

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 Corporación"), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de determinar lo adecuado del estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2018, en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha, preparados por la administración de la Corporación y que se adjuntan en el presente informe, con base en los procedimientos convenidos con **Corporación CAFSA, S.A.**

Este compromiso se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales para Servicios Relacionados aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para determinar lo adecuado del estado consolidado de posición financiera al 30 de setiembre de 2018 y al correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha y se resumen como sigue:

La Corporación, por efectos comparativos e informativos requeridos, incluye los estados de posición financiera al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de seis meses que terminó el 30 de setiembre de 2017, los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los financieros, por el período de seis meses que terminó el 30 de setiembre de 2018 y 2017, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría.

1. Verificar línea por línea en el estado consolidado de posición financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 30 de setiembre de 2018, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondiente preparados por la administración de la Corporación.
2. Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2018, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se tomara de las balanzas de comprobación de las compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.

3. Verificar que, en el estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2018, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se excluyeran todos los saldos y transacciones realizados entre las compañías, Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
4. La Corporación, por efectos comparativos e informativos requeridos, incluyen los estados consolidados de posición financiera al 30 de setiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 y el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó el 30 de setiembre de 2018 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los financieros, por el período de tres meses que terminó el 30 de setiembre de 2018 y 2017, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento.

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

- a. Con respecto al inciso 1, no determinamos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de posición financiera al 30 de setiembre de 2018 y el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Corporación.
- b. En relación con el inciso 2, no determinamos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación indicadas en el inciso a. anterior y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
- c. Con respecto al inciso 3, verificamos que se excluyeran todos los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., de los montos mostrados en el estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2018, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha.

Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad del estado consolidado de posición financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2018, el correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha adjuntos. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros no referidos. Este informe se refiere solamente sobre la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente que ejecuta la Corporación para preparar el estado de consolidado de posición financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 30 de setiembre de 2018, del correspondiente estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral para el período de tres meses que terminó en esa fecha y no se extiende ni incluye ningún conjunto de estados financieros o en forma individual de cada estados financiero consolidado de **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias**.

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

Se extiende el presente informe de certificación a solicitud del interesado. Dada en la ciudad de Heredia a los 24 días del mes de octubre de 2018.



Lic. Rafael A. Castro Monge - C.P.A. No.1795
Póliza No.0116 FIG 7
Vence: 30 de setiembre de 2019
Timbre de Ley No.6663, ¢50,00
Adherido y cancelado en el original



CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2018	Setiembre 2017	Diciembre 2017
ACTIVOS				
Disponibilidades	4	<u>¢ 14.669.058.220</u>	<u>¢ 13.003.359.590</u>	<u>¢ 13.871.199.655</u>
Efectivo		67.804.021	85.437.919	80.578.147
Banco Central		11.249.599.379	9.442.619.875	9.330.555.263
Entidades financieras del país		<u>3.351.654.820</u>	<u>3.475.301.796</u>	<u>4.460.066.245</u>
Inversiones en instrumentos financieros	5	<u>3.320.754.732</u>	<u>4.211.377.770</u>	<u>4.302.113.449</u>
Disponibles para la venta		3.316.480.000	4.209.980.000	4.298.520.000
Productos por cobrar		<u>4.274.732</u>	<u>1.397.770</u>	<u>3.593.449</u>
Cartera de créditos	6a	<u>112.956.086.198</u>	<u>99.554.224.045</u>	<u>102.766.065.649</u>
Créditos vigentes		105.424.345.409	93.660.041.161	98.056.898.364
Créditos vencidos		8.316.082.414	6.045.802.740	5.129.455.578
Créditos en cobro judicial		120.103.940	143.631.168	26.854.085
Productos por cobrar		747.761.180	541.359.551	582.256.898
Estimación por deterioro	6b	<u>(1.652.206.745)</u>	<u>(836.610.575)</u>	<u>(1.029.399.276)</u>
Cuentas y comisiones por cobrar		<u>73.449.787</u>	<u>52.279.496</u>	<u>24.276.764</u>
Otras cuentas por cobrar		<u>73.449.787</u>	<u>52.279.496</u>	<u>24.276.764</u>
Bienes realizables	1p	<u>303.978.153</u>	<u>268.714.705</u>	<u>240.092.818</u>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		350.932.977	293.012.384	273.695.375
Estimación por deterioro y por disposición legal		<u>(46.954.824)</u>	<u>(24.297.679)</u>	<u>(33.602.557)</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	<u>266.942.007</u>	<u>249.502.431</u>	<u>290.165.545</u>
Otros activos	8	<u>1.004.128.625</u>	<u>932.443.865</u>	<u>1.004.572.261</u>
Cargos diferidos		177.762.802	283.687.187	257.206.091
Activos intangibles		399.769.833	296.685.059	373.947.099
Otros activos		<u>426.595.990</u>	<u>352.071.619</u>	<u>373.419.071</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢132.594.397.722</u>	<u>¢118.271.901.902</u>	<u>¢122.498.486.141</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público	9a	<u>¢ 48.391.146.079</u>	<u>¢ 38.771.794.384</u>	<u>¢ 39.445.469.348</u>
A la vista		126.343.049	2.820.082	99.776.107
A plazo		47.811.386.718	38.466.010.069	39.030.171.767
Cargos financieros por pagar		<u>453.416.312</u>	<u>302.964.233</u>	<u>315.521.474</u>
Obligaciones con entidades	10	<u>56.938.857.260</u>	<u>56.146.370.832</u>	<u>57.031.178.318</u>
A plazo		56.537.163.264	55.865.586.716	56.778.696.422
Cargos financieros por pagar		<u>401.693.996</u>	<u>280.784.116</u>	<u>252.481.896</u>
Cuentas por pagar y provisiones		<u>5.351.648.054</u>	<u>4.746.448.859</u>	<u>6.821.278.566</u>
Impuesto sobre la renta diferido	14	1.212.704.784	1.634.624.784	1.634.624.784
Provisiones		230.144.076	100.006.822	95.668.909
Otras cuentas por pagar diversas	11	<u>3.908.799.194</u>	<u>3.011.817.253</u>	<u>5.090.984.873</u>
Otros pasivos		<u>2.296.168.832</u>	<u>1.604.106.653</u>	<u>1.838.627.698</u>
Ingresos diferidos		1.981.168.496	1.538.814.354	1.652.418.630
Otros pasivos		<u>315.000.336</u>	<u>65.292.299</u>	<u>186.209.068</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>112.977.820.225</u>	<u>101.268.720.728</u>	<u>105.136.553.930</u>

