</u>
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>2.531.344.025</u></b>	<b><u>2.221.516.735</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b><u>2.906.411.838</u></b>	<b><u>3.115.040.068</u></b>
Impuesto sobre la renta	14a	836.675.827	1.021.587.529
Disminución de impuesto sobre renta	14b	<u>841.715.183</u>	<u>110.586.004</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b><u>¢ 2.911.451.194</u></b>	<b><u>¢2.204.038.543</u></b>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

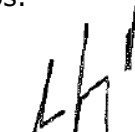
  
\_\_\_\_\_  
Yorleny Rojas  
Contadora


## CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes para Capitalizar Pendientes de Autorizar	Utilidades de Ejercicios Anteriores Afectadas para Capitalizar	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados al Principio del Período	Total Patrimonio
<b>Saldos al 1º de enero de 2016</b>		<b>¢ 9.351.000.000</b>	-	-	<b>¢728.719.235</b>	<b>¢1.559.538.233</b>	<b>¢11.639.257.468</b>
Emisión de acciones	12b	1.030.000.000	-	-	-	(1.030.000.000)	-
Dividendos por período 2015	12c	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h	-	-	-	110.201.927	(110.201.927)	-
Resultado del período 2016		-	-	-	-	2.204.038.543	2.204.038.543
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<b><u>¢10.381.000.000</u></b>	<b><u>¢ -</u></b>	<b><u>¢ -</u></b>	<b><u>¢838.921.162</u></b>	<b><u>¢2.123.374.849</u></b>	<b><u>¢13.343.296.011</u></b>
<b>Saldos al 1º de enero de 2017</b>		<b>¢10.381.000.000</b>	-	-	<b>¢838.921.162</b>	<b>¢2.123.374.855</b>	<b>¢13.343.296.017</b>
Emisión de acciones	12b	3.212.185.000	-	-	-	(2.105.000.000)	1.107.185.000
Aportes por capitalizar pendientes de autorizar	12c	-	-	-	-	-	-
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h	-	-	-	145.572.560	(145.572.560)	-
Resultado del período 2017		-	-	-	-	2.911.451.194	2.911.451.194
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>		<b><u>¢13.593.185.000</u></b>	<b><u>¢ -</u></b>	<b><u>¢ -</u></b>	<b><u>¢984.493.722</u></b>	<b><u>¢2.784.253.489</u></b>	<b><u>¢17.361.932.211</u></b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Yorleny Rojas  
Contadora



**CORPORACIÓN CAFSA, S.A.****ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Resultados del período	¢ <b>2.911.451.194</b>	¢ <b>2.204.038.543</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	(97.373.215)	(230.996.807)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	1.262.140.594	531.784.697
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	1.370.033	791.593
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>	355.841.761	306.727.984
Créditos y avances de efectivo	(15.187.341.185)	(25.197.258.702)
Bienes realizables	(59.126.310)	(116.611.863)
Productos por cobrar	(117.574.566)	(181.258.873)
Otros activos	(383.669.525)	(206.374.631)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	(916.016.980)	15.706.354.433
Otras cuentas por pagar y provisiones	(1.552.022.300)	(893.397.287)
Productos por pagar	106.272.060	149.245.742
Otros pasivos	<u>356.095.929</u>	<u>271.254.192</u>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de operación</b>	<b><u>(13.319.952.510)</u></b>	<b><u>(7.655.700.979)</u></b>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS (PROVENIENTES DE) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	<u>(181.537.415)</u>	<u>(69.453.080)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en Las actividades de inversión</b>	<b><u>(181.537.415)</u></b>	<b><u>(69.453.080)</u></b>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS (PROVENIENTES DE) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	54.350.114.383	40.041.852.415
Pago de obligaciones	(39.418.129.495)	(26.709.843.971)

(Continúa)


## CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2017	2016
Pago de dividendos		-	¢ (500.000.000)
Aportes de capital recibidos en efectivo		¢ 1.107.185.000	-
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>16.667.161.832</u></b>	<b><u>12.832.008.444</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 1° DE ENERO</b>		<u>15.635.633.141</u>	<u>10.528.778.757</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>1f</b>	<b><u>¢ 18.173.313.104</u></b>	<b><u>¢ 15.635.633.142</u></b>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Yorleny Rojas  
Contadora

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

**INFORMACIÓN FINANCIERA REQUERIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE ENTIDADES FINANCIERAS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

#### **1. RESUMEN DE OPERACIONES Y POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Financiera cuenta con 41 y 40 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

Arrendadora CAFSA, S.A. (la Arrendadora) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida el 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. La Arrendadora es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A.

Al 31 de diciembre de 2017, su administración se compone de 32 funcionarios, (26 funcionarios en el 2016).

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

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

- b. **Base para la Preparación de los Estados Financieros** - Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

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

- c. **Principios de Consolidación** -

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

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

- d. **Moneda Extranjera** -

- i. **Transacciones en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas.

Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado de resultados en la cuenta de ingresos o gastos financieros.

- ii. **Método de Valuación** - La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) dispuso, en el artículo 5 de la sesión 5300-2006, del 13 de octubre de 2006, establecer un régimen de banda cambiaria con vigencia a partir del 17 de octubre de 2006. Este régimen fue anunciado como parte del proceso de transición gradual y ordenada hacia un esquema de flotación, condición para mejorar el control monetario de la inflación.

La Junta Directiva del BCCR, en el artículo 5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La administración de la Compañía no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Compañía o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2017, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡566,42 y ₡572,56 (₡548,18 y ₡561,10 en el 2016), por US\$1.00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

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

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

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

Según el Manual de Cuentas Homologado:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- v. **Ganancias 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 la inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 tienen un período de vencimiento entre 24 y 110 meses.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, "Reglamento para la calificación de Deudores" aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial "La Gaceta" número 238, del viernes 9 de marzo del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

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



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

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

- i. *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.
- ii. *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.

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

- **Estimación Genérica** - A partir del 1º de enero de 2014, entró en vigencia la estimación genérica, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores, de manera que al cierre de diciembre del 2017 el porcentaje debe alcanzar el 0,50%. Al cierre de diciembre del 2017 y 2016 el porcentaje es de un 0,50% y 0,32%, respectivamente.

Adicionalmente, a partir del 19 de setiembre de 2016, todas las operaciones que se coloquen en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se le deberá aplicar una estimación genérica adicional de 1,00%. En el caso de los créditos denominados en moneda extranjera y colocados en deudores no generadores de divisas, deberá aplicarse además una estimación genérica adicional de 1,50%, sobre la base de cálculo.

La estimación genérica, aplicable a la cartera de créditos en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se aplicará con la siguiente gradualidad:

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

- **Estimación Mínima** - SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, la cual es la mayor que resulte entre:
  - La estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores).
  - De acuerdo con el artículo 17 del acuerdo SUGEF 1-05, La Financiera, debe mantener registrado contablemente al cierre de cada mes, como mínimo, el monto de la estimación mínima, a que hace referencia el artículo 12 del reglamento.

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

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

A partir del 1º de enero de 2014, entró en vigencia la estimación específica sobre la parte cubierta de las operaciones clasificadas en las categorías B, C, D o E, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total del mitigador, de manera que al cierre de diciembre del 2017 el porcentaje debe alcanzar el 0,50%. Al cierre de diciembre de 2017 y 2016 el porcentaje es de un 0,50% y 0,32, respectivamente.

