

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Superintendencia General de Entidades Financieras,
y a los Accionistas y Junta Directiva de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias (“la Corporación”) los cuales incluyen los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados consolidados de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera consolidada de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los períodos que terminaron en esas fechas, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras, que se detallan en las Notas 1 y 30.

Bases para la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de nuestro informe denominada *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de Estados Financieros Consolidados*. Somos independientes de Corporación, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA, por sus siglas en inglés) y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y Superintendencia General de Seguros (SUGESE), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en Asuntos

Transacciones con Partes Relacionadas - Sin que afecte nuestra opinión, tal y como se indica en la Nota 3 a los estados financieros consolidados, la Corporación realiza transacciones significativas con partes relacionadas.

Base Contable - Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros consolidados, la cual establece la base de contabilidad utilizada por Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias, la cual está regulada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la SUGEF, para su presentación al ente regulador y, como resultado de esto, dichos estados financieros consolidados podrían no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se modifica con relación a este asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables de Gobierno de la Corporación en Relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), que se describen en las Notas 1, y 25, así como del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, tanto debido a fraude o error no relacionado con fraude.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias de continuar como negocio en marcha, y utilizando dicho principio contable, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Corporación o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo así.

Los responsables de gobierno son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, tanto debido a fraude o a error no relacionado con fraude, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad; pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), detecte siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o a error no relacionado con fraude y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

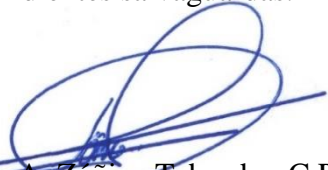
Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o a error no relacionado con fraude, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material no relacionado con fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización del principio contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias. para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación fiel.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o de las actividades de los negocios dentro de la Corporación, para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de grupo. Solamente somos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Deloitte.

Nos comunicamos con los responsables de gobierno de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificáramos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de gobierno de la Corporación una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, si fuera el caso, las correspondientes salvaguardas.


Lic. Jose A. Zuñiga Taborda - C.P.A. No.1491
Póliza No.0116 FIG 7
Vence: 30 de setiembre de 2020
Timbre de Ley No.6663, ¢1.000
Adherido y cancelado en el original
La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica

18 de marzo de 2020



CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	€ 12.597.178.158	€ 15.734.548.219
Efectivo		83.597.711	29.528.901
Banco Central de Costa Rica		10.213.364.964	11.580.164.824
Entidades financieras del país		2.300.215.483	4.124.854.494
Inversiones en instrumentos financieros	5	<u>1.471.342.587</u>	<u>3.023.878.615</u>
Disponibles para la venta		1.470.090.000	3.019.755.000
Productos por cobrar		<u>1.252.587</u>	<u>4.123.615</u>
Cartera de créditos	6a	<u>111.654.166.899</u>	<u>117.011.289.551</u>
Créditos vigentes		100.447.875.387	108.443.649.186
Créditos vencidos		12.385.992.008	9.393.663.970
Créditos en cobro judicial		11.822.981	167.444.514
Productos por cobrar		775.909.906	811.776.580
Estimación por deterioro	6b	<u>(1.967.433.383)</u>	<u>(1.805.244.699)</u>
Cuentas y comisiones por cobrar		<u>73.656.591</u>	<u>112.712.294</u>
Otras cuentas por cobrar		<u>73.656.591</u>	<u>112.712.294</u>
Bienes realizables	1p	<u>260.756.900</u>	<u>234.587.510</u>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		286.430.996	260.853.125
Estimación por deterioro y por disposición legal		<u>(25.674.096)</u>	<u>(26.265.615)</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	<u>265.648.725</u>	<u>315.293.109</u>
Otros activos	8	<u>844.599.829</u>	<u>885.278.944</u>
Cargos diferidos		45.357.321	151.281.706
Activos intangibles		419.529.356	379.147.861
Otros activos		<u>379.713.152</u>	<u>354.849.377</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>€127.167.349.689</u>	<u>€137.317.588.242</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	9a	€ <u>46.141.327.708</u>	€ <u>49.462.657.467</u>
A la vista		416.816	
A plazo		45.535.248.780	48.914.464.918
Cargos financieros por pagar		<u>605.662.112</u>	<u>548.192.549</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2019	2018
Obligaciones con entidades	10	€ 50.772.975.215	€ 59.175.765.836
A plazo		50.503.872.843	58.881.965.128
Cargos financieros por pagar		269.102.372	293.800.708
Cuentas por pagar y provisiones		6.653.561.238	5.208.544.309
Impuesto sobre la renta diferido	14	772.064.784	1.072.064.784
Provisiones		248.835.034	138.680.416
Otras cuentas por pagar diversas	11	5.632.661.420	3.997.799.109
Otros pasivos		1.990.623.223	2.208.527.542
Ingresos diferidos		1.926.364.644	2.055.125.240
Otros pasivos		64.258.579	153.402.302
TOTAL DE PASIVOS		105.558.487.384	116.055.495.154
PATRIMONIO			
Capital social			
Capital pagado	12a	18.910.185.000	16.362.185.000
Reservas patrimoniales	1s	1.249.168.869	1.177.713.493
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		91.856.310	51.018.942
Resultado del período		1.357.652.126	3.671.175.653
TOTAL DEL PATRIMONIO		21.608.862.305	21.262.093.088
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		€127.167.349.689	€137.317.588.242
CUENTAS CONTINGENTES			
DEUDORAS	24	€ 3.991.541.843	€ 3.586.552.224
OTRAS CUENTAS DE ORDEN			
DEUDORAS	24	€103.278.609.156	€101.854.212.506
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€103.278.609.156	€101.854.212.506

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Yosleny Rojas
Contadora

Timbre de Ley No.6614 adherido
y cancelado en el original



CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2019	2018
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		¢ 27.206.407	¢ 20.813.148
Por inversiones en instrumentos financieros		58.440.398	68.292.892
Por cartera de créditos	15	8.487.697.459	7.516.973.847
Por arrendamientos financieros	16	4.245.028.350	4.000.305.074
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19		1.448.080.925
Total de ingresos financieros		<u>12.818.372.614</u>	<u>13.054.465.886</u>
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	17	2.874.881.859	2.441.712.682
Por obligaciones con entidades financieras	18	3.609.112.824	3.919.824.196
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	1.089.963.914	
Total de gastos financieros		<u>7.573.958.597</u>	<u>6.361.536.878</u>
Por estimación de deterioro de activos		2.016.502.330	2.081.790.325
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		762.827.712	459.552.520
RESULTADO FINANCIERO		<u>3.990.739.399</u>	<u>5.070.691.203</u>
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	20	4.043.180.677	3.764.433.427
Por bienes realizables		834.807.360	931.737.071
Por otros ingresos operativos	21	1.777.318.151	1.436.376.745
Total otros ingresos de operación		<u>6.655.306.188</u>	<u>6.132.547.243</u>
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		121.013.410	71.367.797
Por bienes realizables		247.234.258	286.240.887
Por provisiones		103.512.329	107.784.957
Por otros gastos operativos	22	3.905.149.833	3.887.832.442
Total otros gastos de operación		<u>4.376.909.830</u>	<u>4.353.226.083</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>6.269.135.757</u>	<u>6.850.012.363</u>
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	23a	1.816.569.205	1.786.195.272
Por otros gastos de administración	23b	1.448.188.660	1.182.667.714
Total gastos administrativos		<u>3.264.757.865</u>	<u>2.968.862.986</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