(Continúa)

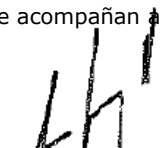
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS


**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2018	Setiembre 2017	Diciembre 2017
PATRIMONIO				
Capital social				
Capital pagado	12a	¢ 13.593.185.000	¢ 13.308.345.000	¢ 13.593.185.000
Utilidades de ejercicios anteriores afectados para capitalizar	12b	2.769.000.000	-	-
Aportes por capitalizar pendientes de autorizar	12b	-	284.840.000	-
Reservas patrimoniales	1s	984.493.722	838.921.162	984.493.722
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		15.253.489	18.374.855	18.374.855
Resultado del período		<u>2.254.645.286</u>	<u>2.552.700.157</u>	<u>2.765.878.634</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>19.616.577.497</u>	<u>17.003.181.174</u>	<u>17.361.932.211</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>¢132.594.397.722</u>	<u>¢118.271.901.902</u>	<u>¢122.498.486.141</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS				
	24	<u>¢100.422.046.498</u>	<u>¢ 80.263.876.604</u>	<u>¢ 84.828.965.945</u>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		<u>100.422.046.498</u>	<u>80.263.876.604</u>	<u>84.828.965.945</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Yorisny Rojas
Contadora

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
PARA LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES QUE TERMINARON EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2018	Setiembre 2017	Julio a Setiembre 2018	Julio a Setiembre 2017
Ingresos financieros					
Por disponibilidades		¢ 15.903.066	¢ 19.307.994	¢ 6.425.564	¢ 5.838.909
Por inversiones en instrumentos financieros		45.757.973	45.803.143	18.481.374	11.947.162
Por cartera de créditos	15	5.399.502.303	4.149.306.324	1.929.529.087	1.503.890.314
Por arrendamientos financieros	16	2.939.073.738	2.602.075.823	1.029.529.077	934.953.971
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	515.916.051	757.829.072	515.916.051	65.007.011
Total de ingresos financieros		<u>8.916.153.131</u>	<u>7.574.322.356</u>	<u>3.499.881.153</u>	<u>2.521.637.367</u>
Gastos financieros					
Por obligaciones con el público	17	1.735.410.275	1.374.124.560	671.709.380	478.995.997
Por obligaciones con entidades financieras	18	2.898.842.228	2.237.837.792	958.673.638	867.561.979
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	-	-	(57.344.664)	-
Total de gastos financieros		<u>4.634.252.503</u>	<u>3.611.962.352</u>	<u>1.573.038.354</u>	<u>1.346.557.976</u>
Por estimación de deterioro de activos		1.300.746.439	804.391.185	494.982.775	320.812.142
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		332.980.509	216.211.542	144.910.890	61.270.095
RESULTADO FINANCIERO		<u>3.314.134.698</u>	<u>3.374.180.361</u>	<u>1.576.770.914</u>	<u>915.537.344</u>
Otros ingresos de operación					
Por comisiones por servicios	20	2.753.575.832	2.455.775.925	948.150.942	849.058.297
Por bienes realizables		652.273.177	571.277.106	222.970.499	179.050.305
Por otros ingresos operativos	21	938.019.094	864.773.798	316.264.808	292.700.296
Total otros ingresos de operación		<u>4.343.868.103</u>	<u>3.891.826.829</u>	<u>1.487.386.249</u>	<u>1.320.808.898</u>
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		49.283.585	21.845.947	25.078.116	6.630.305
Por bienes realizables		200.690.166	306.203.590	84.777.986	161.495.881
Por provisiones		78.968.835	119.991.060	28.656.750	46.748.048
Por otros gastos operativos	22	2.601.331.739	2.432.910.841	932.016.050	1.068.920.216
Total otros gastos de operación		<u>2.930.274.325</u>	<u>2.880.951.438</u>	<u>1.070.528.902</u>	<u>1.283.794.450</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>4.727.728.476</u>	<u>4.385.055.752</u>	<u>1.993.628.261</u>	<u>952.551.792</u>
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	23a	1.247.327.723	1.117.928.295	407.027.102	382.126.514
Por otros gastos de administración	23b	899.295.920	715.430.947	313.356.713	255.787.690
Total gastos administrativos		<u>2.146.623.643</u>	<u>1.833.359.242</u>	<u>720.383.815</u>	<u>637.914.204</u>

(Continúa)


CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS


**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
PARA LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES QUE TERMINARON EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Setiembre 2018	Setiembre 2017	Julio a Setiembre 2018	Julio a Setiembre 2017
RESULTADO OPERACIONAL					
NETO ANTES DE IMPUESTOS		<u>¢2.581.104.833</u>	<u>¢2.551.696.510</u>	<u>¢1.273.244.446</u>	<u>¢ 314.637.588</u>
Impuesto sobre la renta	14a	987.402.796	836.675.826	287.222.397	46.252.923
Disminución de impuesto sobre renta	14b	<u>660.943.249</u>	<u>837.679.473</u>	<u>379.663.249</u>	<u>785.000.349</u>
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>¢2.254.645.286</u>	<u>¢2.552.700.157</u>	<u>¢1.365.685.298</u>	<u>¢1.053.385.014</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.


Mauricio Gomez P.
Representante Legal

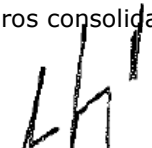

Ximena Rojas
Contadora


CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
PARA LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017**
(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
Saldos al 1° de enero de 2017		¢10.381.000.000	¢ -	¢ -	¢838.921.162	¢2.123.374.855	¢13.343.296.017
Aportes para capitalizar pendientes de autorizar	12b	-	284.840.000	-	-	-	284.840.000
Utilidades de ejercicios anteriores afectadas para capitalizar	12b	2.927.345.000	-	-	-	(2.105.000.000)	822.345.000
Resultado del período 2017		-	-	-	-	2.552.700.157	2.552.700.127
Saldos al 30 de setiembre de 2017		¢13.308.345.000	¢284.840.000	¢ -	¢838.921.162	¢2.571.075.012	¢17.003.181.174
Saldos al 1° de enero de 2018		¢13.593.185.000	¢ -	¢ -	¢984.493.722	¢2.784.253.489	¢17.361.932.211
Utilidades de ejercicios anteriores afectadas para capitalizar	12b	-	-	2.769.000.000	-	(2.769.000.000)	-
Resultado del período 2018		-	-	-	-	2.254.645.286	2.254.645.286
Saldos al 30 de setiembre de 2018		¢13.593.185.000	¢ -	¢2.769.000.000	¢984.493.722	¢2.269.898.775	¢19.616.577.497