Al cierre del 31 de diciembre de 2017 y 2016, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2017, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢899.481.002 (¢428.316.850 en el 2016). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2017, asciende a ¢901.105.146 (¢431.547.259 en el 2016). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la administración. Tales políticas se resumen como sigue:

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

Las operaciones de arrendamiento restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢65.000.000, 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 2017 y 2016, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢128.294.130 y ¢113.199.170, es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

- **Estimación Contracíclica** - A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en periodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 7% del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta "componente contracíclico" alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el artículo 4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento.
- k. **Compensación de Saldos** - Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros, cuando la Corporación tiene derecho legal de compensar estos saldos y cuando tiene la intención de liquidarlos en una base neta.
- l. **Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Uso** - Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso se registran al costo neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.
- m. **Depreciación** - La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta para los activos de Financiera CAFSA, S.A. y el método de suma de dígitos para los activos de Arrendadora CAFSA, S.A., sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

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

- n. **Activos Intangibles** -
- i. **Otros Activos Intangibles** - Otros activos intangibles adquiridos por la Corporación se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.
  - ii. **Desembolsos Posteriores** - Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, sino se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

- iii. **Amortización** - La amortización se carga a los resultados de operación, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados. En el caso de programas de cómputo, la vida estimada es de 5 años.
- o. **Deterioro de los Activos** - El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada balance general, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo.

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

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

- p. **Bienes Realizables** - Los bienes realizables comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los bienes realizables se registran al valor menor que resulta de la comparación de:
- El saldo contable correspondiente al principal, así como los intereses corrientes y los moratorios, los seguros y los gastos de administración derivados del crédito o cuenta por cobrar que se cancela.
  - El valor de mercado a la fecha de incorporación del bien.

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

Al 31 de diciembre de 2017, la Corporación mantiene veintiún bienes realizables con valor de ¢273.695.375, y estimaciones asociadas por ¢33.602.557. Al 31 de diciembre de 2016 mantenía once bienes realizables con valor de ¢224.336.741 y estimaciones asociadas por ¢43.370.233.

- q. **Cuentas por Pagar y las Otras Cuentas por Pagar** - Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.
- r. **Provisiones** - Una provisión es reconocida en el balance general, cuando la Corporación adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de

cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del balance general afectando directamente el estado de resultados.

- s. **Reserva Legal** - De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación y sus subsidiarias asignan el 5% de las utilidades después de impuesto sobre la renta al final de cada año para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.
- t. **Uso de las Estimaciones** - La administración de la Corporación ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.
- u. **Impuesto sobre la Renta** -
  - i. **Corriente** - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.
  - ii. **Diferido** - El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.  
  
Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.
- v. **Utilidad Básica por Acción** - La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.
- w. **Reconocimiento de Ingresos y Gastos** -
  - i. **Ingreso y Gasto por Intereses** - El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado de resultados sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.  
  
La Corporación tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días.
  - ii. **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se difieren y se amortizan a los ingresos durante el plazo del préstamo.



## 2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2017, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>e 9.330.555.263</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>e 11.678.366.833</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>e 13.005.337.835</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	<u>e 2.457.504</u>	Depósitos en garantía

Al 31 de diciembre de 2016, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>e 7.308.077.809</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>e 6.532.799.048</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>e 7.722.414.223</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>e 2.445.739</u>	Depósitos en garantía

## 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Activos:</b>		
Cartera de crédito	e 747.550.743	e 1.969.580.518
Cartera de arrendamientos	1.109.815.395	879.154.611
Productos por cobrar	12.294.125	54.448.154
Cuentas por cobrar	<u>8.381.282</u>	<u>14.779.013</u>
Total activos	<u>e 1.878.041.545</u>	<u>e 2.917.962.296</u>
<b>Pasivos:</b>		
Captaciones a plazo	e 29.318.228.072	e 32.085.634.164
Cargos financieros por pagar	191.230.212	239.927.789
Cuentas por pagar	<u>4.445.904.607</u>	<u>5.860.445.114</u>
Total pasivos	<u>e 33.955.362.891</u>	<u>e 38.186.007.067</u>
<b>Ingresos:</b>		
Operativos	e 10.849.995	e 9.306.457
Por intereses	<u>277.313.272</u>	<u>167.674.393</u>
Total ingresos	<u>e 288.163.267</u>	<u>e 176.980.850</u>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	e 1.994.805.498	e 830.232.516
Operativos	<u>1.775.228.884</u>	<u>948.561.072</u>
Total gastos	<u>e 3.770.034.382</u>	<u>e 1.778.793.588</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 2017 y 2016, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢6.000.348.608 y ¢4.351.059.603, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢391.655.555 y ¢197.096.420, en cada uno de los años.

#### 4. DISPONIBILIDADES

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 30.047.779	¢ 20.213.525
Dinero en cajas y bóvedas ME	50.530.368	14.480.690
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	1.112.556.781	401.009.809
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	8.217.998.482	6.907.068.000
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	29.351.034	43.435.829
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	243.220.204	287.832.637
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas MN	1.116.514.079	587.267.783
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas ME	3.070.980.928	3.330.593.299
	<u>¢ 13.871.199.655</u>	<u>¢ 11.591.901.572</u>

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Disponibilidades	¢ 13.871.199.655	¢ 11.591.901.572
Inversiones disponibles para la venta MN	902.273.611	751.686.667
Inversiones disponibles para la venta ME	<u>3.399.839.838</u>	<u>3.292.044.903</u>
	<u>¢ 18.173.313.104</u>	<u>¢ 15.635.633.142</u>

## 5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Inversiones disponibles para la venta	c 4.298.520.000	c 4.039.080.000
Productos por cobrar	<u>3.593.449</u>	<u>4.651.569</u>
	<u>c 4.302.113.449</u>	<u>c 4.043.731.569</u>

Al 31 de diciembre de 2017, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2017
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2018	c 900.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2018	3.398.520.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>3.593.449</u>
	<u>c 4.302.113.449</u>

Al 31 de diciembre de 2016, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2016
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero y febrero de 2017	c 750.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2017	3.289.080.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>4.651.569</u>
	<u>c 4.043.731.569</u>

## 6. CARTERA DE CRÉDITOS

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Actividad financiera y bursátil	c 1.769.949.595	c 1.345.174.822
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	175.324.474	202.472.672
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	5.813.986.704	6.062.826.641
Administración pública	13.288.778.458	10.960.662.256
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	5.817.339.248	4.616.132.668
Comercio	26.346.941.364	21.829.656.842
Construcción	2.580.538.713	2.579.763.818
Consumo	2.680.617.849	2.210.792.615
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1.357.087.165	761.380.226
Enseñanza	1.420.921.672	1.281.498.898
Explotación de minas y canteras	130.136.694	99.652.179
Hotel y restaurante	2.531.866.299	1.963.440.435
Industria	4.665.405.133	4.472.591.286
Otras actividades del sector privado no financiero	4.863.503.837	4.589.502.024
Pesca y acuicultura	195.179.263	150.382.356
Servicios	21.456.395.436	15.888.951.399
Transporte	<u>8.119.236.123</u>	<u>6.913.016.063</u>
Subtotal cartera de créditos	c 103.213.208.027	c 85.927.897.200
Productos por cobrar	582.256.898	464.682.332
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(1.029.399.276)</u>	<u>(544.746.429)</u>
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	<b><u>c 102.766.065.649</u></b>	<b><u>c 85.847.833.103</u></b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2017, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0,00% y 39,00% (0,00% y 39,00% en el 2016) en colones, y 0,00% y 20,50% (0,00% y 17,75% en el 2016) en dólares.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ₡38.985.680.231 y ₡32.450.343.906, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	c 42.503.520.331	c 35.266.500.308
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3.517.840.100)</u>	<u>(2.816.156.402)</u>
	<b><u>c 38.985.680.231</u></b>	<b><u>c 32.450.343.906</u></b>