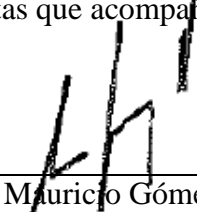
POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)


	Notas	2019	2018
RESULTADO OPERACIONAL NETO			
ANTES DE IMPUESTOS		<u>¢ 3.004.377.892</u>	<u>¢ 3.881.149.377</u>
Impuesto sobre la renta	14a	<u>2.229.394.974</u>	<u>1.359.846.629</u>
Disminución de impuesto sobre renta	14b	<u>654.124.584</u>	<u>1.343.092.676</u>
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>¢ 1.429.107.502</u>	<u>¢ 3.864.395.424</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



Mauricio Gómez P.
Representante Legal



Yonely Rojas
Contadora


CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	Total Patrimonio
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2018		¢13.593.185.000	¢ 984.493.722	¢ 2.784.253.489	¢17.361.932.211
Emisión de acciones	12b	2.769.000.000		(2.769.000.000)	
Correcciones por errores de ejercicios anteriores	12d			35.765.453	35.765.453
Resultado del período 2018				3.864.395.424	3.864.395.424
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h		193.219.771	(193.219.771)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		<u>¢16.362.185.000</u>	<u>¢1.177.713.493</u>	<u>¢ 3.722.194.595</u>	<u>¢21.262.093.088</u>
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2019		¢16.362.185.000	¢1.177.713.493	¢ 3.722.194.595	¢21.262.093.088
Emisión de acciones	12b	2.548.000.000		(2.548.000.000)	
Pago de dividendos	12c			(1.156.904.393)	(1.156.904.393)
Correcciones por errores de ejercicios anteriores	12d			74.566.108	74.566.108
Resultado del período 2019				1.429.107.502	1.429.107.502
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h		71.455.376	(71.455.376)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019		<u>¢18.910.185.000</u>	<u>¢1.249.168.869</u>	<u>¢ 1.449.508.436</u>	<u>¢21.608.862.305</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Yonelny Rojas
Contadora

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultados del período	¢ 1.429.107.502	¢ 3.864.395.424
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
(Pérdidas) ganancias por diferencias de cambio y UD	178.131.185	(395.432.402)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	1.761.863.893	1.935.086.334
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		83.600.303
Depreciaciones y amortizaciones	552.854.250	465.009.802
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo	(2.320.078.192)	(9.199.446.719)
Bienes realizables	(26.169.390)	5.505.308
Productos por cobrar	35.866.674	(229.519.682)
Otros activos	(154.916.646)	(241.527.809)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo	(794.432.809)	7.306.663.978
Otras cuentas por pagar y provisiones	1.556.899.189	(1.716.125.809)
Productos por pagar	32.771.227	281.750.199
Otros pasivos	(64.419.428)	44.215.983
Flujos netos de efectivo provenientes de las actividades de operación	<u>2.187.477.455</u>	<u>2.204.174.910</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	(313.655.657)	(180.233.949)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>(313.655.657)</u>	<u>(180.233.949)</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

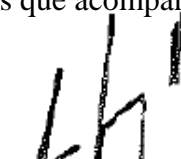
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018


(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2019	2018
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Otras obligaciones financieras nuevas		¢ 42.110.054.729	¢ 32.663.843.819
Pago de obligaciones		(47.516.878.223)	(34.102.671.050)
Pago de dividendos		(1.756.904.393)	(500.000.000)
Aportes de capital recibidos en efectivo		<u>600.000.000</u>	<u>500.000.000</u>
Flujos netos de efectivo usado en las actividades de financiamiento		<u>(6.563.727.887)</u>	<u>(1.438.827.231)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 1° DE ENERO		<u>18.758.426.834</u>	<u>18.173.313.104</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 31 DE DICIEMBRE	1f	<u>¢ 14.068.520.745</u>	<u>¢ 18.758.426.834</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Yrlemy Rojas
Contadora

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera cuenta con 54 y 46 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

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

Al 31 de diciembre de 2019, su administración se compone de 35 funcionarios, (34 funcionarios en el 2018).

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

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 18 de marzo de 2020.

- 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.

Simultáneamente con los adjuntos estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A., con corte al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se emitieron estados financieros individuales de la Corporación (Compañía controladora individual), con la inversión en las compañías subsidiarias valuadas por el método de participación, los cuales fueron preparados únicamente para el cumplimiento del Reglamento para la constitución, el traspaso, el registro y el funcionamiento de los grupos financieros.

c. **Principios de Consolidación** -

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 de compra prevaleciente a la fecha del estado consolidado de posición financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la cuenta de ingresos o gastos financieros.
- ii. **Método de Valuación** - Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2019, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡570,09 y ₡576,49 (₡604,39 y ₡611,75 en el 2018), 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 No.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** - Son las inversiones en instrumentos financieros que, a) se compran o se incurren en ellos principalmente con el objetivo de venderlos o de volver a comprarlos en un futuro cercano; b) son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias en un plazo no mayor de tres meses; o c) son instrumentos financieros derivados (salvo que hayan sido designados como instrumentos de cobertura eficaz).

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

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

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

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

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

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

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

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

- iv. **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros 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

consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. 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 consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

- 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 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 vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana, los cuales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 tienen un período de vencimiento entre 6 y 96 meses.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de créditos de la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”) se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 238, del viernes 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

- **Estimación Estructural** - Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SGF-1514-2019, del 23 de mayo de 2019, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:
 - *Situación Financiera, Ingreso Neto y Flujos de Efectivo Esperados* - Análisis de la fortaleza financiera y de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
 - *Antecedentes del Deudor y del Negocio* - Análisis de la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
 - *Situación del Entorno Sectorial* - Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.
 - *Vulnerabilidad a Cambios en la Tasa de Interés y el Tipo de Cambio* - Análisis, bajo escenarios de estrés, de la capacidad del deudor para enfrentar cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio.
 - *Otros Factores* - Análisis de otros factores que pueden incidir sobre la capacidad de pago del deudor. Los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

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

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

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

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

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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** - La estimación genérica resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores. Al cierre de diciembre de 2019 y 2018 el porcentaje es de un 0,50% para ambos períodos.

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

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

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

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

- **Estimación Mínima** - SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, la cual es la mayor que resulte entre:
 - La estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores)
 - De acuerdo con el Artículo No.17 del acuerdo SUGEF 1-05, La Financiera, debe mantener registrado contablemente al cierre de cada mes, como mínimo, el monto de la estimación mínima, a que hace referencia el Artículo No.12 del reglamento.

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

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

A partir del 1° de enero de 2014, entró en vigencia la estimación específica sobre la parte cubierta de las operaciones clasificadas en las categorías B, C, D o E, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total del mitigador. Al cierre de setiembre de 2019 y 2018 el porcentaje es de un 0,50% para ambos períodos.