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Yorlery Rojas
Contadora

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS
EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del período	¢ 2.254.645.286	¢ 2.552.700.157
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	(143.579.263)	(57.538.227)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	1.170.237.335	749.732.451
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	145.550.033	43.819.080
Depreciaciones y amortizaciones		
Variación en los activos (aumento), o disminución	185.631.581	243.434.131
Créditos y avances de efectivo	(8.902.892.970)	(11.226.786.087)
Bienes realizables	(63.885.335)	(87.748.197)
Productos por cobrar	(165.504.282)	(76.677.219)
Otros activos	(103.368.710)	(256.542.490)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo	7.999.272.996	(1.726.607.504)
Otras cuentas por pagar y provisiones	(1.593.424.668)	(3.625.239.166)
Productos por pagar	287.106.938	122.017.039
Otros pasivos	<u>283.274.388</u>	<u>70.971.609</u>
Flujos netos de efectivo provenientes de (usados en) actividades de operación	<u>1.353.063.329</u>	<u>(13.274.464.423)</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión:		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	<u>(95.226.830)</u>	<u>(108.782.174)</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>(95.226.830)</u>	<u>(108.782.174)</u>
Flujos netos de efectivo (usados en) provenientes de las actividades de financiamiento:		
Otras obligaciones financieras nuevas	26.785.518.194	35.834.659.574
Pago de obligaciones	(28.226.854.845)	(21.979.493.758)

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

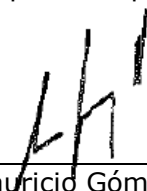
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS
EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)


	Nota	2018	2017
Pago de dividendos		¢ (500.000.000)	¢ -
Aportes de capital recibidos en efectivo		<u>500.000.000</u>	<u>1.107.185.000</u>
Flujos netos de efectivo (usados en) provenientes de las actividades de financiamiento		<u>(1.441.336.651)</u>	<u>14.962.350.816</u>
Efectivo y equivalentes al 1° de enero		<u>18.173.313.104</u>	<u>15.635.633.141</u>
Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre	1-f	<u>¢17.989.812.952</u>	<u>¢17.214.737.360</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



Mauricio Gómez P.
Representante Legal



Yorlenny Rojas
Contadora

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**INFORMACIÓN FINANCIERA REQUERIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE ENTIDADES FINANCIERAS
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018**

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Financiera cuenta con 43 y 40 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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 30 de setiembre de 2018, su administración se compone de 32 funcionarios, (34 funcionarios en el 2017).

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

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

Los estados financieros consolidados de la Corporación y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 24 de octubre de 2018.

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

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF vigentes al 1 de enero de 2011, se describen en la Nota 31.

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

- c. **Principios de Consolidación** -

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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 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 Corporación no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Corporación o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 30 de setiembre de 2018, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡579,12 y ₡585,80 (₡568,33 y ₡574,13 en el 2017), 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 al 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- iv. **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros consolidados, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
- v. **Ganancias o Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias o pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
- vi. **Baja de Activos Financieros** - El dar de baja un activo financiero se realiza cuando la Corporación pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando se liquidan.
- f. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - La Corporación considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos (Nota 4).
- g. **Inversiones en Valores y Depósitos** - Las inversiones en valores que mantiene la Corporación con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como valores mantenidos para negociar o inversiones disponibles para la venta, según se describe en la sección de instrumentos financieros.
- h. **Cartera de Crédito** - La cartera de crédito se presenta al valor de su principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación.
- i. **Cartera de Arrendamientos por Operaciones de Arrendamiento Financiero** - Los arrendamientos por cobrar se presentan a su valor neto de intereses no devengados pendientes de cobro. Los intereses sobre los arrendamientos financieros se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales al 30 de setiembre de 2018 y 2017 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 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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 de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

- **Estimación Estructural** - Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a \$65.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:
 - *Situación Financiera, Ingreso Neto y Flujos de Efectivo Esperados* - Análisis de la fortaleza financiera y de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
 - *Antecedentes del Deudor y del Negocio* - Análisis de la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
 - *Situación del Entorno Sectorial* - Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.
 - *Vulnerabilidad a Cambios en la Tasa de Interés y el Tipo de Cambio* - Análisis, bajo escenarios de estrés, de la capacidad del deudor para enfrentar cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio.
 - *Otros Factores* - Análisis de otros factores que pueden incidir sobre la capacidad de pago del deudor. Los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

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

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

el Centro de Información Crediticia de la SUGEF. Adicionalmente, podrá complementar esta evaluación con referencias crediticias, comerciales o ambas, según su política crediticia.

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

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

- **Estimación Genérica** - A partir del 1° de enero de 2014, entró en vigencia la estimación genérica, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores, de manera que al cierre de diciembre de 2017 el porcentaje alcanzó el 0,50%. Al cierre de setiembre de 2018 y 2017 el porcentaje es de un 0,50% y 0,45%, 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%

- **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 alcanzó el 0,50%. Al cierre de setiembre del 2018 y 2017 el porcentaje es de un 0,50% y 0,45%, respectivamente.

Al cierre del 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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 30 de setiembre de 2018, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.450.962.545 (¢681.365.294 en el 2017). El total de la estimación al 30 de setiembre de 2018, asciende a ¢1.445.863.683 (¢687.100.730 en el 2017). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de setiembre de 2018 y de 2017, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la Administración. Tales políticas se resumen como sigue:

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢201.244.200 y ¢149.509.845, 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 2017, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de

deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 7% del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta "componente contracíclico" alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el artículo 4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento.

- k. **Compensación de Saldos** - Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros consolidados, 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 Estimada
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años

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

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

Los costos directos en la concesión de crédito y la comisión para la recuperación de dichos costos, se difieren de conformidad con el SUGEF 33-07 y se amortizan conforme el plazo de vencimiento, de cada crédito asociado.

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

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

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

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

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2018, la Corporación mantiene veintiséis bienes realizables con valor de ¢350.932.977, y estimaciones asociadas por ¢46.954.824. Al 30 de setiembre de 2017 mantenía catorce bienes realizables con valor de ¢293.012.384 y estimaciones asociadas por ¢24.297.679.

- 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 consolidados. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.
- u. **Impuesto sobre la Renta** -
 - i. **Corriente** - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.
 - ii. **Diferido** - El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

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

- v. **Utilidad Básica por Acción** - La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.
- w. **Reconocimiento de Ingresos y Gastos** -
 - i. **Ingreso y Gasto por Intereses** - El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado de resultados sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

La Corporación tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días.
 - ii. **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se difieren y se amortizan a los ingresos durante el plazo del préstamo.