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

a-	Saldo al 1 de enero de 2016	€	314.965.644
b-	Mas o Menos:		
	i-Estimación cargada a resultados		531.784.697
	ii-Estimación cargada por créditos Insolutos		<u>(302.003.912)</u>
c-	Saldo final al 31 de diciembre de 2016	€	<u>544.746.429</u>
a-	Saldo al 1 de enero de 2017	€	544.746.429
d-	Mas o Menos:		
	i-Estimación cargada a resultados año examinado		1.262.140.594
	ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(777.487.747)</u>
e-	Saldo final al 31 de diciembre de 2017	€	<u>1.029.399.276</u>

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

## 7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Mobiliario y equipo	Vehiculos	Total
<b>Costo:</b>			
Saldo al inicio del año	€ 538.133.122	€ 87.370.979	€ 625.504.101
Adiciones	150.529.533	31.007.882	181.537.415
Retiros	<u>(3.283.700)</u>	<u>(29.444.607)</u>	<u>(32.728.307)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>685.378.955</u>	<u>88.934.254</u>	<u>774.313.209</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Saldo al inicio del año	€ 321.033.331	€ 58.038.626	€ 379.071.957
Gasto por depreciación	97.724.739	31.679.162	129.403.901
Retiros	<u>(3.283.700)</u>	<u>(21.044.494)</u>	<u>(24.328.194)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>415.474.370</u>	<u>68.673.294</u>	<u>484.147.664</u>
Saldo neto, al 31 de diciembre	<u>€ 269.904.585</u>	<u>€ 20.260.960</u>	<u>€ 290.165.545</u>

Al 31 de diciembre de 2016, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	€ 507.698.613	€ 87.370.979	€ 595.069.592
Adiciones	69.453.080	-	69.453.080
Retiros	<u>(39.018.571)</u>	<u>-</u>	<u>(39.018.571)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>538.133.122</u>	<u>87.370.979</u>	<u>625.504.101</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	€ 255.010.658	€ 15.325.819	€ 270.336.477
Gasto por depreciación	104.637.380	42.712.807	147.350.187
Retiros	<u>(38.614.706)</u>	<u>-</u>	<u>(38.614.706)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>321.033.332</u>	<u>58.038.626</u>	<u>379.071.958</u>
Saldo neto, al 31 de diciembre	<u>€ 217.099.790</u>	<u>€ 29.332.353</u>	<u>€ 246.432.143</u>

## 8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Activo intangible - software en uso, neto	€ 373.947.099	€ 112.459.244
<u>Cargos diferidos:</u>		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	257.206.091	352.396.510
Subtotal cargos diferidos	257.206.091	352.396.510
<u>Otros activos:</u>		
Gastos pagados por anticipado	181.362.224	149.828.996
Biblioteca y obras de arte	11.082.971	11.082.971
Impuesto renta pagado por anticipado	-	30.413.964
Otros	<u>180.973.876</u>	<u>189.516.123</u>
Subtotal otros activos	<u>373.419.071</u>	<u>380.842.054</u>
Total otros activos	€ 1.004.572.261	€ 845.697.808

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	€ 309.327.339	€ 194.575.465
Adiciones	359.319.495	114.751.874
Retiros	<u>-</u>	<u>-</u>
saldo al final	<u>668.646.834</u>	<u>309.327.339</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	196.868.095	140.194.493
Gasto por amortización	97.831.640	56.673.602
Retiros	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al final	<u>294.699.735</u>	<u>196.868.095</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>€ 373.947.099</u>	<u>€ 112.459.244</u>

## 9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

### a. *Por Monto* -

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas MN	ϕ	ϕ
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	12.281.351	2.720.097
Captaciones a plazo con el público MN	1.771.661.850	1.642.138.976
Captaciones a plazo con el público ME	6.450.794.857	5.013.308.170
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	1.098.842.438	1.254.460.884
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	28.131.890.878	28.752.965.813
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	71.937.935	9.600.000
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>1.505.043.809</u>	<u>2.322.966.740</u>
	39.129.947.874	38.998.160.680
Cargos por pagar por obligaciones con el público	124.291.262	122.506.404
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>191.230.212</u>	<u>197.098.859</u>
	<u>ϕ</u> 39.445.469.348	<u>ϕ</u> 39.317.765.943

### b. *Por Clientes* -

	Al 31 de diciembre de	
	2017 (Cantidad)	2016 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	4	1
Certificados de inversión vigentes	<u>756</u>	<u>528</u>
	<u>760</u>	<u>529</u>

## 10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Préstamos de entidades financieras del país ME	ϕ 9.827.872.762	ϕ 20.382.500.845
Préstamos de entidades financieras del país MN	7.199.641.355	597.634.040
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>39.751.182.305</u>	<u>19.395.979.091</u>
Subtotal	56.778.696.422	40.376.113.976
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>252.481.896</u>	<u>142.126.047</u>
	<u>ϕ</u> 57.031.178.318	<u>ϕ</u> 40.518.240.023

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

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	variable	variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 34.662.556.725	¢ 20.818.504.348
Uno a cinco años	<u>22.116.139.697</u>	<u>19.557.609.628</u>
	<u>¢ 56.778.696.422</u>	<u>¢ 40.376.113.976</u>

## 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Aportaciones patronales por pagar	¢ 22.297.158	¢ 19.881.446
Impuestos retenidos por pagar	51.128.002	29.907.178
Impuesto renta utilidad del periodo	-	137.772.529
Aportaciones laborales retenidas	28.137.402	22.622.652
Compañía relacionada (véase nota 3)	4.445.904.607	5.860.445.114
Otros acreedores	<u>543.517.704</u>	<u>309.452.109</u>
	<u>¢ 5.090.984.873</u>	<u>¢ 6.380.081.028</u>

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

## 12. PATRIMONIO

- Capital Social** - Al 31 de diciembre de 2017, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 13.593.185.000 acciones comunes y nominativas, (10.381.000.000 en 2016) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢13.593.185.000 (¢10.381.000.000 en 2016).
- Incremento del Capital Social** - El 24 de enero de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.927.345.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores por la suma de ¢2.105.000.000 y ¢822.345.000 fueron por aportes en efectivo. El



31 de julio de 2017, según oficio CNS-1348-08, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

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

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

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

### 13. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2017, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢2.765.878.634 (¢2.093.836.616 en el 2016) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a ¢11.987.092.500 (¢9.866.000.000, en el 2016).