Al cierre del 31 de diciembre de 2019 y 2018, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2019, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.756.196.417 (¢1.635.828.325 en el 2018). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2019, asciende a ¢1.759.635.578 (¢1.638.130.864 en el

2018). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la administración. Tales políticas se resumen como sigue:

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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 ¢100.000.000, 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢207.797.805 y ¢167.113.835, es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

- **Estimación Contracíclica** - A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2,5% (antes del 1º de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento.
- 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 Hasta
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 estado consolidado de posición financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado consolidado de posición financiera para aquellos activos registrados al costo.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Corporación mantiene catorce bienes realizables con valor de ¢286.430.996, y estimaciones asociadas por ¢25.674.096. Al 31 de diciembre de 2018 mantenía catorce bienes realizables con valor de ¢260.853.125 y estimaciones asociadas por ¢26.265.615.

- 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 estado consolidado de posición financiera, cuando la Corporación adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del estado consolidado de posición financiera afectando directamente al estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
- 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 período, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a períodos anteriores.
 - ii. **Diferido** - El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con este método, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las

cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

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

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

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

2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2019, 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>¢ 10 213 364 964</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 15 610 244 528</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>¢ 19 536 829 492</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 2 459 871</u>	Depósitos en garantía

Al 31 de diciembre 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>¢ 11 580 164 824</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 11 901 386 428</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>¢ 14 286 456 548</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 2 481 995</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 31 de diciembre	
	2019	2018
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 378 868 343	¢ 842 073 003
Cartera de arrendamientos	887 022 357	1 137 782 905
Productos por cobrar	91 740 950	24 406 191
Cuentas por cobrar	600 491	30 287 048
Total activos	<u>¢ 1 358 232 141</u>	<u>¢ 2 034 549 147</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 22 982 902 633	¢ 31 421 215 658
Cargos financieros por pagar	140 755 620	309 927 593
Cuentas por pagar	3 106 323 537	2 978 657 313
Total pasivos	<u>¢ 26 229 981 790</u>	<u>¢ 34 709 800 564</u>
Ingresos:		
Operativos	¢ 55 425 485	¢ 64 243 363
Por intereses	415 787 218	368 227 350
Total ingresos	<u>¢ 471 212 703</u>	<u>¢ 432 470 713</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 2 526 303 547	¢ 2 585 595 765
Operativos	798 569 147	1 564 873 892
Total gastos	<u>¢ 3 324 872 694</u>	<u>¢ 4 150 469 657</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora y la Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢5.790.744.614 y ¢6.249.413.546, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢441.780.155 y ¢441.028.161, en cada uno de los años.

4. DISPONIBILIDADES

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 33 741 521	¢ 11 207 742
Dinero en cajas y bóvedas ME	49 856 190	18 321 159
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	747 760 109	1 113 044 237
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	9 465 604 855	10 467 120 587
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	7 324 395	4 302 129
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	46 866 443	96 658 086
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas MN	497 799 113	544 214 372
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas ME	<u>1 748 225 532</u>	<u>3 479 679 907</u>
	<u>¢ 12 597 178 158</u>	<u>¢ 15 734 548 219</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Disponibilidades	¢ 12 597 178 158	¢ 15 734 548 219
Inversiones disponibles para la venta MN	570 589 114	300 595 833
Inversiones disponibles para la venta ME	<u>900 753 473</u>	<u>2 723 282 782</u>
	<u>¢ 14 068 520 745</u>	<u>¢ 18 758 426 834</u>

5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1 470 090 000	¢ 3 019 755 000
Productos por cobrar	<u>1 252 587</u>	<u>4 123 615</u>
	<u>¢ 1 471 342 587</u>	<u>¢ 3 023 878 615</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	2019
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2020	¢ 900 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras financieras del país, con vencimiento en enero 2020	570 090 000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>1 252 587</u>
	<u>¢ 1 471 342 587</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 2,16% y 4,62%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

Al 31 de diciembre 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 de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2019	¢ 300 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras financieras del país, con vencimiento en enero 2019	2 719 755 000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>4 123 615</u>
	<u>¢ 3 023 878 615</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 sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 756 409 118	¢ 1 948 235 854
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	99 868 113	123 632 073
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 681 335 848	7 049 448 831
Administración pública	15 387 874 419	15 423 088 571
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	5 576 422 907	6 050 544 802
Comercio	29 999 724 400	30 645 590 784
Construcción	3 113 909 442	3 102 484 883
Consumo	3 188 370 412	3 315 276 905
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	985 908 687	1 473 007 195
Enseñanza	1 432 282 428	1 634 613 103
Explotación de minas y canteras	131 298 431	110 937 960
Hotel y restaurante	2 874 241 035	2 841 415 539
Industria	4 718 736 365	4 736 137 813
Otras actividades del sector privado no financiero	4 309 315 318	5 539 717 121
Pesca y acuicultura	151 826 663	181 417 262
Servicios	22 972 530 199	24 240 344 490
Transporte	<u>9 465 636 591</u>	<u>9 588 864 484</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 112 845 690 376	¢ 118 004 757 670
Productos por cobrar	775 909 906	811 776 580
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(1 967 433 383)</u>	<u>(1 805 244 699)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 111 654 166 899</u>	<u>¢ 117 011 289 551</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2019, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0,00% y 41,80% (0,00% y 39,00% en el 2018) en colones, y 0,00% y 29,94% (0,00% y 29,94% en el 2018) en dólares. La tasa del 0,00% corresponde al período de gracia que le da la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. a sus clientes durante tres meses.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢40.233.061.910 y ¢43.280.093.102, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 43 784 972 539	¢ 47 369 519 458
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3 551 910 629)</u>	<u>(4 089 426 356)</u>
	<u>¢ 40 233 061 910</u>	<u>¢ 43 280 093 102</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 2018	¢ 1 029 399 276
b- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	1 935 086 334
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	<u>(1 159 240 911)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>¢ 1 805 244 699</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2019	¢ 1 805 244 699
d- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1 761 863 893
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 599 675 209)</u>
e- Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u>¢ 1 967 433 383</u>

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

7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	SalDOS al 1 de enero de 2019		Adiciones		Retiros		Trasposos		SalDOS al 31 de diciembre de 2019	
Mobiliario y equipo de oficina	¢	244 656 896	¢	18 467 326	¢	(8 226 221)	¢	15 708 703	¢	270 606 704
Equipo de cómputo		515 000 097		97 955 232		(84 728 865)		(15 708 703)	¢	512 517 761
Vehículos		100 455 659		37 054 122		(30 311 448)		-		107 198 333
Subtotal		<u>860 112 652</u>		<u>153 476 680</u>		<u>(123 266 534)</u>		<u>-</u>		<u>890 322 798</u>
Depreciación acumulada:										
Mobiliario y equipo de oficina		(169 209 915)		(37 353 133)		7 951 929		(11 346 979)		(209 958 098)
Equipo de cómputo		(342 391 459)		(120 439 242)		74 377 964		11 346 979		(377 105 758)
Vehículos		(33 218 169)		(34 703 496)		30 311 448		-		(37 610 217)
Reclasificación		-		-		-		-		-
Subtotal		<u>(544 819 543)</u>		<u>(192 495 871)</u>		<u>112 641 341</u>		<u>-</u>		<u>(624 674 073)</u>
Neto	¢	<u>315 293 109</u>	¢	<u>(39 019 191)</u>	¢	<u>(10 625 193)</u>	¢	<u>-</u>	¢	<u>265 648 725</u>