2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 30 de setiembre de 2018, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 11.249.599.379</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 13.410.226.922</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>₡ 15.286.505.957</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	<u>₡ 2.465.695</u>	Depósitos en garantía

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

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

3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Activos:		
Cartera de crédito	₡ 821.667.871	₡ 712.432.621
Cartera de arrendamientos	1.170.629.606	938.621.075
Productos por cobrar	31.421.912	17.471.043
Cuentas por cobrar	<u>11.940.314</u>	<u>18.179.573</u>
Total activos	<u>₡ 2.035.659.703</u>	<u>₡ 1.686.704.312</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	₡ 31.462.556.147	₡ 30.287.682.501
Cargos financieros por pagar	234.134.237	205.082.129
Cuentas por pagar	<u>2.850.622.129</u>	<u>2.399.815.617</u>
Total pasivos	<u>₡ 34.547.312.513</u>	<u>₡ 32.892.580.247</u>
Ingresos:		
Operativos	₡ 27.052.757	₡ 7.814.839
Por intereses	<u>288.925.549</u>	<u>217.576.442</u>
Total ingresos	<u>₡ 315.978.306</u>	<u>₡ 225.391.281</u>
Gastos:		
Por intereses	₡ 1.825.800.360	₡ 1.174.641.851
Operativos	<u>1.146.968.981</u>	<u>1.357.979.883</u>
Total gastos	<u>₡ 2.972.769.341</u>	<u>₡ 2.532.621.734</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 30 de setiembre de 2018 y 2017, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢4.394.340.577 y ¢4.499.603.484, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢330.727.099 y ¢315.318.320, en cada uno de los años.

Los gastos operativos corresponden únicamente al alquiler del edificio.

4. DISPONIBILIDADES

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 33.368.961	¢ 34.095.975
Dinero en cajas y bóvedas ME	34.435.060	51.341.944
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	1.148.538.326	1.233.913.585
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	10.101.061.053	8.208.706.290
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	11.959.417	41.142.184
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	114.250.438	98.268.156
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas MN	986.988.587	757.634.354
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas ME	<u>2.238.456.378</u>	<u>2.578.257.102</u>
	<u>¢ 14.669.058.220</u>	<u>¢ 13.003.359.590</u>

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Disponibilidades	¢ 14.669.058.220	¢ 13.003.359.590
Inversiones disponibles para la venta MN	1.001.680.917	800.329.611
Inversiones disponibles para la venta ME	<u>2.319.073.815</u>	<u>3.411.048.159</u>
	<u>¢ 17.989.812.952</u>	<u>¢ 17.214.737.360</u>

5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Inversiones disponibles para la venta	¢ 3.316.480.000	¢ 4.209.980.000
Productos por cobrar	<u>4.274.732</u>	<u>1.397.770</u>
	<u>¢ 3.320.754.732</u>	<u>¢ 4.211.377.770</u>

Al 30 de setiembre de 2018, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2018
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2018	¢ 1.000.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras financieras del país, con vencimiento en octubre de 2018	2.316.480.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>4.274.732</u>
	<u>¢ 3.320.754.732</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 1,63% y 7,79%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

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

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

6. CARTERA DE CRÉDITOS

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Actividad financiera y bursátil	¢ 1.908.411.491	¢ 1.705.676.585
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	115.909.955	195.813.975
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6.610.326.237	5.369.587.054
Administración pública	15.103.996.120	13.051.723.405
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	5.959.127.247	5.397.238.330
Comercio	30.220.875.545	25.941.495.990
Construcción	2.895.649.670	2.834.821.552
Consumo	3.244.066.520	2.614.560.190
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1.378.415.039	1.245.082.114
Enseñanza	1.535.278.043	1.309.151.218
Explotación de minas y canteras	113.205.741	136.805.670
Hotel y restaurante	2.736.571.615	2.514.116.330
Industria	4.721.527.861	4.728.984.725
Otras actividades del sector privado no financiero	5.351.266.107	4.645.116.009
Pesca y acuicultura	185.820.552	161.400.425
Servicios	22.657.205.763	20.012.938.332
Transporte	<u>9.122.878.257</u>	<u>7.984.963.165</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 113.860.531.763	¢ 99.849.475.069
Productos por cobrar	747.761.180	541.359.551
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(1.652.206.745)</u>	<u>(836.610.575)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 112.956.086.198</u>	<u>¢ 99.554.224.045</u>

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 30 de setiembre de 2018, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0,00% y 39,00% (0,00% y 39,00% en el 2017) en colones, y 0,00% y 29,94% (0,00% y 29,94% en el 2017) en dólares. La tasa del 0,00% corresponde al período de gracia que le da la Financiera por tres meses.

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢41.991.037.025 y ¢38.366.202.814, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 45.787.522.606	¢ 41.794.371.676
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3.796.485.581)</u>	<u>(3.428.168.862)</u>
	<u>¢ 41.991.037.025</u>	<u>¢ 38.366.202.814</u>

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

a- Saldo al 1 de enero de 2017	¢ 544.746.429
b- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	749.732.451
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	<u>(457.868.305)</u>
c- Saldo final al 30 de setiembre de 2017	<u>¢ 836.610.575</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2018	¢ 1.029.399.276
d- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1.170.237.335
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(547.429.866)</u>
e- Saldo final al 30 de setiembre de 2018	<u>¢ 1.652.206.745</u>

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

7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

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

	SalDOS al 1 de enero de 2018		Adiciones		Retiros		SalDOS al 30 de setiembre de 2018	
Mobiliario y equipo de oficina	¢	244.439.064	¢	434.578	¢	-	¢	244.873.642
Equipo de cómputo		440.520.896		95.226.830		(2.672.096)		533.075.630
Vehículos		88.934.254		-		(31.007.882)		57.926.372
Subtotal		<u>773.894.214</u>		<u>95.661.408</u>		<u>(33.679.978)</u>		<u>835.875.644</u>
Depreciación acumulada:								
Mobiliario y equipo de oficina		(138.071.203)		(24.055.468)		-		(162.126.671)
Equipo de cómputo		(276.984.172)		(74.609.982)		2.672.096		(348.922.058)
Vehículos		(68.673.294)		(12.258.013)		23.046.399		(57.884.908)
Subtotal		<u>(483.728.669)</u>		<u>(110.923.463)</u>		<u>25.718.495</u>		<u>(568.933.637)</u>
Neto	¢	<u>290.165.545</u>	¢	<u>(15.262.055)</u>	¢	<u>(7.961.483)</u>	¢	<u>266.942.007</u>