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2017</b>
Utilidad neta	¢ 2.911.451.194
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	2.765.878.634
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>11.987.092.500</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,2307</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2016</b>
Utilidad neta	¢ 2.204.038.543
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	2.093.836.616
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9.866.000.000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,2122</u>

#### 14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

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

Al 31 de diciembre de 2017, 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 2017, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢836.675.827, (¢1.021.587.529 en el 2016).
- b. Al 31 de diciembre de 2017, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢841.715.183 (¢110.586.004 en el 2016).

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 227.034.387	¢ 313.470.836
Impuesto sobre la renta diferido	(232.073.743)	597.530.689
	<u>¢ (5.039.356)</u>	<u>¢ 911.001.525</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢1.634.624.784 y ¢1.866.698.528, respectivamente.

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Corporación y sus Subsidiarias deben presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta para el período que finaliza al 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:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Impuesto sobre la renta esperado	e 251.905.701	e 324.019.253
Más:		
Gastos no deducibles	1.628.919	749.935
Menos:		
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(232.073.743)	597.530.689
Ingresos no gravables	(26.500.233)	(11.298.352)
Impuesto sobre la renta	<u>e (5.039.356)</u>	<u>e 911.001.525</u>

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

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

## 15. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITO

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Productos por préstamos con otros recursos MN	e 945.060.110	e 596.184.737
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>4.779.361.766</u>	<u>3.467.039.102</u>
	<u>e 5.724.421.876</u>	<u>e 4.063.223.839</u>

## 16. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Productos por arrendamientos financieros ME	e 3.538.506.120	e 2.668.196.229
	<u>e 3.538.506.120</u>	<u>e 2.668.196.229</u>

## 17. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Gastos por captaciones a plazo MN	c 248.106.986	c 212.990.156
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1.624.527.006</u>	<u>947.563.660</u>
	<u>c 1.872.633.992</u>	<u>c 1.160.553.816</u>

## 18. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	c 1.088.451.311	c 863.706.436
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	2.142.003.959	1.250.629.861
Gastos por financiamientos de entidades no financieras	-	3.438.001
	<u>c 3.230.455.270</u>	<u>c 2.117.774.298</u>

## 19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Al 31 de diciembre de 2017, 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	c 4.902.054.280
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	6.532.052.791
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	279.716.924
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2.013.941.079
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	498.703.570
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	14.522.529.798
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	518.184.630
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>28.596.493</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>29.295.779.565</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	5.949.858.454
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	8.002.650.349
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	398.454.572
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1.618.090.494
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	417.387.013
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	11.775.901.319
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	389.355.720
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>23.882.838</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>28.575.580.752</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b>c 720.198.806</b>

Al 31 de diciembre de 2016, 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	€	964.747.691
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		1.337.336.328
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		94.079.779
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		537.896.091
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		56.444.210
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		4.721.543.728
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		127.390.640
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		6.196.856
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		<b><u>7.845.635.323</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		1.503.240.103
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		2.498.030.910
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		161.077.165
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		317.168.181
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		60.747.563
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		2.581.483.767
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		76.073.543
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		3.564.487
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		<b><u>7.201.385.719</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	€	<b><u>644.249.604</u></b>

## 20. INGRESO POR COMISIONES POR SERVICIOS

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Otras comisiones MN	€ 4.287.944	€ 3.390.643
Otras comisiones ME	<u>3.313.656.319</u>	<u>2.660.152.115</u>
	€ <u>3.317.944.263</u>	€ <u>2.663.542.758</u>

## 21. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Ingresos operativos varios MN	€ 311.384.181	€ 217.775.892
Ingresos operativos varios ME	<u>848.052.579</u>	<u>580.567.825</u>
	€ <u>1.159.436.760</u>	€ <u>798.343.717</u>

## 22. OTROS GASTOS OPERATIVOS

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Diferencias de cambio por otros pasivos	€ 523.736.021	€ 399.837.853
Diferencias de cambio por otros activos	19.914.841	1.743.417
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	5.429.729	2.499.782
Patentes	11.539.410	12.460.887
Otros impuestos pagados en el país	80.228	9.150
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	1.937.421.721	976.928.081
Gastos operativos varios	495.657.041	449.947.441
Seguros por bienes entregados en arriendo	411.901.328	374.055.545
	<u>€ 3.405.680.319</u>	<u>€ 2.217.482.156</u>

## 23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	€ 1.087.717.108	€ 969.524.363
Remuneraciones a directores y fiscales	76.576.934	73.379.520
Viáticos	4.946.326	4.252.447
Décimotercer sueldo	84.312.470	71.148.950
Vacaciones	1.218.630	1.270.493
Cargas sociales patronales	239.712.977	203.114.187
Refrigerios	3.877.447	3.418.438
Vestimenta	10.493.971	6.574.066
Capacitación	34.522.467	25.340.672
Seguros para el personal	14.531.633	13.624.019
Otros gastos de personal	12.883.134	12.789.065
	<u>€ 1.570.793.097</u>	<u>€ 1.384.436.220</u>

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Gastos por servicios externos	€ 236.396.811	€ 186.986.996
Gastos de movilidad y comunicación	80.232.272	85.779.556
Gastos de infraestructura	404.687.007	405.016.033
Gastos generales	239.234.838	159.297.930
	<u>€ 960.550.928</u>	<u>€ 837.080.515</u>

## 24. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	¢ 355.193.313	¢ -
Garantías prendarias	81.561.818.713	64.852.886.991
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1.754.196.406	2.932.139.585
Créditos liquidados	879.687.178	492.629.060
Productos por cobrar liquidados	41.819.404	23.795.710
Productos en suspenso de cartera de crédito	3.786.815	3.522.338
Gastos no deducibles	227.034.387	313.470.836
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	5.429.729	2.043.740
	<u>¢ 84.828.965.945</u>	<u>¢ 68.620.488.260</u>

## 25. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2017, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 5.458.727.051	¢ 184.284.247
De uno a treinta días	7.365.144.349	13.221.507.990
De treinta y uno a sesenta días	1.897.705.572	4.366.503.017
De sesenta y uno a noventa días	2.324.241.086	3.847.037.837
De noventa y uno a ciento ochenta días	6.810.227.476	17.201.740.926
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	14.555.527.449	33.005.986.060
Más de trescientos sesenta y cinco días	82.864.937.595	29.623.703.705
Partidas vencidas a más de treinta días	716.544.215	-
	<u>¢ 121.993.054.793</u>	<u>¢ 101.450.763.782</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 4.816.693.271	¢ 141.536.285
De uno a treinta días	5.835.732.964	8.957.460.242
De treinta y uno a sesenta días	1.874.716.973	3.790.251.510
De sesenta y uno a noventa días	2.589.355.398	3.782.083.475
De noventa y uno a ciento ochenta días	5.534.996.997	10.370.500.296
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	12.437.496.452	24.240.834.487
Más de trescientos sesenta y cinco días	68.188.117.360	34.718.509.036
Partidas vencidas a más de treinta días	765.961.140	-
	<u>¢ 102.043.070.555</u>	<u>¢ 86.001.175.331</u>

