

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Financiera CAFSA, S.A., (“la Financiera”) los cuales incluyen los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de Financiera CAFSA, S.A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo 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 la Nota 1 y 29.

### *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*. Somos independientes de la Financiera, 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 Parte Relacionadas*** - Sin que afecte nuestra opinión, tal y como se indica en la Nota 3 a los estados financieros, la Financiera realiza transacciones significativas con partes relacionadas.

**Base Contable** - Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros, la cual establece la base de contabilidad utilizada por Financiera CAFSA, S.A., la cual está regulada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Los estados financieros 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 podrían no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se modifica con relación a este asunto.

## *Asuntos Clave de Auditoría*

Los asuntos clave de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional fueron los de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión al respecto y no proporcionamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Hemos determinado que los asuntos descritos seguidamente son asuntos clave de auditoría que debemos comunicar en nuestro informe.

<b>Asuntos Claves de la Auditoría</b>	<b>¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría los Asuntos Claves?</b>
<p><b><i>Estimación por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera De Crédito</i></b> - La estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito es un asunto relevante en nuestras auditorías, por cuanto su registro contable requiere de la aplicación de juicios y el uso de supuestos por parte de la Administración de la Financiera. Adicionalmente, de acuerdo con la normativa establecida por la SUGEF, la Financiera debe de implementar actividades operativas con el fin de registrar una estimación genérica, una específica y una contracíclica por el deterioro e incobrabilidad de la cartera de los créditos otorgados a los clientes. Refiérase a las Notas 1.h y 6 a los estados financieros adjuntos.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron el entendimiento y revisión del diseño y eficacia operativa de los controles manuales y automatizados identificados en la cartera de crédito, así como la aplicación de procedimientos sustantivos según detallamos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verificamos los criterios utilizados por la Administración de la Financiera en el proceso de identificación y oportunidad de los indicadores de deterioro de la cartera de crédito.</li><li>• Realizamos muestreos de auditoría sobre los créditos formalizados durante los períodos de auditoría correspondientes, con el fin de verificar los criterios utilizados por la Administración de la Financiera, fueran razonables, en cuenta a la aplicación de la normativa establecida por la SUGEF para la determinación de la estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito.</li></ul>

(Continúa)

Asuntos Claves de la Auditoría	¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría los Asuntos Claves?
<p><b>Valuación de Inversiones en Instrumentos Financieros</b> - Las inversiones en instrumentos financieros de la Financiera constituyen uno de sus principales activos, y están sujetas a requisitos mínimos y de cumplimiento regulatorio. La adecuada valuación de los instrumentos financieros de la cartera de inversiones que posee la Financiera a la fecha de los estados financieros ha sido un asunto importante de auditoría debido al riesgo inherente de la cuenta, y al cumplimiento reglamentarios legales y contables se convierte en un área de atención durante el proceso de auditoría. Refiérase a la Notas 1.d y 1.f y 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reprocesamos los cálculos hechos por la Administración de la Financiera, para el registro de la estimación para incobrables, verificando la entrada de datos y los criterios utilizados, en cumplimiento con la normativa establecida por la SUGEF.</li> </ul> <p>Efectuamos proceso de confirmación de saldos, sobre la cartera crédito, con el fin de identificar créditos con problemas de recuperación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobamos la adecuada valoración de la cartera de Inversiones de la Financiera al cierre del período, incluyendo la categorización del riesgo otorgado a los emisores con los cuales se mantenían inversiones.</li> </ul> <p>Verificamos el cumplimiento con las regulaciones vigentes en cuanto a inversiones de acuerdo con un listado de cumplimiento regulatorio diseñado para tal efecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitamos y analizamos el proceso de valoración de las inversiones al precio de mercado, realizado por la Financiera.</li> <li>• Cotejamos los valores de mercado de las inversiones contra el vector de precios autorizado por el ente regulador.</li> </ul> <p>Enviamos confirmaciones de inversiones y validamos los saldos confirmados contra los registros contables, y para las que no se obtuvo respuesta, aplicamos otros procedimientos de auditoría para tal fin, tanto a los emisores como a los custodios de los títulos.</p>
<p><b>Procesamiento Electrónico de Datos</b> - La Financiera utiliza varias aplicaciones informáticas para el procesamiento de las</p>	<p>Efectuamos pruebas de diseño e implementación y de eficacia operativa de los controles generales del computador, la</p>

(Continúa)