Al 31 de diciembre de 2018, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	SalDOS al 1 de enero de 2018		Adiciones		Retiros		Trasposos		SalDOS al 30 de diciembre de 2018	
Mobiliario y equipo de oficina	¢	244 439 064	¢	1 080 004	¢	(862 172)	¢	-	¢	244 656 896
Equipo de cómputo		440 520 896		109 009 735		(34 530 534)		-		515 000 097
Vehículos		88 934 254		70 144 210		(58 622 805)		-		100 455 659
Subtotal		<u>773 894 214</u>		<u>180 233 949</u>		<u>(94 015 511)</u>		<u>-</u>		<u>860 112 652</u>
Depreciación acumulada:										
Mobiliario y equipo de oficina		(138 071 203)		(32 000 884)		862 172		-		(169 209 915)
Equipo de cómputo		(276 984 172)		(101 100 885)		34 756 043		-		(343 329 014)
Vehículos		(68 673 294)		(15 206 198)		50 661 323		-		(33 218 169)
Vehículos		-		-		937 555		-		937 555
Subtotal		<u>(483 728 669)</u>		<u>(148 307 967)</u>		<u>87 217 093</u>		<u>-</u>		<u>(544 819 543)</u>
Neto	¢	<u>290 165 545</u>	¢	<u>31 925 982</u>	¢	<u>(6 798 418)</u>	¢	<u>-</u>	¢	<u>315 293 109</u>

8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 419 529 356	¢ 379 147 861
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	45 357 321	151 281 706
Subtotal cargos diferidos	45 357 321	151 281 706
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	161 805 404	160 229 161
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 082 971
Otros	206 840 727	183 537 245
Subtotal otros activos	379 713 152	354 849 377
Total otros activos	¢ 844 599 829	¢ 885 278 944

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 909 331 448	¢ 668 646 834
Adiciones	312 063 909	241 660 362
Retiros	(1 234 200)	(975 748)
saldo al final	1 220 161 157	909 331 448
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	530 183 587	294 699 735
Gasto por amortización	271 682 414	235 522 047
Retiros	(1 234 200)	(38 195)
Saldo al final	800 631 801	530 183 587
Saldo del software en uso, neto	¢ 419 529 356	¢ 379 147 861

9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. *Por Monto* -

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	¢ 416 816	¢ -
Captaciones a plazo con el público MN	5 088 816 247	4 376 906 442
Captaciones a plazo con el público ME	15 888 915 104	12 409 814 979
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	527 413 902	987 407 431
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	21 818 575 050	28 640 034 697
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	254 624 773	207 724 773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	1 956 903 704	2 292 576 596
	45 535 665 596	48 914 464 918
Cargos por pagar por obligaciones con el público	476 092 975	281 666 969
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	129 569 137	266 525 580
	¢ 46 141 327 708	¢ 49 462 657 467

Los plazos de vencimiento de captación al 31 de diciembre de 2019 se encuentran entre 31 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0,47% y 12,65%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda. Al 31 de diciembre de 2018 se encontraban entre 31 días y 7 años, las tasas oscilaban entre 0,54% y 11,95%, las cuales variaban de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

	Al 31 de diciembre	
	2019 (Cantidad)	2018 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	1	-
Certificados de inversión vigentes	1 141	1 387
	1 142	1 387

10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 11 962 797 544	¢ 17 537 339 683
Préstamos de entidades financieras del país MN	5 573 926 086	4 134 457 891
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	32 967 149 213	37 210 167 554
Subtotal	50 503 872 843	58 881 965 128
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	269 102 372	293 800 708
	¢ 50 772 975 215	¢ 59 175 765 836

Estas obligaciones están garantizadas mediante pagarés, 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 31 de diciembre	
	2019	2018
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	variable	variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 27 240 440 015	¢ 26 793 615 557
Uno a cinco años	23 263 432 828	32 088 349 571
	<u>¢ 50 503 872 843</u>	<u>¢ 58 881 965 128</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Aportaciones patronales por pagar	¢ 25 722 738	¢ 23 180 914
Impuestos retenidos por pagar	857 048 207	67 085 920
Impuesto renta utilidad del periodo	1 355 181 516	334 741 996
Aportaciones laborales retenidas	10 264 836	24 382 832
Compañía relacionada (véase nota 3)	3 106 323 537	2 978 657 313
Otros acreedores	278 120 586	569 750 134
	<u>¢ 5 632 661 420</u>	<u>¢ 3 997 799 109</u>

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

12. PATRIMONIO

- a. **Capital Social** - Al 31 de diciembre de 2019, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 18.910.185.000 acciones comunes y nominativas, (16.362.185.000 en 2018) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢18.910.185.000 (¢16.362.185.000 en 2018).
- b. **Incremento del Capital Social** - El 7 de febrero de 2019, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.548.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢1.948.000.000 y

¢600.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 22 de octubre de 2019, según oficio CNS-1450-06, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

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. El 9 de octubre de 2018, según oficio CNS-1450-11, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

- c. ***Distribución de Dividendos*** - El 7 de febrero de 2019, por acuerdo de la Asamblea de Accionistas, se aprobó el pago de dividendos por la suma de ¢1.756.904.393. Al 31 de diciembre de 2018, no existieron acuerdos de los socios para distribuir dividendos de períodos anteriores.
- d. ***Registro en Utilidades Retenidas*** - Al 31 de diciembre de 2019, los estados financieros incluyen un ajuste de períodos anteriores, por un monto de ¢74.566.108 contra las utilidades retenidas, el cual se originó de pagos de más por concepto de renta corriente durante los períodos 2016, 2017 y 2018. Durante esos años no se tenía la obligación de pagar tributo, ya que corresponden a ingresos y gastos provenientes de los créditos colocados con recursos del Sistema de Banca de Desarrollo, los cuales se encuentran exentos según la Ley de impuesto sobre la renta, por lo que los ingresos eran no gravables y los gastos no deducibles de la renta.

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros incluyen un ajuste de períodos anteriores, por un monto de ¢35.765.453 contra las utilidades retenidas, el cual se originó por un pago de más por concepto de obligaciones con entidades financieras en el período 2017 y sobre el cual no se tenía la obligación de realizarlo.

13. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del período 2019, 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 ¢1.357.652.127 (¢3.671.175.653 en el 2018) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período es igual a ¢17.636.185.000 (¢14.977.685.000, en el 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2019	
Utilidad neta	¢	1 429 107 502
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		1 357 652 127
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>17 636 185 000</u>
Utilidad básica por acción		<u>0,0770</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2018	
Utilidad neta	¢	3 864 395 424
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		3 671 175 653
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>14 977 685 000</u>
Utilidad básica por acción		<u>0,2451</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 01 de julio de 2010, se modifica el acuerdo SUGEF, 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros”, y al acuerdo SUGEF 33-07 “Plan de Cuentas para Entidades , Grupos y Conglomerados Financieros”, las Entidades deben registrar los gastos por incrementos del impuesto sobre la renta, e ingresos por disminuciones del impuesto sobre la renta en forma separada.

Al 31 de diciembre de 2019, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2019, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢2.229.394.974, (¢1.359.846.629 en el 2018).
- Al 31 de diciembre de 2019, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢654.124.584 (¢1.343.092.676 en el 2018).