## 26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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



Al 31 de diciembre de 2017, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 1.175.912.892	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1.175.912.892
Encaje legal	194.306.227	126.232.041	62.020.502	85.499.211	152.461.060	309.785.371	182.252.369	-	1.112.556.781
Inversiones	-	902.273.611	-	-	-	-	-	-	902.273.611
Cartera crédito y arrendamientos	-	188.064.011	117.846.078	149.544.765	399.750.476	875.034.286	7.475.460.572	114.253.287	9.319.953.475
<b>Total activos</b>	<b>1.370.219.119</b>	<b>1.216.569.663</b>	<b>179.866.580</b>	<b>235.043.976</b>	<b>552.211.536</b>	<b>1.184.819.657</b>	<b>7.657.712.941</b>	<b>114.253.287</b>	<b>12.510.696.759</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	404.497.972	198.738.508	273.973.686	488.546.246	992.676.294	584.009.517	-	2.942.442.223
Obligaciones con entidades financieras	-	761.075.562	460.805.356	397.046.952	1.143.512.672	1.223.399.805	3.213.801.008	-	7.199.641.355
Cargos por pagar	17.380.336	55.736.328	7.815.536	1.077.530	7.896.974	6.101.233	413.939	-	96.421.876
<b>Total pasivos</b>	<b>17.380.336</b>	<b>1.221.309.862</b>	<b>667.359.400</b>	<b>672.098.168</b>	<b>1.639.955.892</b>	<b>2.222.177.332</b>	<b>3.798.224.464</b>	<b>-</b>	<b>10.238.505.454</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	<b>¢ 1.352.838.783</b>	<b>¢ (4.740.199)</b>	<b>¢ (487.492.820)</b>	<b>¢ (437.054.192)</b>	<b>¢ (1.087.744.356)</b>	<b>¢ (1.037.357.675)</b>	<b>¢ 3.859.488.477</b>	<b>¢ 114.253.287</b>	<b>¢ 2.272.191.305</b>

Al 31 de diciembre de 2017, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 3.364.731.500	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3.364.731.500
Encaje legal	723.776.432	689.021.729	223.196.551	103.180.670	1.545.679.816	3.502.569.233	1.430.574.051	-	8.217.998.482
Inversiones	-	3.399.839.838	-	-	-	-	-	-	3.399.839.838
Cartera crédito y arrendamientos	-	2.059.713.119	1.494.642.441	1.961.739.676	4.712.336.124	9.868.138.559	73.776.650.603	602.290.928	94.475.511.450
<b>Total activos</b>	<b>4.088.507.932</b>	<b>6.148.574.686</b>	<b>1.717.838.992</b>	<b>2.064.920.346</b>	<b>6.258.015.940</b>	<b>13.370.707.792</b>	<b>75.207.224.654</b>	<b>602.290.928</b>	<b>109.458.081.270</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	¢ 99.776.106	¢ 3.317.920.077	¢ 1.074.782.239	¢ 496.856.923	¢ 7.443.077.451	¢ 16.866.296.508	¢ 6.888.796.347	¢ -	¢ 36.187.505.651
Obligaciones con entidades financieras	-	3.430.789.604	2.601.497.017	2.653.235.439	8.112.700.370	13.878.493.948	18.902.338.689	-	49.579.055.067
Cargos por pagar	67.127.805	277.372.331	22.864.361	24.847.307	6.007.213	39.018.272	34.344.205	-	471.581.494
<b>Total pasivos</b>	<b>166.903.911</b>	<b>7.026.082.012</b>	<b>3.699.143.617</b>	<b>3.174.939.669</b>	<b>15.561.785.034</b>	<b>30.783.808.728</b>	<b>25.825.479.241</b>	<b>-</b>	<b>86.238.142.212</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	<b>¢ 3.921.604.021</b>	<b>¢ (877.507.326)</b>	<b>¢ (1.981.304.625)</b>	<b>¢ (1.110.019.323)</b>	<b>¢ (9.303.769.094)</b>	<b>¢ (17.413.100.936)</b>	<b>¢ 49.381.745.413</b>	<b>¢ 602.290.928</b>	<b>¢ 23.219.939.058</b>

Al 31 de diciembre de 2016, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 650.917.137	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 650.917.137
Encaje legal	71.544.655	40.767.950	17.452.707	56.428.457	73.736.943	107.647.472	33.431.625	-	401.009.809
Inversiones	-	600.878.333	150.808.334	-	-	-	-	-	751.686.667
Cartera crédito	-	98.115.011	65.330.770	65.663.044	205.365.080	447.439.803	2.573.818.450	69.108.724	3.524.840.882
<b>Total activos</b>	<b>722.461.792</b>	<b>739.761.294</b>	<b>233.591.811</b>	<b>122.091.501</b>	<b>279.102.023</b>	<b>555.087.275</b>	<b>2.607.250.075</b>	<b>69.108.724</b>	<b>5.328.454.495</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	359.612.570	153.949.682	497.753.322	650.430.828	949.554.342	294.899.116	-	2.906.199.860
Obligaciones con entidades financieras	-	12.644.294	12.644.294	12.644.294	37.932.882	75.865.764	445.902.512	-	597.634.040
Cargos por pagar	14.957.614	19.097.157	4.364.877	6.398.290	7.376.349	12.097.268	99.998	-	64.391.553
<b>Total pasivos</b>	<b>14.957.614</b>	<b>391.354.021</b>	<b>170.958.853</b>	<b>516.795.906</b>	<b>695.740.059</b>	<b>1.037.517.374</b>	<b>740.901.626</b>	<b>-</b>	<b>3.568.225.453</b>
Brecha de activos y pasivos	€ 707.504.178	€ 348.407.273	€ 62.632.958	€ (394.704.405)	€ (416.638.036)	€ (482.430.099)	€ 1.866.348.449	€ 69.108.724	€ 1.760.229.042

Al 31 de diciembre de 2016, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en dólares es como sigue:

	céntimos							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 3.632.906.626	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.632.906.626
Encaje legal	461.324.853	121.554.536	349.963.112	260.722.810	846.030.650	2.148.075.829	2.719.396.210	-	6.907.068.000
Inversiones	-	3.292.044.903	-	-	-	-	-	-	3.292.044.903
Cartera crédito	-	1.682.372.231	1.276.304.169	2.206.541.087	4.409.864.324	9.734.333.348	62.861.471.075	696.852.416	82.867.738.650
<b>Total activos</b>	<b>4.094.231.479</b>	<b>5.095.971.670</b>	<b>1.626.267.281</b>	<b>2.467.263.897</b>	<b>5.255.894.974</b>	<b>11.882.409.177</b>	<b>65.580.867.285</b>	<b>696.852.416</b>	<b>96.699.758.179</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	€ 2.720.097	€ 680.574.888	€ 1.959.417.667	€ 1.459.767.796	€ 4.736.863.244	€ 12.026.918.220	€ 15.225.698.908	€ -	36.091.960.820
Obligaciones con entidades financieras	-	1.522.355.393	1.589.640.313	1.741.844.716	4.822.082.993	10.990.849.405	19.111.707.116	-	39.778.479.936
Cargos por pagar	123.858.574	198.006.579	19.932.592	13.372.972	15.209.835	16.351.590	10.607.619	-	397.339.761
<b>Total pasivos</b>	<b>126.578.671</b>	<b>2.400.936.860</b>	<b>3.568.990.572</b>	<b>3.214.985.484</b>	<b>9.574.156.072</b>	<b>23.034.119.215</b>	<b>34.348.013.643</b>	<b>-</b>	<b>76.267.780.517</b>
Brecha de activos y pasivos	€ 3.967.652.808	€ 2.695.034.810	€ (1.942.723.291)	€ (747.721.587)	€ (4.318.261.098)	€ (11.151.710.038)	€ 31.232.853.642	€ 696.852.416	€ 20.431.977.662