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

	SalDOS al 1 de enero de 2017		Adiciones		Retiros		SalDOS al 30 de setiembre de 2017	
Mobiliario y equipo de oficina	¢	220.569.205	¢	23.239.829	¢	-	¢	243.809.034
Equipo de cómputo		317.563.917		53.139.371		(795.098)		369.908.190
Vehículos		87.370.979		31.007.882		(29.444.607)		88.934.254
Subtotal		<u>625.504.101</u>		<u>107.387.082</u>		<u>(30.239.705)</u>		<u>702.651.478</u>
Depreciación acumulada:								
Mobiliario y equipo de oficina		(105.604.600)		(24.066.067)		-		(129.670.667)
Equipo de cómputo		(215.428.732)		(46.940.435)		-		(262.369.167)
Vehículos		(58.038.626)		(24.910.179)		21.839.592		(61.109.213)
Subtotal		<u>(379.071.958)</u>		<u>(95.916.681)</u>		<u>21.839.592</u>		<u>(453.149.047)</u>
Neto	¢	<u>246.432.143</u>	¢	<u>11.470.401</u>	¢	<u>(8.400.113)</u>	¢	<u>249.502.431</u>

8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 399.769.833	¢ 296.685.059
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	177.762.802	283.687.187
Subtotal cargos diferidos	177.762.802	283.687.187
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	156.736.572	160.910.778
Biblioteca y obras de arte	11.082.971	11.082.971
Impuesto renta pagado por anticipado	-	-
Otros	258.776.447	180.077.870
Subtotal otros activos	426.595.990	352.071.619
Total otros activos	¢ 1.004.128.625	¢ 932.443.865

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 668.646.834	¢ 309.327.339
Adiciones	180.719.643	265.867.779
Retiros	(975.748)	-
saldo al final	848.390.729	575.195.118
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	294.699.735	196.868.095
Gasto por amortización	154.896.909	81.641.964
Retiros	(975.748)	-
Saldo al final	448.620.896	278.510.059
Saldo del software en uso, neto	¢ 399.769.833	¢ 296.685.059

9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. *Por Monto* -

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas MN	¢ 115.000.000	¢ -
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	2.042.434	2.820.082
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas ME	9.300.615	-
Captaciones a plazo con el público MN	4.982.712.635	1.763.648.479
Captaciones a plazo con el público ME	10.961.331.055	5.851.179.652
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	1.721.836.061	981.634.835
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	28.026.487.892	28.411.504.135
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	67.600.000	18.600.000
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>2.051.419.075</u>	<u>1.439.442.968</u>
	47.937.729.767	38.468.830.151
Cargos por pagar por obligaciones con el público	247.794.706	109.791.857
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>205.621.606</u>	<u>193.172.376</u>
	<u>¢ 48.391.146.079</u>	<u>¢ 38.771.794.384</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 30 de setiembre de 2018 se encuentran entre 31 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0,54% y 11,95%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

b. *Concentración de Obligaciones con el Público* -

	Al 30 de setiembre de	
	2018 (Cantidad)	2017 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	11	1
Certificados de inversión vigentes	<u>1.489</u>	<u>965</u>
	<u>1.500</u>	<u>966</u>

10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 10.752.798.352	¢ 11.606.527.830
Préstamos de entidades financieras del país MN	3.741.379.614	6.572.171.867
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>42.042.985.298</u>	<u>37.686.887.019</u>
Subtotal	56.537.163.264	55.865.586.716
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>401.693.996</u>	<u>280.784.116</u>
	<u>¢ 56.938.857.260</u>	<u>¢ 56.146.370.832</u>

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

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Tasa de interés:	Entidades financieras del país y del exterior variable	Entidades financieras del país y del exterior variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 30.755.879.335	¢ 31.175.335.742
Uno a cinco años	<u>25.781.283.929</u>	<u>24.971.035.090</u>
	<u>¢ 56.537.163.264</u>	<u>¢ 56.146.370.832</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Aportaciones patronales por pagar	¢ 22.144.457	¢ 20.384.392
Impuestos retenidos por pagar	47.540.436	24.636.334
Impuesto renta utilidad del periodo	624.988.290	74.334.679
Aportaciones laborales retenidas	9.039.625	14.745.973
Compañía relacionada (véase nota 3)	2.850.622.129	2.399.815.617
Otros acreedores	<u>354.464.257</u>	<u>477.900.258</u>
	<u>¢ 3.908.799.194</u>	<u>¢ 3.011.817.253</u>

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

12. PATRIMONIO

- a. **Capital Social** - Al 30 de setiembre de 2018, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 13.593.185.000 acciones comunes y nominativas, (13.308.345.000 en 2017) 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 (¢13.308.345.000 en 2017).
- b. **Incremento del Capital Social** - El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.769.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢2.269.000.000 y ¢500.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. Al 30 de setiembre de 2018, el aumento está pendiente de aprobación por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

El 24 de enero de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.927.345.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢2.105.000.000 y ¢822.345.000 fueron por aportes en efectivo. El 31 de julio de 2017, según oficio CNS-1348-08, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

Posteriormente, el 29 de julio de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó otro incremento del capital social por la suma de ¢284.840.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 12 de diciembre de 2017, según oficio CNS 1381/11, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

- c. **Distribución de Dividendos** - El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el pago de dividendos por la suma de ¢500.000.000 en Arrendadora CAFSA, el cual inmediatamente se trasladó a Financiera CAFSA, como un aporte de efectivo por parte de los socios. Al 30 de setiembre de 2017 no existían acuerdos de los socios para distribuir dividendos de períodos anteriores.

13. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2018, 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 ¢2.141.913.022 (¢2.425.065.149 en el 2017) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a ¢13.593.185.000 (¢11.844.672.500, en el 2017).

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

	2018
Utilidad neta	¢ 2.254.645.286
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	2.141.913.022
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>13.593.185.000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,1576</u></u>

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

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

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 30 de setiembre de 2018, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a. Al 30 de setiembre de 2018, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢987.402.796, (¢836.675.826 en el 2017).
- b. Al 30 de setiembre de 2018, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢660.943.249 (¢837.679.473 en el 2017).

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 748.379.547	¢ 231.070.096
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(421.920.000)</u>	<u>(232.073.743)</u>
	<u>¢ 326.459.547</u>	<u>¢ (1.003.647)</u>

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

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢1.212.704.784 y ¢1.634.624.784, respectivamente.