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

	Al 31 de diciembre			
	2019		2018	
Impuesto sobre la renta corriente	¢	1 875 270 390	¢	579 313 953
Impuesto sobre la renta diferido		<u>(300 000 000)</u>		<u>(562 560 000)</u>
	¢	<u>1 575 270 390</u>	¢	<u>16 753 953</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 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢772.064.784 y ¢1.072.064.784, 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 31 de diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 1 963 185 769	¢ 604 308 205
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	1 963 185 769	604 308 205
Más: Gastos no deducibles	127 454 086	1 737 560
Menos: Ingresos no gravables	(215 369 465)	(26 731 812)
Impuesto sobre la renta corriente arrendamiento	1 875 270 390 (300 000 000)	579 313 953 (562 560 000)
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 1 575 270 390</u>	<u>¢ 16 753 953</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2019 y 2018 es el siguiente:

- i. Hasta ¢54.303.000 (¢53.113.000 en 2018) de ingresos brutos totales del período: el 10%.
- ii. Hasta ¢109.228.000 (¢106.835.000 en el 2018) de ingresos brutos totales del período: el 20%.
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢109.228.000 (¢106.835.000 en 2018) el 30%.

	Nota	Al 31 de diciembre	
		2019	2018
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 1 875 270 389	¢ 579 313 953
Menos: Pagos realizados en período		(388 984 826)	(185 086 887)
Menos: Crédito fiscal		(131 104 047)	(59 485 070)
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	<u>¢ 1 355 181 516</u>	<u>¢ 334 741 996</u>

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

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

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

15. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITO

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 1 603 770 164	¢ 1 335 840 820
Productos por préstamos con otros recursos ME	6 883 927 295	6 181 133 027
	<u>¢ 8 487 697 459</u>	<u>¢ 7 516 973 847</u>

16. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ 4 245 028 350	¢ 4 000 305 074
	<u>¢ 4 245 028 350</u>	<u>¢ 4 000 305 074</u>

17. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 538 566 614	¢ 486 980 642
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>2 336 315 245</u>	<u>1 954 732 040</u>
	<u>¢ 2 874 881 859</u>	<u>¢ 2 441 712 682</u>

18. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 982 484 958	¢ 928 679 287
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>2 626 627 866</u>	<u>2 991 144 909</u>
	<u>¢ 3 609 112 824</u>	<u>¢ 3 919 824 196</u>

19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Al 31 de diciembre de 2019, el diferencial cambiario neto se detalla:

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 12 785 551 646
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	14 854 760 658
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	560 648 226
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 902 391 359
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	231 840 795
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	22 911 222 793
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	2 287 342 732
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	63 812 993
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>56 597 571 202</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	10 201 185 133
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	11 958 057 975
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	448 765 966
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	3 623 780 210
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	305 110 315
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	26 948 722 733
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	4 129 313 069
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	72 599 715
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>57 687 535 116</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	<u>¢ (1 089 963 914)</u>

Al 31 de diciembre 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	¢ 7 799 931 845
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	10 392 016 899
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	345 175 999
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	3 016 895 054
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	566 465 528
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	25 334 579 339
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1 281 826 144
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	60 039 849
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>48 796 930 657</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	10 277 784 911
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	13 934 112 830
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	476 572 692
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 328 582 673
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	416 309 502
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	19 046 512 514
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	818 549 134
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	50 425 476
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>47 348 849 732</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	<u>¢ 1 448 080 925</u>

20. INGRESO POR COMISIONES POR SERVICIOS

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Otras comisiones MN	¢ 173 117 643	¢ 96 311 151
Otras comisiones ME	3 870 063 034	3 668 122 276
	<u>¢ 4 043 180 677</u>	<u>¢ 3 764 433 427</u>

21. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Ingresos operativos varios MN	¢ 438 096 234	¢ 372 544 318
Ingresos operativos varios ME	1 339 221 917	1 063 832 427
	<u>¢ 1 777 318 151</u>	<u>¢ 1 436 376 745</u>

22. OTROS GASTOS OPERATIVOS

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 705 032 807	¢ 773 060 864
Diferencias de cambio por otros activos	139 996 186	93 288 926
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	5 235 926	5 463 431
Patentes	32 878 297	24 285 030
Otros impuestos pagados en el país	4 314 020	2 972 080
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	976 719 157	1 864 374 909
Gastos operativos varios	1 551 786 437	687 902 051
Seguros por bienes entregados en arriendo	489 187 003	436 485 151
	<u>¢ 3 905 149 833</u>	<u>¢ 3 887 832 442</u>

23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 1 199 823 806	¢ 1 174 440 969
Remuneraciones a directores y fiscales	87 467 670	87 991 450
Viáticos	14 850 004	5 454 248
Décimotercer sueldo	99 397 594	88 908 573
Vacaciones	4 127 197	4 066 350
Cargas sociales patronales	288 007 259	256 437 473
Refrigerios	4 250 277	4 600 910
Vestimenta	4 163 655	6 704 717
Capacitación	18 832 590	21 997 698
Seguros para el personal	13 940 843	15 011 861
Otros gastos de personal	81 708 310	120 581 023
	<u>¢ 1 816 569 205</u>	<u>¢ 1 786 195 272</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Gastos por servicios externos	¢ 515 123 895	¢ 342 805 946
Gastos de movilidad y comunicación	86 357 353	70 850 926
Gastos de infraestructura	469 339 806	439 132 963
Gastos generales	377 367 606	329 877 879
	<u>¢ 1 448 188 660</u>	<u>¢ 1 182 667 714</u>

24. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Garantías prendarias	98 731 458 153	97 618 190 534
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1 457 267 686	2 100 228 784
Créditos liquidados	2 663 658 390	1 795 447 509
Productos por cobrar liquidados	141 198 854	87 418 240
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	3 786 815
Gastos no deducibles	275 414 077	244 097 634
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	5 235 926	5 042 990
	<u>¢ 103 278 609 156</u>	<u>¢ 101 854 212 506</u>

25. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2019, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	3 753 287 907	¢	101 971 998
De uno a treinta días		4 104 818 045		5 974 612 854
De treinta y uno a sesenta días		1 977 736 491		3 888 234 183
De sesenta y uno a noventa días		1 990 435 949		2 445 939 651
De noventa y uno a ciento ochenta días		6 975 002 915		13 421 066 841
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		13 125 202 686		20 362 431 003
Más de trescientos sesenta y cinco días		92 101 135 413		54 092 874 572
Partidas vencidas a más de treinta días		3 708 566 015		-
	¢	<u>127 736 185 421</u>	¢	<u>100 287 131 102</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	5 782 229 440	¢	192 000 370
De uno a treinta días		5 838 851 795		6 228 416 476
De treinta y uno a sesenta días		2 131 448 073		5 644 743 591
De sesenta y uno a noventa días		2 291 080 600		3 898 649 472
De noventa y uno a ciento ochenta días		7 718 376 530		18 589 157 024
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		18 010 684 105		34 873 741 909
Más de trescientos sesenta y cinco días		93 548 757 542		42 754 659 219
Partidas vencidas a más de treinta días		2 092 492 330		-
	¢	<u>137 413 920 415</u>	¢	<u>112 181 368 061</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.