b. **Riesgo de Mercado -**

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

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

Al 31 de diciembre de 2017, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 4.306.294.419	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 4.306.294.419
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>7.019.174.237</u>	<u>29.212.728.717</u>	<u>42.019.773.009</u>	<u>19.579.453.802</u>	<u>7.077.242.113</u>	<u>4.452.431.266</u>	<u>109.360.803.144</u>
Total activos	<u>11.325.468.656</u>	<u>29.212.728.717</u>	<u>42.019.773.009</u>	<u>19.579.453.802</u>	<u>7.077.242.113</u>	<u>4.452.431.266</u>	<u>113.667.097.563</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	3.899.518.168	2.335.544.652	8.310.608.909	18.403.557.828	7.515.439.150	307.746.012	40.772.414.719
Obligaciones con entidades financieras	<u>16.103.742.382</u>	<u>10.376.648.461</u>	<u>6.185.337.595</u>	<u>9.892.643.611</u>	<u>10.233.065.943</u>	<u>6.895.972.103</u>	<u>59.687.410.095</u>
Total pasivos	<u>20.003.260.550</u>	<u>12.712.193.113</u>	<u>14.495.946.504</u>	<u>28.296.201.439</u>	<u>17.748.505.093</u>	<u>7.203.718.115</u>	<u>100.459.824.814</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ (8.677.791.894)</u>	<u>¢ 16.500.535.604</u>	<u>¢ 27.523.826.505</u>	<u>¢ (8.716.747.637)</u>	<u>¢ (10.671.262.980)</u>	<u>¢ (2.751.286.849)</u>	<u>¢ 13.207.272.749</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3.894.570.454	¢ 151.818.750	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 4.046.389.204
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>3.657.770.635</u>	<u>18.565.094.403</u>	<u>30.109.557.704</u>	<u>11.680.968.393</u>	<u>25.581.213.092</u>	<u>2.695.806.110</u>	<u>92.290.410.337</u>
Total activos	<u>7.552.341.089</u>	<u>18.716.913.153</u>	<u>30.109.557.704</u>	<u>11.680.968.393</u>	<u>25.581.213.092</u>	<u>2.695.806.110</u>	<u>96.336.799.541</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1.260.372.134	4.341.345.396	5.760.083.759	13.563.169.346	14.245.827.290	1.880.828.998	¢ 41.051.626.923
Obligaciones con entidades financieras	<u>3.983.036.537</u>	<u>17.016.569.147</u>	<u>3.198.170.915</u>	<u>7.333.509.676</u>	<u>6.820.325.202</u>	<u>3.181.413.781</u>	<u>41.533.025.258</u>
Total pasivos	<u>5.243.408.671</u>	<u>21.357.914.543</u>	<u>8.958.254.674</u>	<u>20.896.679.022</u>	<u>21.066.152.492</u>	<u>5.062.242.779</u>	<u>82.584.652.181</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 2.308.932.418</u>	<u>¢ (2.641.001.390)</u>	<u>¢ 21.151.303.030</u>	<u>¢ (9.215.710.629)</u>	<u>¢ 4.515.060.600</u>	<u>¢ (2.366.436.669)</u>	<u>¢ 13.752.147.360</u>

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

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

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2017, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 5.940.347	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.940.347
Encaje legal	1.277.809	1.216.450	394.048	182.163	2.728.858	6.183.696	2.525.642	-	14.508.666
Inversiones	-	6.002.330	-	-	-	-	-	-	6.002.330
Cartera crédito y arrendamientos	-	3.636.370	2.638.753	3.463.401	8.319.509	17.421.945	130.250.786	1.063.329	166.794.093
Total de activos	<u>7.218.156</u>	<u>10.855.150</u>	<u>3.032.801</u>	<u>3.645.564</u>	<u>11.048.367</u>	<u>23.605.641</u>	<u>132.776.428</u>	<u>1.063.329</u>	<u>193.245.436</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	176.152	5.857.703	1.897.501	877.188	13.140.563	29.777.014	12.161.993	-	63.888.114
Obligaciones con entidades financieras	-	6.056.971	4.592.876	4.684.219	14.322.765	24.502.125	33.371.594	-	87.530.550
Cargos por pagar	118.512	489.694	40.366	43.867	10.606	68.886	60.634	-	832.565
Total de pasivos	<u>294.664</u>	<u>12.404.368</u>	<u>6.530.743</u>	<u>5.605.274</u>	<u>27.473.934</u>	<u>54.348.025</u>	<u>45.594.221</u>	<u>-</u>	<u>152.251.229</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 6.923.492</u>	<u>\$ (1.549.218)</u>	<u>\$ (3.497.942)</u>	<u>\$ (1.959.710)</u>	<u>\$ (16.425.567)</u>	<u>\$ (30.742.384)</u>	<u>\$ 87.182.207</u>	<u>\$ 1.063.329</u>	<u>\$ 40.994.207</u>

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2016, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 6.627.215	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.627.215
Encaje legal	841.557	221.742	638.409	475.615	1.543.345	3.918.559	4.960.772	-	12.599.999
Inversiones	-	6.005.409	-	-	-	-	-	-	6.005.409
Cartera crédito y arrendamientos	-	3.069.015	2.328.258	4.025.212	8.044.556	17.757.549	114.673.047	1.271.211	151.168.848
Total de activos	<u>7.468.772</u>	<u>9.296.166</u>	<u>2.966.667</u>	<u>4.500.827</u>	<u>9.587.901</u>	<u>21.676.108</u>	<u>119.633.819</u>	<u>1.271.211</u>	<u>176.401.471</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4.962	1.241.517	3.574.406	2.662.935	8.641.073	21.939.725	27.774.999	-	65.839.617
Obligaciones con entidades financieras	-	2.143.700	2.397.818	3.434.632	10.219.657	18.685.125	35.683.700	-	72.564.632
Cargos por pagar	225.945	361.207	36.361	24.395	27.746	29.829	19.351	-	724.834
Total de pasivos	<u>230.907</u>	<u>3.746.424</u>	<u>6.008.585</u>	<u>6.121.962</u>	<u>18.888.476</u>	<u>40.654.679</u>	<u>63.478.050</u>	<u>-</u>	<u>139.129.083</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 7.237.865</u>	<u>\$ 5.549.742</u>	<u>\$ (3.041.918)</u>	<u>\$ (1.621.135)</u>	<u>\$ (9.300.575)</u>	<u>\$ (18.978.571)</u>	<u>\$ 56.155.769</u>	<u>\$ 1.271.211</u>	<u>\$ 37.272.388</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ₡566,42 y ₡548,18, por US\$1.00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡720.198.806, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡644.249.604 en el 2016), los que se incluyen en el estado de resultados.