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 765.681.136	¢ 248.385.410
Menos: Diferencias no gravables	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre la renta esperado	765.681.136	248.385.410
Más: Gastos no deducibles	1.196.723	1.058.901
Menos: Ingresos no gravables	<u>(18.498.311)</u>	<u>(18.374.216)</u>
Impuesto sobre la renta corriente	748.379.547	231.070.096
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	<u>(421.920.000)</u>	<u>(232.073.743)</u>
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 326.459.547</u>	<u>¢ (1.003.647)</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2018 y 2017 es el siguiente:

- i. Hasta ¢53.113.000 (¢52.634.000 en 2017) de ingresos brutos totales del período: el 10%.
- ii. Hasta ¢106.835.000 (¢105.872.000 en el 2017) de ingresos brutos totales del período: el 20%.

- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ₡106.835.000 (₡105.872.000 en 2017) el 30%.

	Nota	2018	2017
Gasto impuesto sobre la renta del período		₡ 748.379.547	₡ 231.070.096
Menos: Pagos realizados en período		<u>(123.391.257)</u>	<u>(156.735.417)</u>
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	<u>₡ 624.988.290</u>	<u>₡ 74.334.679</u>

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

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

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

15. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITO

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Productos por préstamos con otros recursos MN	₡ 977.139.295	₡ 646.261.359
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>4.422.363.008</u>	<u>3.503.044.965</u>
	<u>₡ 5.399.502.303</u>	<u>₡ 4.149.306.324</u>

16. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ 2.939.073.738	¢ 2.602.075.823
	<u>¢ 2.939.073.738</u>	<u>¢ 2.602.075.823</u>

17. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 345.232.316	¢ 185.645.103
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1.390.177.959</u>	<u>1.188.479.457</u>
	<u>¢ 1.735.410.275</u>	<u>¢ 1.374.124.560</u>

18. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 676.708.544	¢ 743.628.898
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>2.222.133.684</u>	<u>1.494.208.894</u>
	<u>¢ 2.898.842.228</u>	<u>¢ 2.237.837.792</u>

19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Al 30 de setiembre de 2018, el diferencial cambiario neto se detalla:

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 4.253.841.656
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	5.859.003.830
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	227.793.175
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1.517.537.151
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	263.006.063
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	12.841.674.081
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	576.034.320
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	27.520.658
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>25.566.410.934</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	5.062.350.553
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	7.058.807.317
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	270.153.774
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1.305.174.674
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	202.431.393
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	10.686.991.043
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	438.856.726
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	25.729.403
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>25.050.494.883</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	<u>¢ 515.916.051</u>

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

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

20. INGRESO POR COMISIONES POR SERVICIOS

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Otras comisiones MN	¢ 68.913.595	¢ 2.766.409
Otras comisiones ME	<u>2.684.662.237</u>	<u>2.453.009.516</u>
	<u>¢ 2.753.575.832</u>	<u>¢ 2.455.775.925</u>

21. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Ingresos operativos varios MN	¢ 256.001.549	¢ 265.731.824
Ingresos operativos varios ME	<u>682.017.545</u>	<u>599.041.974</u>
	<u>¢ 938.019.094</u>	<u>¢ 864.773.798</u>

22. OTROS GASTOS OPERATIVOS

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 418.757.175	¢ 431.709.848
Diferencias de cambio por otros activos	42.878.236	8.529.885
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	63.502.019	3.529.671
Patentes	18.064.706	7.107.886
Otros impuestos pagados en el país	1.951.600	80.228
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	1.347.095.838	1.348.600.866
Gastos operativos varios	386.072.849	317.600.043
Seguros por bienes entregados en arriendo	<u>323.009.316</u>	<u>315.752.414</u>
	<u>¢ 2.601.331.739</u>	<u>¢ 2.432.910.841</u>

23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 791.797.685	¢ 754.793.216
Remuneraciones a directores y fiscales	61.780.238	53.026.499
Viáticos	3.873.137	3.665.584
Décimotercer sueldo	65.942.398	62.857.443
Vacaciones	3.357.420	1.151.430
Cargas sociales patronales	190.266.940	181.828.823
Refrigerios	3.623.545	3.007.509
Vestimenta	4.862.311	7.291.006
Capacitación	18.333.011	29.057.829
Seguros para el personal	11.196.743	10.754.220
Otros gastos de personal	92.294.295	10.494.736
	<u>¢ 1.247.327.723</u>	<u>¢ 1.117.928.295</u>

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Gastos por servicios externos	¢ 257.657.352	¢ 178.047.518
Gastos de movilidad y comunicación	54.857.636	59.118.479
Gastos de infraestructura	336.791.914	301.205.552
Gastos generales	249.989.018	177.059.398
	<u>¢ 899.295.920</u>	<u>¢ 715.430.947</u>

24. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	¢ 3.881.726.474	¢ -
Garantías prendarias	93.048.012.460	77.572.818.391
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1.978.077.306	1.669.261.123
Créditos liquidados	1.267.350.695	747.737.399
Productos por cobrar liquidados	60.755.791	35.673.877
Productos en suspenso de cartera de crédito	3.786.815	3.786.046
Gastos no deducibles	3.240.196	3.529.671
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	179.096.761	231.070.097
	<u>¢ 100.422.046.498</u>	<u>¢ 80.263.876.604</u>

25. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 5.119.629.446	¢ 211.514.344
De uno a treinta días	5.792.127.087	8.196.306.374
De treinta y uno a sesenta días	2.183.541.414	4.246.091.726
De sesenta y uno a noventa días	2.033.303.245	3.463.867.215
De noventa y uno a ciento ochenta días	8.441.208.039	21.461.182.873
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	16.145.712.295	35.669.966.693
Más de trescientos sesenta y cinco días	90.687.873.264	35.194.354.396
Partidas vencidas a más de treinta días	<u>2.023.497.483</u>	-
	<u>¢ 132.426.892.273</u>	<u>¢ 108.443.283.621</u>