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

Al 31 de diciembre de 2019, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	€ 538 865 029	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	538 865 029
Encaje legal	224 510 489	9 628 482	17 745 962	10 024 744	150 245 257	159 228 873	176 376 302	-	747 760 109
Inversiones	-	900 753 473	-	-	-	-	-	-	900 753 473
Cartera crédito y arrendamientos	-	295 790 540	195 472 862	197 053 243	600 179 856	1 253 964 604	9 836 809 661	624 815 373	13 004 086 139
Total activos	<u>763 375 518</u>	<u>1 206 172 495</u>	<u>213 218 824</u>	<u>207 077 987</u>	<u>750 425 113</u>	<u>1 413 193 477</u>	<u>10 013 185 963</u>	<u>624 815 373</u>	<u>15 191 464 750</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	108 031 459	199 109 496	112 477 520	1 685 750 111	1 786 546 186	1 978 940 150	-	5 870 854 922
Obligaciones con entidades financieras	-	152 626 404	152 633 426	152 640 472	457 963 923	862 164 325	3 795 897 536	-	5 573 926 086
Cargos por pagar	9 352 138	24 806 869	17 676 988	18 714 832	13 518 372	3 181 367	16 888 975	-	104 139 541
Total pasivos	<u>9 352 138</u>	<u>285 464 732</u>	<u>369 419 910</u>	<u>283 832 824</u>	<u>2 157 232 406</u>	<u>2 651 891 878</u>	<u>5 791 726 661</u>	<u>-</u>	<u>11 548 920 549</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>€ 754 023 380</u>	<u>€ 920 707 763</u>	<u>€ (156 201 086)</u>	<u>€ (76 754 837)</u>	<u>€ (1 406 807 293)</u>	<u>€ (1 238 698 401)</u>	<u>€ 4 221 459 302</u>	<u>€ 624 815 373</u>	<u>€ 3 642 544 201</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	€ 1 844 948 165	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1 844 948 165
Encaje legal	1 144 964 224	32 451 086	97 289 908	68 244 999	1 114 077 464	973 419 377	6 035 157 797	-	9 465 604 855
Inversiones	-	570 589 114	-	-	-	-	-	-	570 589 114
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 249 540 956	1 667 227 759	1 715 112 963	5 110 500 338	10 738 589 832	76 052 791 653	3 083 750 642	100 617 514 143
Total activos	<u>2 989 912 389</u>	<u>2 852 581 156</u>	<u>1 764 517 667</u>	<u>1 783 357 962</u>	<u>6 224 577 802</u>	<u>11 712 009 209</u>	<u>82 087 949 450</u>	<u>3 083 750 642</u>	<u>112 498 656 277</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	€ 416 816	€ 154 693 939	€ 463 779 822	€ 325 323 090	€ 5 310 793 878	€ 4 640 278 465	€ 28 769 524 664	€ -	€ 39 664 810 674
Obligaciones con entidades financieras	-	1 853 158 464	2 826 285 795	1 816 885 831	5 934 898 754	13 031 182 621	19 467 535 292	-	44 929 946 757
Cargos por pagar	92 203 044	308 467 540	228 748 656	19 897 906	18 141 803	39 078 039	64 087 955	-	770 624 943
Total pasivos	<u>92 619 860</u>	<u>2 316 319 943</u>	<u>3 518 814 273</u>	<u>2 162 106 827</u>	<u>11 263 834 435</u>	<u>17 710 539 125</u>	<u>48 301 147 911</u>	<u>-</u>	<u>85 365 382 374</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>€ 2 897 292 529</u>	<u>€ 536 261 213</u>	<u>€ (1 754 296 606)</u>	<u>€ (378 748 865)</u>	<u>€ (5 039 256 633)</u>	<u>€ (5 998 529 916)</u>	<u>€ 33 786 801 539</u>	<u>€ 3 083 750 642</u>	<u>€ 27 133 273 903</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos monetarios 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			
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 559 724 243	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	559 724 243
Encaje legal	400 624 668	28 823 690	33 170 055	56 213 437	378 543 543	121 633 857	94 034 987	-	-	1 113 044 237
Inversiones	-	300 595 833	-	-	-	-	-	-	-	300 595 833
Cartera crédito	-	244 663 113	154 230 176	154 908 147	475 077 331	1 010 003 224	8 758 652 365	225 930 805	-	11 023 465 161
Total activos	<u>960 348 911</u>	<u>574 082 636</u>	<u>187 400 231</u>	<u>211 121 584</u>	<u>853 620 874</u>	<u>1 131 637 081</u>	<u>8 852 687 352</u>	<u>225 930 805</u>	-	<u>12 996 829 474</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	-	225 438 378	259 432 553	439 661 480	2 960 698 085	951 333 429	735 474 721	-	-	5 572 038 646
Obligaciones con entides financieras	-	105 603 077	105 609 822	105 616 589	316 890 594	624 445 052	2 876 292 757	-	-	4 134 457 891
Cargos por pagar	9 338 113	33 346 696	27 196 069	8 245 067	2 644 432	8 862 420	3 978 104	-	-	93 610 901
Total pasivos	<u>9 338 113</u>	<u>364 388 151</u>	<u>392 238 444</u>	<u>553 523 136</u>	<u>3 280 233 111</u>	<u>1 584 640 901</u>	<u>3 615 745 582</u>	-	-	<u>9 800 107 438</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ 951 010 798	¢ 209 694 485	¢ (204 838 213)	¢ (342 401 552)	¢ (2 426 612 237)	¢ (453 003 820)	¢ 5 236 941 770	¢ 225 930 805	¢	3 196 722 036

Al 31 de diciembre de 2018, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	céntimos								Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días			
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 3 594 659 152	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	3 594 659 152
Encaje legal	1 227 221 377	374 870 412	92 163 256	283 195 924	1 350 348 086	5 024 543 377	2 114 778 155	-	-	10 467 120 587
Inversiones	-	2 723 282 782	-	-	-	-	-	-	-	2 723 282 782
Cartera crédito	-	2 118 036 901	1 787 751 356	1 796 763 092	5 514 407 570	11 854 503 647	82 581 292 035	1 866 561 525	-	107 519 316 126
Total activos	<u>4 821 880 529</u>	<u>5 216 190 095</u>	<u>1 879 914 612</u>	<u>2 079 959 016</u>	<u>6 864 755 656</u>	<u>16 879 047 024</u>	<u>84 696 070 190</u>	<u>1 866 561 525</u>	-	<u>124 304 378 647</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	¢ -	¢ 1 758 438 358	¢ 432 318 475	¢ 1 328 412 594	¢ 6 334 199 221	¢ 23 569 077 531	¢ 9 919 980 093	¢ -	¢ -	43 342 426 272
Obligaciones con entides financieras	-	1 881 167 374	3 052 463 590	1 994 180 762	8 939 580 388	9 668 058 309	29 212 056 814	-	-	54 747 507 237
Cargos por pagar	182 662 257	406 588 710	42 612 207	22 532 980	35 144 304	51 965 168	6 876 730	-	-	748 382 356
Total pasivos	<u>182 662 257</u>	<u>4 046 194 442</u>	<u>3 527 394 272</u>	<u>3 345 126 336</u>	<u>15 308 923 913</u>	<u>33 289 101 008</u>	<u>39 138 913 637</u>	-	-	<u>98 838 315 865</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ 4 639 218 272	¢ 1 169 995 653	¢ (1 647 479 660)	¢ (1 265 167 320)	¢ (8 444 168 257)	¢ (16 410 053 984)	¢ 45 557 156 553	¢ 1 866 561 525	¢	25 466 062 782