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Total activos	\$ 191.951.723	\$ 175.670.694
Total pasivos	<u>163.158.748</u>	<u>152.015.541</u>
Posición neta	<u>\$ 28.792.976</u>	<u>\$ 23.655.153</u>

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4.99%	7.220	¢	102.189.569.883
De 5 a 9.99%	1		1.023.638.144
	<u>7.221</u>	¢	<u>103.213.208.027</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4.99%	5.991	¢	83.887.758.191
De 5 a 9.99%	1		753.470.516
De 10 a 14.99%	1		1.286.668.493
	<u>5.993</u>	¢	<u>85.927.897.200</u>

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Al día	¢ 98.056.885.734	¢ 82.186.805.861
De 1 a 30 días	4.456.662.772	2.990.740.975
De 31 a 60 días	597.127.417	600.866.558
De 61 a 90 días	75.678.019	87.104.138
De 91 a 120 días	-	22.953.409
De 121 a 180 días	-	434.858
En cobro judicial	<u>26.854.085</u>	<u>38.991.401</u>
	<u>¢ 103.213.208.027</u>	<u>¢ 85.927.897.200</u>

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Prendaria	¢ 62.735.612.744	¢ 50.872.911.691
Títulos valores	990.503.299	2.119.439.862
Fiduciaria	501.411.753	485.201.741
Propiedad bienes arrendados	<u>38.985.680.231</u>	<u>32.450.343.906</u>
	<u>¢ 103.213.208.027</u>	<u>¢ 85.927.897.200</u>

- d. **Préstamos sin Acumulación de Intereses** - Al 31 de diciembre de 2017, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2017</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	₡ <u>                    -</u>
Préstamos en cobro judicial 4 operaciones (0,03% de la cartera total)	₡ <u>          26.854.085</u>

Al 31 de diciembre de 2016, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2016</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (7 operaciones)	₡ <u>          19.530.793</u>
Préstamos en cobro judicial corresponde a 6 operaciones (0,07% de la cartera total)	₡ <u>          38.991.401</u>

## 27. VALOR RAZONABLE

Al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<b>2017</b>	
	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	₡ <u>      13.871.199.655</u>	₡ <u>      13.871.199.655</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	₡ <u>          4.298.520.000</u>	₡ <u>          4.298.520.000</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	₡ <u>      103.213.208.027</u>	₡ <u>      103.213.208.027</u>
Depósitos a plazo	₡ <u>          39.129.947.874</u>	₡ <u>          39.129.947.874</u>
Obligaciones financieras	₡ <u>          56.778.696.422</u>	₡ <u>          56.778.696.422</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<b>2016</b>	
	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	₡ <u>      11.591.901.572</u>	₡ <u>      11.591.901.572</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	₡ <u>          4.039.080.000</u>	₡ <u>          4.039.080.000</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	₡ <u>          85.927.897.200</u>	₡ <u>          85.927.897.200</u>
Obligaciones con el público	₡ <u>          38.998.160.680</u>	₡ <u>          38.998.160.680</u>
Otras obligaciones financieras	₡ <u>          40.376.113.976</u>	₡ <u>          40.376.113.976</u>



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

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

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

**Inversiones** - Las inversiones disponibles para la venta están registradas a su valor razonable. El valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores. En caso de no disponer de estas referencias, el valor razonable se estima utilizando precios de mercado de instrumentos financieros similares. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la administración considera que, para las inversiones disponibles para la venta, por la condición del portafolio del plazo pactado se deben mostrar con base en lo definido por la firma especialista en valoración del portafolio.

**Cartera de Créditos** - El valor razonable de los préstamos se determina acumulando el portafolio con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. Suposiciones relacionadas con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas, son determinadas por juicios de la Administración utilizando información disponible en el mercado. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Administración considera adecuada la presentación del valor razonable de estos activos financieros, en la cual la tasa implícita de cada uno de los contratos y que se relaciona con la denominación de la moneda en la cual se encuentra registrado el documento por cobrar representa su valoración a precios de mercado.

**Depósitos a Plazo** - El valor razonable de los depósitos a plazo fue calculado al descontar los flujos de efectivo comprometidos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Administración considera adecuada la presentación del valor razonable de estos pasivos financieros, en la cual la tasa implícita de cada uno de los contratos según el tipo de moneda bajo la cual se tiene registrada la obligación representa su valoración a precios de mercado.

**Otras Obligaciones Financieras** - El valor razonable de las obligaciones financieras es calculado al descontar los flujos de efectivo comprometidos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Administración considera adecuada la presentación del valor razonable de estos pasivos financieros, en la cual la tasa implícita de cada uno de los contratos representa su valoración a precios de mercado.

## 28. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

Año		2017	2016
2016	US\$	\$ -	\$ 80.120
2017	US\$	\$ 82.427	\$ -
2018	US\$	\$ 84.076	\$ -
2019	US\$	\$ 85.757	\$ -
2020	US\$	\$ 87.472	\$ -
2021	US\$	\$ 89.222	\$ -

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

Año		2017	2016
2016	US\$	-	\$ 168.385
2017	US\$	\$ 173.879	\$ -
2018	US\$	\$ 177.356	\$ -
2019	US\$	\$ 180.903	\$ -
2020	US\$	\$ 184.521	\$ -
2021	US\$	\$ 188.212	\$ -

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

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

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

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

El 31 de agosto 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.

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

La Firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A. Por este motivo, la administración de la Financiera no consideró necesario reconocer estimación alguna por la eventual no realización de este activo en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, hasta tanto no se cuente con el resultado final del proceso.

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

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

- i. ***Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros*** - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.
- ii. ***Fideicomisos y Comisiones de Confianza*** - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- iii. ***Otras Concentraciones de Activos y Pasivos*** - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.

### 31. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

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

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

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

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

- b. **Norma Internacional de Contabilidad No.7 - Estado de Flujos de Efectivo** - El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo, para la preparación del estado de flujos de efectivo.
- c. **Norma Internacional de Contabilidad No.8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - La NIC 8 revisada a finales del año 2003, requiere que los errores y los cambios voluntarios en políticas de contabilidad se registren retrospectivamente (con su efecto en períodos anteriores) con lo cual se eliminó el método alternativo de registrar estos efectos en los resultados de operación. La NIC 8 revisada también elimina la distinción entre errores fundamentales y otro tipo de errores significativos, creando un único concepto de error. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

- d. **Norma Internacional de Contabilidad No.16 - Propiedad, Planta y Equipo** - La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la reevaluación por medio de avalúos de peritos independientes y la reevaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de reevaluar por índices de precios no está de acuerdo con la NIC 16.

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

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

- e. **Norma Internacional de Contabilidad No.17 - Arrendamiento** - La NIC 17 requiere que en los contratos de arrendamiento de edificios y terreno se separen los pagos mínimos con base en el valor razonable de cada componente. Esto debido a que en la mayoría de los casos el arrendamiento de terrenos es operativo, pero no así en el caso de edificios, en los cuales este componente podría ser un arrendamiento financiero. La NIC 17 revisada eliminó la opción de reconocer directamente como gastos los costos directos iniciales del arrendamiento (para el arrendante), y requiere que estos costos se incluyan como parte del activo arrendado y se amorticen por el plazo del arrendamiento. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.
- f. **Norma Internacional de Contabilidad No.18 - Ingresos Ordinarios** - El Consejo permitió diferir el exceso del neto del ingreso por comisiones y el gasto por compensación de actividades tales como la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos y cancelación de operación. La NIC 18 no permite diferir en forma neta estos ingresos ya que se deben diferir el 100% de los ingresos y solo se pueden diferir ciertos costos de transacción incrementales y no todos los costos definidos por el Consejo. Esto provoca que no se difieran el 100% de los ingresos ya que cuando el costo es mayor que dicho ingreso, no difieren los ingresos por comisión, ya que el Consejo permite diferir solo el exceso, siendo esto incorrecto de acuerdo con la NIC 18 y 39 ya que los ingresos y costos se deben tratar por separado ver comentarios de la NIC 39.