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

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

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

Al 30 de setiembre de 2018, 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 1.032.316.965	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	1.032.316.965
Encaje legal	377.060.474	110.178.147	65.254.320	43.150.361	125.103.649	349.707.190	78.084.185	-	1.148.538.326
Inversiones	-	1.001.680.917	-	-	-	-	-	-	1.001.680.917
Cartera crédito y arrendamientos	-	214.616.882	135.729.748	139.219.627	418.261.883	881.914.525	8.276.852.429	233.098.328	10.299.693.422
Total activos	<u>1.409.377.439</u>	<u>1.326.475.946</u>	<u>200.984.068</u>	<u>182.369.988</u>	<u>543.365.532</u>	<u>1.231.621.715</u>	<u>8.354.936.614</u>	<u>233.098.328</u>	<u>13.482.229.630</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	115.000.000	967.160.359	572.812.245	378.780.364	1.098.178.660	3.069.782.346	685.434.722	-	6.887.148.696
Obligaciones con entides financieras	-	144.092.596	144.099.273	141.252.244	277.212.595	554.609.106	2.480.113.800	-	3.741.379.614
Cargos por pagar	<u>7.480.227</u>	<u>33.057.456</u>	<u>31.228.211</u>	<u>12.837.698</u>	<u>24.000.453</u>	<u>3.173.640</u>	<u>2.820.040</u>	-	<u>114.597.725</u>
Total pasivos	<u>122.480.227</u>	<u>1.144.310.411</u>	<u>748.139.729</u>	<u>532.870.306</u>	<u>1.399.391.708</u>	<u>3.627.565.092</u>	<u>3.168.368.562</u>	-	<u>10.743.126.035</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1.286.897.212</u>	<u>¢ 182.165.535</u>	<u>¢ (547.155.661)</u>	<u>¢ (350.500.318)</u>	<u>¢ (856.026.176)</u>	<u>¢ (2.395.943.377)</u>	<u>¢ 5.186.568.052</u>	<u>¢ 233.098.328</u>	<u>¢ 2.739.103.595</u>

Al 30 de setiembre de 2018, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	¢ 2.387.141.876	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 2.387.141.876
Encaje legal	1.323.110.131	113.303.202	299.813.267	151.527.724	2.258.734.855	4.093.330.276	1.861.241.598	-	10.101.061.053
Inversiones	-	2.319.073.815	-	-	-	-	-	-	2.319.073.815
Cartera crédito y arrendamientos	-	2.033.274.124	1.640.770.802	1.667.929.023	5.639.107.652	10.820.760.304	80.471.695.052	1.790.399.155	104.063.936.112
Total activos	<u>3.710.252.007</u>	<u>4.465.651.141</u>	<u>1.940.584.069</u>	<u>1.819.456.747</u>	<u>7.897.842.507</u>	<u>14.914.090.580</u>	<u>82.332.936.650</u>	<u>1.790.399.155</u>	<u>118.871.212.856</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público	¢ 11.343.049	¢ 529.722.385	¢ 1.401.706.177	¢ 708.432.116	¢ 10.560.181.777	¢ 19.137.399.718	¢ 8.701.795.849	¢ -	¢ 41.050.581.071
Obligaciones con entidades financieras	-	2.932.336.309	2.050.744.673	2.193.613.542	9.453.891.771	12.864.027.226	23.301.170.129	-	52.795.783.650
Cargos por pagar	77.691.068	476.656.987	45.501.147	28.951.251	47.717.617	40.974.657	23.019.856	-	740.512.583
Total pasivos	<u>89.034.117</u>	<u>3.938.715.681</u>	<u>3.497.951.997</u>	<u>2.930.996.909</u>	<u>20.061.791.165</u>	<u>32.042.401.601</u>	<u>32.025.985.834</u>	<u>-</u>	<u>94.586.877.304</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 3.621.217.890</u>	<u>¢ 526.935.460</u>	<u>¢ (1.557.367.928)</u>	<u>¢ (1.111.540.162)</u>	<u>¢ (12.163.948.658)</u>	<u>¢ (17.128.311.021)</u>	<u>¢ 50.306.950.816</u>	<u>¢ 1.790.399.155</u>	<u>¢ 24.284.335.552</u>

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

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

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

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

b. **Riesgo de Mercado -**

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

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

Al 30 de setiembre de 2018, 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	€ 3.324.164.767	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.324.164.767
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>7.127.468.812</u>	<u>73.828.611.102</u>	<u>9.377.370.888</u>	<u>20.215.242.738</u>	<u>4.201.033.901</u>	<u>4.913.089.097</u>	<u>119.662.816.538</u>
Total activos	<u>10.451.633.579</u>	<u>73.828.611.102</u>	<u>9.377.370.888</u>	<u>20.215.242.738</u>	<u>4.201.033.901</u>	<u>4.913.089.097</u>	<u>122.986.981.305</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1.725.940.595	3.537.891.179	12.272.256.887	22.940.943.905	9.464.776.994	189.347.437	50.131.156.997
Obligaciones con entidades financieras	<u>19.922.497.063</u>	<u>8.783.090.275</u>	<u>5.464.625.828</u>	<u>10.101.200.430</u>	<u>8.469.795.009</u>	<u>6.458.364.553</u>	<u>59.199.573.158</u>
Total pasivos	<u>21.648.437.658</u>	<u>12.320.981.454</u>	<u>17.736.882.715</u>	<u>33.042.144.335</u>	<u>17.934.572.003</u>	<u>6.647.711.990</u>	<u>109.330.730.155</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>€ (11.196.804.079)</u>	<u>€ 61.507.629.648</u>	<u>€ (8.359.511.827)</u>	<u>€ (12.826.901.597)</u>	<u>€ (13.733.538.102)</u>	<u>€ (1.734.622.893)</u>	<u>€ 13.656.251.150</u>

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

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

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

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

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre de 2018, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	\$ 4.122.016	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.122.016
Encaje legal	2.284.691	195.647	517.705	261.652	3.900.288	7.068.190	3.213.914	-	17.442.087
Inversiones	-	4.004.479	-	-	-	-	-	-	4.004.479
Cartera crédito y arrendamientos	-	3.510.972	2.833.214	2.880.109	9.737.374	18.684.833	138.955.131	3.091.586	179.693.219
Total de activos	6.406.707	7.711.098	3.350.919	3.141.761	13.637.662	25.753.023	142.169.045	3.091.586	205.261.801
Pasivos									
Obligaciones con el público	19.587	914.702	2.420.407	1.223.291	18.234.877	33.045.655	15.025.894	-	70.884.413
Obligaciones con entidades financieras	-	5.063.434	3.541.140	3.787.839	16.324.582	22.213.059	40.235.478	-	91.165.532
Cargos por pagar	134.154	823.072	78.569	49.992	82.397	70.753	39.750	-	1.278.687
Total de pasivos	153.741	6.801.208	6.040.116	5.061.122	34.641.856	55.329.467	55.301.122	-	163.328.632
Brecha de activos y pasivos	\$ 6.252.966	\$ 909.890	\$ (2.689.197)	\$ (1.919.361)	\$ (21.004.194)	\$ (29.576.444)	\$ 86.867.923	\$ 3.091.586	\$ 41.933.169

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

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ₡579,12 y ₡568,33, por US\$1.00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado al 30 de setiembre de 2018, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡515.916.051, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡757.829.072 en el 2017), los que se incluyen en el estado de resultados.