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 31 de diciembre de 2019, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 1 473 868 279	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1 473 868 279
Cartera de crédito y arrendamientos	4 914 553 500	56 998 514 893	33 096 448 565	6 884 175 133	11 999 172 030	5 546 056 564	119 438 920 685
Total activos	6 388 421 779	56 998 514 893	33 096 448 565	6 884 175 133	11 999 172 030	5 546 056 564	120 912 788 964
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	488 464 284	1 747 114 721	7 607 329 002	7 420 464 273	889 595 930	24 749 731 107	42 902 699 317
Obligaciones con entidades financieras	12 437 715 876	8 624 083 226	2 889 164 886	12 126 525 084	7 372 048 049	5 672 401 404	49 121 938 525
Total pasivos	12 926 180 160	10 371 197 947	10 496 493 888	19 546 989 357	8 261 643 979	30 422 132 511	92 024 637 842
Brecha de activos y pasivos	¢ (6 537 758 381)	¢ 46 627 316 946	¢ 22 599 954 677	¢ (12 662 814 224)	¢ 3 737 528 051	¢ (24 876 075 947)	¢ 28 888 151 122

Al 31 de diciembre de 2018, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3 025 364 256	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 025 364 256
Cartera de crédito y arrendamientos	6 851 681 230	53 187 974 114	43 021 382 254	11 993 440 237	4 620 000 303	4 717 842 791	124 392 320 930
Total activos	9 877 045 487	53 187 974 114	43 021 382 254	11 993 440 237	4 620 000 303	4 717 842 791	127 417 685 187
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	2 283 627 392	2 989 491 786	9 905 514 793	25 376 889 142	10 788 113 625	364 173 163	51 707 809 901
Obligaciones con entidades financieras	15 107 217 195	16 005 055 691	5 276 623 561	5 914 706 149	9 561 690 933	9 760 015 783	61 625 309 312
Total pasivos	17 390 844 587	18 994 547 476	15 182 138 354	31 291 595 291	20 349 804 558	10 124 188 946	113 333 119 213
Brecha de activos y pasivos	¢ (7 513 799 100)	¢ 34 193 426 638	¢ 27 839 243 900	¢ (19 298 155 054)	¢ (15 729 804 255)	¢ (5 406 346 155)	¢ 14 084 565 973

- 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 31 de diciembre de 2019, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 3 236 240	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 236 240
Encaje legal	2 008 392	56 923	170 657	119 709	1 954 213	1 707 484	10 586 325	-	16 603 703
Inversiones	-	1 000 876	-	-	-	-	-	-	1 000 876
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 945 940	2 924 499	3 008 495	8 964 375	18 836 658	133 404 886	5 409 234	176 494 087
Total de activos	<u>5 244 632</u>	<u>5 003 739</u>	<u>3 095 156</u>	<u>3 128 204</u>	<u>10 918 588</u>	<u>20 544 142</u>	<u>143 991 211</u>	<u>5 409 234</u>	<u>197 334 906</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	731	271 350	813 520	570 652	9 315 711	8 139 554	50 464 882	-	69 576 400
Obligaciones con entidades financieras	-	3 250 642	4 957 613	3 187 016	10 410 459	22 858 115	34 148 179	-	78 812 024
Cargos por pagar	161 734	541 086	401 250	34 903	31 823	68 547	112 417	-	1 351 760
Total de pasivos	<u>162 465</u>	<u>4 063 078</u>	<u>6 172 383</u>	<u>3 792 571</u>	<u>19 757 993</u>	<u>31 066 216</u>	<u>84 725 478</u>	<u>-</u>	<u>149 740 184</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 5 082 167</u>	<u>\$ 940 661</u>	<u>\$ (3 077 227)</u>	<u>\$ (664 367)</u>	<u>\$ (8 839 405)</u>	<u>\$ (10 522 074)</u>	<u>\$ 59 265 733</u>	<u>\$ 5 409 234</u>	<u>\$ 47 594 722</u>

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

<u>Activos</u>	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
Disponibilidades	\$ 5 947 582	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5 947 582
Encaje legal	2 030 512	620 246	152 490	468 565	2 234 233	8 313 412	3 499 029	-	17 318 487
Inversiones	-	4 505 837	-	-	-	-	-	-	4 505 837
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 504 421	2 957 943	2 972 854	9 123 923	19 613 997	136 635 768	3 088 340	177 897 246
Total de activos	<u>7 978 094</u>	<u>8 630 504</u>	<u>3 110 433</u>	<u>3 441 419</u>	<u>11 358 156</u>	<u>27 927 409</u>	<u>140 134 797</u>	<u>3 088 340</u>	<u>205 669 152</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	2 909 443	715 297	2 197 939	10 480 318	38 996 472	16 413 210	-	71 712 679
Obligaciones con entidades financieras	-	3 112 506	5 050 487	3 299 494	14 791 079	15 996 390	48 333 124	-	90 583 080
Cargos por pagar	<u>302 226</u>	<u>672 726</u>	<u>70 504</u>	<u>37 282</u>	<u>58 148</u>	<u>85 980</u>	<u>11 378</u>	-	<u>1 238 244</u>
Total de pasivos	<u>302 226</u>	<u>6 694 675</u>	<u>5 836 288</u>	<u>5 534 715</u>	<u>25 329 545</u>	<u>55 078 842</u>	<u>64 757 712</u>	-	<u>163 534 003</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 7 675 868</u>	<u>\$ 1 935 829</u>	<u>\$ (2 725 855)</u>	<u>\$ (2 093 296)</u>	<u>\$ (13 971 389)</u>	<u>\$ (27 151 433)</u>	<u>\$ 75 377 085</u>	<u>\$ 3 088 340</u>	<u>\$ 42 135 149</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢570,09 y ¢604.39, por US\$1.00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2019, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢1.089.963.914, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢1.448.080.925 en el 2018), los que se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Total activos	\$ 195 266 561	\$ 204 020 439
Total pasivos	<u>158 365 036</u>	<u>172 184 534</u>
Posición neta	<u>\$ 36 901 524</u>	<u>\$ 31 835 905</u>

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019, 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%	8 559	¢	112 845 690 376
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 559</u>	¢	<u>112 845 690 376</u>

Al 31 de diciembre de 2018, 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%	8 027	¢	118 004 757 670
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 027</u>	¢	<u>118 004 757 670</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Al día	¢ 100 447 875 387	¢ 108 443 649 186
De 1 a 30 días	8 710 216 435	7 514 612 701
De 31 a 60 días	2 937 892 855	1 531 709 206
De 61 a 90 días	535 665 643	315 062 446
De 91 a 120 días	161 812 487	31 006 743
De 121 a 180 días	40 404 588	1 272 874
En cobro judicial	<u>11 822 981</u>	<u>167 444 514</u>
	<u>¢ 112 845 690 376</u>	<u>¢ 118 004 757 670</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 31 de diciembre	
	2019	2018
Prendaria	¢ 70 127 311 795	¢ 72 143 901 428
Títulos valores	668 672 502	1 151 731 386
Fiduciaria	1 816 644 169	1 429 031 754
Propiedad bienes arrendados	<u>40 233 061 910</u>	<u>43 280 093 102</u>
	<u>¢ 112 845 690 376</u>	<u>¢ 118 004 757 670</u>