Asuntos Claves de la Auditoría	¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría los Asuntos Claves?
<p>operaciones cuyo volumen transaccional y nivel de automatización es alto. En función al riesgo inherente en los procesos y funcionamiento de las aplicaciones informáticas, la segregación de funciones, la transferencia de datos entre diferentes aplicativos y los controles automáticos de los mismos, existe la posibilidad de que se produzcan fallas a nivel operativo, lo que podría derivar en errores en el procesamiento de los datos y en consecuencia errores en la presentación de los estados financieros; por lo tanto, la evaluación del ambiente de procesamiento informático ha sido considerada como un asunto clave de auditoría.</p>	<p>apropiada asignación de usuarios para los aplicativos considerados claves dentro del alcance de auditoría y el proceso de transferencia de datos entre los diferentes aplicativos, así como de los controles automáticos en las principales aplicaciones que soportan los procesos de negocios más relevantes para el reporte financiero.</p> <p>En las aplicaciones informáticas y bases de datos que tienen incidencia directa en nuestro alcance de auditoría, realizamos pruebas para identificar si existieron los controles apropiados para verificar la integridad y exactitud de los reportes financieros y no identificamos situaciones de excepción significativas en nuestras pruebas realizadas.</p>

### *Responsabilidades de la Administración y de los Responsables de Gobierno de la Financiera en Relación con los Estados Financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 la Nota 1 y 29, así como del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, tanto debido fraude como por error no relacionado con fraude.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Financiera CAFSA, S.A., de continuar como negocio en marcha, y utilizando dicho principio contable, excepto sí la Administración tiene la intención de liquidar la Financiera 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 Financiera CAFSA, S.A.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, tanto debido como 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 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.

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:

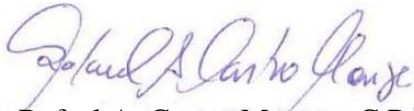
- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error no relacionado con fraude, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error 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 fueran adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Financiera CAFSA, S.A.
- 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 la base 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 asuntos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Financiera CAFSA, S.A. 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 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 Financiera CAFSA, S.A. deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de Financiera CAFSA, S.A., 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.

# Deloitte.

También proporcionamos a los responsables de gobierno de la Financiera 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.

De los asuntos comunicados con los responsables de gobierno, determinamos aquellos asuntos que fueran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros y por lo tanto que consideramos son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que la ley o las regulaciones impidan la divulgación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque las consecuencias adversas de hacerlo así se esperarían razonablemente que sobrepase los beneficios de interés público de dicha comunicación.



Lic. Rafael A. Castro Monge - C.P.A. No.1795

Póliza No.0116 FIG 7.

Vence: 30 de setiembre de 2019

Timbre de Ley No.6663, ¢1.000

Adherido y cancelado en el original

La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica



20 de febrero de 2019

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2018	2017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	4	<b><u>€ 14.211.580.331</u></b>	<b><u>€12.388.886.914</u></b>
Efectivo		27.789.928	74.889.815
Banco Central		11.580.164.824	9.330.555.263
Entidades financieras del país		<u>2.603.625.579</u>	<u>2.983.441.836</u>
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	5	<b><u>3.023.878.615</u></b>	<b><u>4.302.113.449</u></b>
Disponibles para la venta		3.019.755.000	4.298.520.000
Productos por cobrar		<u>4.123.615</u>	<u>3.593.449</u>
<b>Cartera de créditos</b>	6a	<b><u>73.624.557.321</u></b>	<b><u>63.694.708.990</u></b>
Créditos vigentes		69.714.249.104	60.997.053.916
Créditos vencidos		4.842.970.950	3.203.619.795
Créditos en cobro judicial		167.444.514	26.854.085
Productos por cobrar		538.023.617	368.286.340
Estimación por deterioro	6b	<u>(1.638.130.864)</u>	<u>(901.105.146)</u>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b><u>64.133.230</u></b>	<b><u>24.108.951</u></b>
<b>Bienes realizables</b>			<b><u>24.509.725</u></b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos			26.737.882
Estimación por deterioro y por disposición legal			<u>(2.228.157)</u>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	7	<b><u>131.697.814</u></b>	<b><u>118.355.344</u></b>
<b>Otros activos</b>	8	<b><u>469.982.919</u></b>	<b><u>540.177.285</u></b>
Cargos diferidos		47.971.642	81.025.801
Activos intangibles		248.643.850	270.326.468
Otros activos		<u>173.367.427</u>	<u>188.825.016</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>€ 91.525.830.230</u></b>	<b><u>€81.092.860.658</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	9	<b><u>€ 49.462.657.467</u></b>	<b><u>€39.445.469.348</u></b>
A la vista			99.776.107
A plazo		48.914.464.918	39.030.171.767
Cargos financieros por pagar		<u>548.192.549</u>	<u>315.521.474</u>