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Total activos	\$ 203.516.216	\$ 186.228.420
Total pasivos	<u>171.862.738</u>	<u>157.445.722</u>
Posición neta	<u>\$ 31.653.478</u>	<u>\$ 28.782.698</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:

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

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

Al 30 de setiembre de 2018, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8.007	¢	113.860.531.763
De 5 a 9,99%	0		-
	<u>8.007</u>	¢	<u>113.860.531.763</u>

Al 30 de setiembre de 2017, 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%	6.629	¢	97.841.866.496
De 5 a 9,99%	2		2.007.608.573
	<u>6.631</u>	¢	<u>99.849.475.069</u>

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Al día	¢ 105.424.345.409	¢ 93.660.041.112
De 1 a 30 días	6.499.976.694	5.406.200.967
De 31 a 60 días	1.461.362.502	511.823.361
De 61 a 90 días	270.192.054	97.012.240
De 91 a 120 días	74.083.362	224.115
De 121 a 180 días	-	30.423.205
Más de 180	-	118.901
En cobro judicial	<u>130.571.742</u>	<u>143.631.168</u>
	<u>¢ 113.860.531.763</u>	<u>¢ 99.849.475.069</u>

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

	Al 30 de setiembre de	
	2018	2017
Prendaria	¢ 69.715.070.252	¢ 60.057.528.578
Títulos valores	1.108.098.756	1.004.966.935
Fiduciaria	1.046.325.730	420.776.742
Propiedad bienes arrendados	<u>41.991.037.025</u>	<u>38.366.202.814</u>
	<u>¢ 113.860.531.763</u>	<u>¢ 99.849.475.069</u>

27.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Corporación prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 30 de setiembre de 2018 y 2017, los cuales se detallan en la Nota 26.b.

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

Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio - El siguiente detalle muestra la sensibilidad de la moneda no funcional producto de una disminución o incremento en el tipo de cambio. El 10% es la tasa de sensibilidad usada por la Administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

Sensibilidad a un aumento en el Tipo de Cambio

	Nota		
Posición neta	24.b	\$	31.653.478
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2018		¢	579,12
Aumento en el tipo de cambio de un 10%			57,91
Ganancia		¢	<u>1.833.116.202</u>

Sensibilidad a una disminución en el Tipo de Cambio

Posición neta	24.b	\$	31.653.478
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2018		¢	579,12
Disminución en el tipo de cambio de un 10%			(57,91)
Pérdida		¢	<u>(1.833.116.202)</u>

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés - Al 30 de setiembre de 2018, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 3.316.480.000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 33.164.800
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 66.329.600

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 3.316.480.000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (33.164.800)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (66.329.600)

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

Cartera de crédito	¢ 112.208.325.018
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1.122.083.250
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2.244.166.500

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

Cartera de crédito	¢ 112.208.325.018
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1.122.083.250)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2.244.166.500)

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

Obligaciones con el público	¢ 47.937.729.767
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 479.377.298
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 958.754.595

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

Obligaciones con el público	¢ 47.937.729.767
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (479.377.298)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (958.754.595)

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

Obligaciones con el público	¢ 56.537.163.264
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 565.371.633
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1.130.743.265

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

Obligaciones con el público	¢ 56.537.163.264
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (565.371.633)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1.130.743.265)

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		2018	2017
2017	US\$	\$ -	\$ 82.427
2018	US\$	\$ 84.076	\$ -
2019	US\$	\$ 85.757	\$ -
2020	US\$	\$ 87.472	\$ -
2021	US\$	\$ 89.222	\$ -
2022	US\$	\$ 92.826	\$ -

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		2018	2017
2017	US\$	-	\$ 173.879
2018	US\$	\$ 177.356	\$ -
2019	US\$	\$ 180.903	\$ -
2020	US\$	\$ 184.521	\$ -
2021	US\$	\$ 188.212	\$ -
2022	US\$	\$ 191.976	\$ -

29. LITIGIOS

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

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

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

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

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

El 31 de agosto de 2016 la Sala Constitucional anuló, por inconstitucional, las suspensiones por lo que se reactivó nuevamente el procedimiento a partir del 1º 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. Al 30 de setiembre de 2018, se mantiene una provisión por la suma de ₡1.700.800.

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 "Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros":

- i. ***Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros*** - Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros consolidados.
- ii. ***Fideicomisos y Comisiones de Confianza*** - Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- iii. ***Otras Concentraciones de Activos y Pasivos*** - Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.

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

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a partir del 1º de enero de 2011. A continuación, se detallan las diferencias más importantes entre esta reglamentación y las NIIF vigentes al 1º de enero de 2011:

- a. **Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. El resultado de estas estimaciones, provisiones y reservas no necesariamente cumple con las NIIF.
- b. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar.
 - **Clasificación** - Estos instrumentos pueden ser clasificados en las categorías que se indican:
 - Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.
 - La cartera de créditos y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la entidad, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.
 - Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.
 - **Reconocimiento Instrumentos Financieros** - Los activos disponibles para la venta se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio, según requerimientos del CONASSIF. Los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Financiera, se reconocen a la fecha de negociación.
 - **Medición en Instrumentos Financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos negociables, los costos de transacción.

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

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

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros consolidados, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
 - **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
 - **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Financiera pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
 - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que la Financiera tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.
- c. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros consolidados son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- d. **Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- e. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos** - Dicha estimación se calcula según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 1-05 "Calificación de Deudores" siguiendo los criterios de mora, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico.
- Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes que se determinan.
- f. **Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como "Otros activos" y no como "Bienes en uso".

- g. **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- h. **Moneda Funcional** - Por definición del CONASSIF, se define al colón costarricense como moneda funcional para los entes regulados, para lo cual los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.
- i. **Presentación de Estados Financieros Consolidados** - Los estados financieros consolidados son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- j. **Otras Disposiciones** - La SUGEF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- k. **Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.
- l. **Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos** - La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

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

- m. **Ingresos Ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.
- n. **Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficios por Retiro** - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.

- o. **Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas** - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.
- p. **Información Financiera Intermedia** - Los estados financieros consolidados deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros consolidados.
- q. **Activos Intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

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

- r. **Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Medición** - Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

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

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

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

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

- u. **Combinaciones de Negocios** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. **Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

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

* * * * *