- d. **Préstamos sin Acumulación de Intereses** - Al 31 de diciembre de 2019, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2019
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (11 operaciones)	¢ <u>52 227 569</u>
Préstamos en cobro judicial 3 operación (0,01% de la cartera total)	¢ <u>11 822 981</u>

Al 31 de diciembre de 2018, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2018
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u>-</u>
Préstamos en cobro judicial 18 operaciones (0,14% de la cartera total)	¢ <u>167 444 514</u>

27. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

27.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los instrumentos financieros de la Corporación se componían de:

	2019	2018
Disponibilidades	¢ 12 597 178 158	¢ 15 734 548 219
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	1 470 090 000	3 019 755 000
Cartera de crédito	110 878 256 993	116 199 512 971
Productos por cobrar	777 162 493	815 900 195
Cuentas y comisiones por cobrar	73 656 591	112 712 294
Total	¢ <u>125 796 344 235</u>	¢ <u>135 882 428 679</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 45 535 665 596	¢ 48 914 464 918
Obligaciones con entidades financieras	50 503 872 843	58 881 965 128
Cargos financieros por pagar	874 764 484	841 993 257
Cuentas por pagar	3 384 444 123	5 070 674 008
Total	¢ <u>100 298 747 046</u>	¢ <u>113 709 097 311</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 31 de diciembre de 2019 y 2018, los cuales se detallan en la Nota 26.b.

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

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

Sensibilidad a un aumento en el Tipo de Cambio

	Nota		
Posición neta	26.b	\$	36 901 524
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2019		¢	570,09
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			28,50
Ganancia		¢	1 051 859 504

Sensibilidad a una disminución en el Tipo de Cambio

Posición neta	26.b	\$	36 901 524
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2019		¢	570,09
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(28,50)
Pérdida		¢	(1 051 859 504)

Sensibilidad a un aumento en el Tipo de Cambio

	Nota		
Posición neta	26.b	\$	31.835.905
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2018		¢	604,39
Aumento en el tipo de cambio de un 10%			<u>60,44</u>
Ganancia		¢	<u>1.924.130.275</u>

Sensibilidad a una disminución en el Tipo de Cambio

Posición neta	26.b	\$	31.835.905
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2018		¢	604,39
Disminución en el tipo de cambio de un 10%			<u>(60,44)</u>
Pérdida		¢	<u>(1.924.130.275)</u>

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés - Al 31 de diciembre de 2019, 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	<u>¢</u>	<u>1 470 090 000</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢</u>	<u>14 700 900</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢</u>	<u>29 401 800</u>

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

Inversiones en instrumentos financieros	<u>¢</u>	<u>1 470 090 000</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢</u>	<u>(14 700 900)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢</u>	<u>(29 401 800)</u>

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

Cartera de crédito	<u>¢</u>	<u>110 878 256 993</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢</u>	<u>1 108 782 570</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢</u>	<u>2 217 565 140</u>

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

Cartera de crédito	<u>¢</u>	<u>110 878 256 993</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢</u>	<u>(1 108 782 570)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢</u>	<u>(2 217 565 140)</u>

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

Obligaciones con el público	¢	45 535 665 596
Aumento en las tasas de un 1%	¢	455 356 656
Aumento en las tasas de un 2%	¢	910 713 312

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

Obligaciones con el público	¢	45 535 665 596
Disminución en las tasas de un 1%	¢	(455 356 656)
Disminución en las tasas de un 2%	¢	(910 713 312)

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

Obligaciones con entidades financieras	¢	50 503 872 843
Aumento en las tasas de un 1%	¢	505 038 728
Aumento en las tasas de un 2%	¢	1 010 077 457

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

Obligaciones con entidades financieras	¢	50 503 872 843
Disminución en las tasas de un 1%	¢	(505 038 728)
Disminución en las tasas de un 2%	¢	(1 010 077 457)

28. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

Año		2019	2018
2018	US\$	\$ -	\$ 82 427
2019	US\$	\$ 88 700	\$ -
2020	US\$	\$ 90 474	\$ -
2021	US\$	\$ 92 284	\$ -
2022	US\$	\$ 94 129	\$ -

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

Año		2019	2018
2018	US\$	-	\$ 170 514
2019	US\$	\$ 186 975	\$ -
2020	US\$	\$ 188 844	\$ -
2021	US\$	\$ 190 733	\$ -
2022	US\$	\$ 192 640	\$ -

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 1 de setiembre de ese año. El 11 de octubre de 2016 formalmente se notifica la reanudación de la actuación fiscalizadora y se notifica a la Financiera del Traslado de Cargos el cual indica un ajuste tributario por un monto total de ¢33.608.240,00, conformado por cuota tributaria adicional de ¢24.491.498 más intereses a la fecha por ¢9.116.742.

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

El 26 de febrero de 2019, fuimos notificados por la Dirección de Grandes Contribuyentes que, confirmaban nuevamente la resolución dictaminada en el 2014 en contra de la Financiera, ratificando el aumento en el impuesto de renta, así como los respectivos intereses. Posteriormente el 2 de abril interpusimos un incidente de nulidad, prescripción, excepción de caducidad y recurso de revocatoria del caso en mención y el 31 de octubre la Dirección nos confirma que, amparados en las prescripciones de ley, no se advierten vicios que puedan causar la nulidad. Dado lo anterior, el 19 de diciembre se interpuso un Recurso de Apelación, donde objetamos la resolución y respaldamos las razones por las cuales consideramos que existen nulidades procesales durante el desarrollo del procedimiento, mismas que fueron declaradas sin lugar en la resolución DT10R-062-19, causándole a la Financiera un estado de indefensión y de incertidumbre jurídica, que atentan contra el derecho de defensa, mismas que impiden el desarrollo de un debido proceso de conformidad con los derechos y garantías del contribuyente presentes en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

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 31 de diciembre de 2019, se mantiene una provisión por la suma de ¢6.803.200.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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”:

- a. ***Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros*** - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.
- b. ***Fideicomisos y Comisiones de Confianza*** - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- c. ***Otras Concentraciones de Activos y Pasivos*** - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 1° de enero de 2011. A continuación, se detallan las diferencias más importantes entre esta reglamentación y las NIIF vigentes al 1° de enero de 2011:

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

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

- **Medición en Instrumentos Financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos negociables, los costos de transacción.

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

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

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros consolidados, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
 - **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
 - **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Financiera pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
 - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que la 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 consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y sujetas a distribución, cuando dicha ganancia o pérdida haya sido realizada, es decir que el activo relacionado haya sido realizado mediante venta o disposición del mismo.

- u. ***Combinaciones de Negocios*** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. ***Activos no Corrientes Mantenedidos 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.

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

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

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

- **Cuentas de Orden para el Registro y Control de las Actividades de Custodia** - Las cuentas de orden para el registro y control de las actividades de custodia, cuentas 850 y 870, entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2019.

- Artículo No.10. NIC 12 Impuesto a las Ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias:
 - Entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
 - El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los períodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.

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

* * * * *