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

- g. **Norma Internacional de Contabilidad No.21 - Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera** - El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades Supervisadas se presenten en colones. Sin embargo, la NIC 21 requiere que los estados financieros se presenten en la moneda funcional, y establece el mecanismo para presentar los estados financieros en otra moneda que no sea la funcional.
- h. **Norma Internacional de Contabilidad No.22 - Combinación de Negocios** - Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa. En su lugar se emitió la Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios, la cual no ha sido adoptada por el Consejo.
- i. **Norma Internacional de Contabilidad No.23 - Costos por Intereses** - El Consejo no permite el tratamiento alternativo de capitalización de intereses, el cual si es permitido por la NIC 23.
- j. **Norma Internacional de Contabilidad No.24 - Información a Revelar sobre Partes Vinculadas** - La NIC 24 requiere revelaciones adicionales de beneficios y salarios del personal a cargo de la dirección de la Entidades y también requiere la revelación de los términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.
- k. **Norma Internacional de Contabilidad No.27 - Estados Financieros Consolidados y Separados** - El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.
- l. **Norma Internacional de Contabilidad No.28 - Inversiones en Asociadas** - El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.
- m. **Norma Internacional de Contabilidad No.30 - Información a Revelar en los Estados** - El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC 30 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 30 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados. La NIC 30 eliminó la posibilidad de no acumular intereses; sin embargo, la SUGEF requiere que los intereses a más de 180 días no se registren.

- n. **Norma Internacional de Contabilidad No.32 - Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar** - La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo, acciones preferentes) y además requiere de nuevas revelaciones y políticas para las estimaciones de valores razonables. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.
- o. **Norma Internacional de Contabilidad No.33 - Ganancias por Acción** - La NIC 33 sufrió algunos cambios importantes relacionados con revelaciones adicionales, los cuales no han sido adoptados por el Consejo.
- p. **Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia** - La información financiera intermedia de las entidades reguladas se debe presentar de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo, con lo cual la presentación no está de acuerdo con la NIC 34, la cual requiere que la información intermedia se presente en cumplimiento de la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", además de otra información mínima requerida, la cual debe cumplir con todas las demás NIC y NIIF.
- q. **Norma Internacional de Contabilidad No.36 - Deterioro del Valor de los Activos** - La NIC 36 fue modificada sustancialmente durante el año 2004. Los principales cambios se relacionan con la frecuencia de la comprobación del deterioro de valor, la metodología de determinación del valor de uso, la identificación de unidades generados de efectivo con los cuales se relacionan los activos sujetos a deterioro, la asignación de la plusvalía comprada las unidades generadoras de efectivo, la periodicidad de las pruebas de deterioro para la plusvalía comprada e información adicional a revelar, entre otros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

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

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

- r. **Norma Internacional de Contabilidad No.37 - Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes** - La SUGEF requiere que para los activos contingentes se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.
- s. **Norma Internacional de Contabilidad No.38 - Activos Intangibles** - El Consejo ha establecido que tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Entre las principales diferencias, la NIC 38 establece el término de vida finita e indefinida. Dependiendo del caso se amortiza o realiza un análisis de deterioro. El Consejo no ha incorporado estas definiciones.

- t. **Norma Internacional de Contabilidad No.39 - Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición** - La NIC 39 revisada introdujo cambios en relación con la clasificación de los instrumentos financieros, los cuales no han sido adoptados por el Consejo. Algunos de estos cambios son:

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

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

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

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

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

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

- u. **Norma Internacional de Contabilidad No.40 - Propiedades de Inversión** - La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos.
- v. **Norma Internacional de Información Financiera No.1 - Aplicación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.
- w. **Norma Internacional de Información Financiera No.2 - Pagos Basados en Acciones** - Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.
- x. **Norma Internacional de Información Financiera No.3 - Combinaciones de Negocios** - Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que las combinaciones de negocios se registren comparando el valor en libros de la



compañía adquirida con el monto pagado, y esta diferencia generará una plusvalía comprada que es amortizable hasta por veinte años. Dicho tratamiento no está de acuerdo con la NIIF 3, la cual requiere que se utilice el método de compra, asignando el valor justo de los activos y pasivos comprados e identificando activos intangibles ya sea de vida indefinida o definida. Aquella parte del valor de adquisición que no pueda ser identificada se registra como plusvalía comprada y no se amortiza, sino que se valora anualmente por deterioro.

- y. **Norma Internacional de Información Financiera No.4 - Contratos de Seguros** - Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.
- z. **Norma Internacional de Información Financiera No.5 - Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas** - Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. Adicionalmente, el Consejo estimar al 100% del valor de los bienes realizables desde el día de adquisición. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valores a costo mercado el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año, por lo que los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.
- aa. **Norma Internacional de Información Financiera 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar** - Incluye reformas a la NIC 1 - Presentación de los estados financieros: tales como revelaciones de capital, revelaciones con respecto a la importancia de los instrumentos financieros en la situación y el desempeño financiero de una entidad, así como revelaciones cualitativas y cuantitativas de la naturaleza y el alcance de los riesgos. La NIIF 7 y la reforma a la NIC 1, las cuales han pasado a ser obligatorias para los estados financieros correspondientes al 2007, no ha sido adoptadas por el Consejo.
- bb. **Norma Internacional de Información Financiera 8 - Segmentos Operativos** - La NIIF 8 requiere revelar los segmentos con base en los componentes de la entidad que supervisa la administración en la toma de decisiones sobre asuntos operativos. Tales componentes (los segmentos operativos) se identificarán según los informes internos que revisa habitualmente el encargado de tomar las principales decisiones operativas (CODM) al asignar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Este "enfoque gerencial" difiere de la NIC 14, que actualmente requiere la revelación de dos grupos de segmentos –los segmentos del negocio y geográficos a partir del desglose de información que se incluye en los estados financieros. Conforme a la NIIF 8, los segmentos operativos se reportan de acuerdo con pruebas umbral relacionadas con los ingresos, resultados y activos.

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

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

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

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

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

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

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

## **32. REVELACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO POR ALEJAMIENTO DE LAS NIIF**

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

Sin embargo, la recomendación emitida por el CONASSIF referente a la aplicación de las NIIF no cumpliría con las disposiciones que exige el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, al haber sido aprobadas según el texto vigente el 1º de enero de 2008 y al existir tratamientos contables específicos indicados en el Capítulo II de la Normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros.

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

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

- a. La clasificación de equivalentes de efectivo se realiza para efectos locales con base en la intención de la gerencia de convertir valores negociables o disponibles para la venta a efectivo en un plazo de 60 días o menos y no como lo establece la NIC 7 (plazos originales de vencimiento de 90 días o menos).

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

\* \* \* \* \*