(Continúa)



# FINANCIERA CAFSA, S.A.


## ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2018	2017
<b>Obligaciones con entidades</b>	10	<u>¢ 29.041.577.655</u>	<u>¢29.651.216.491</u>
A plazo		28.931.205.649	29.548.850.559
Cargos financieros por pagar		<u>110.372.006</u>	<u>102.365.932</u>
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<u>1.868.443.865</u>	<u>2.417.526.488</u>
Provisiones	1p	20.687.975	
Otras cuentas por pagar diversas	11	<u>1.847.755.890</u>	<u>2.417.526.488</u>
<b>Otros pasivos</b>	12	<u>2.188.059.235</u>	<u>1.780.880.301</u>
Ingresos diferidos		2.049.305.678	1.647.394.621
Otros pasivos		<u>138.753.557</u>	<u>133.485.680</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u>82.560.738.222</u>	<u>73.295.092.628</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>			
Capital pagado	13a	7.941.955.000	6.857.955.000
Reservas patrimoniales	1q	388.019.785	355.041.602
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		8.531.740	2.752.709
Resultado del período		<u>626.585.483</u>	<u>582.018.719</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>8.965.092.008</u>	<u>7.797.768.030</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>¢ 91.525.830.230</u>	<u>¢81.092.860.658</u>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	23	<u>¢105.426.399.625</u>	<u>¢84.814.600.840</u>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		<u>¢105.426.399.625</u>	<u>¢84.814.600.840</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Yorlemy Rojas  
Contadora

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





## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### ESTADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2018	2017
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		¢ 17.652.179	¢ 17.984.054
Por inversiones en instrumentos financieros		68.292.892	70.350.055
Por cartera de créditos	16	7.516.973.847	5.724.421.876
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	19	<u>657.855.969</u>	<u>400.730.587</u>
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>8.260.774.887</u></b>	<b><u>6.213.486.572</u></b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	2.441.712.682	1.872.633.992
Por obligaciones con entidades financieras	18	<u>1.932.895.895</u>	<u>1.573.911.997</u>
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>4.374.608.577</u></b>	<b><u>3.446.545.989</u></b>
Por estimación de deterioro de activos	1h	1.888.270.345	1.291.065.350
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		<u>323.569.511</u>	<u>386.913.158</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>2.321.465.476</u></b>	<b><u>1.862.788.391</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		96.311.151	34.792.168
Por bienes realizables		7.615.614	4.744.563
Por otros ingresos operativos	20	<u>1.287.669.975</u>	<u>961.599.405</u>
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>1.391.596.740</u></b>	<b><u>1.001.136.136</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		69.704.314	28.254.089
Por bienes realizables		33.617.738	13.103.373
Por provisiones	1p	94.551.634	54.488.299
Por otros gastos operativos	21	<u>1.209.703.177</u>	<u>698.981.652</u>
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>1.407.576.863</u></b>	<b><u>794.827.413</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>2.305.485.353</u></b>	<b><u>2.069.097.114</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	22a	897.165.612	854.148.744
Por otros gastos de administración	22b	<u>500.578.064</u>	<u>375.262.700</u>
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>1.397.743.676</u></b>	<b><u>1.229.411.444</u></b>

(Continúa)


## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### ESTADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2018	2017
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		¢ <b>907.741.677</b>	¢ <b>839.685.670</b>
Impuesto sobre la renta	15a	266.567.540	231.875.695
Disminución de impuesto sobre renta	15b	<u>18.389.529</u>	<u>4.841.308</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>659.563.666</b>	<b>612.651.283</b>
Otros resultados integrales		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Total de resultados integrales</b>		<b><u>¢ 659.563.666</u></b>	<b><u>¢ 612.651.283</u></b>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

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


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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	Total
<b>SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2017</b>		<b>¢5.564.000.000</b>	<b>¢324.409.038</b>	<b>¢ 737.752.709</b>	<b>¢6.626.161.747</b>
Emisión de acciones	13b	1.293.955.000		(735.000.000)	558.955.000
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1q		30.632.564	(30.632.564)	
Resultado del período				612.651.283	612.651.283
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>		<b>¢6.857.955.000</b>	<b>¢355.041.602</b>	<b>¢ 584.771.428</b>	<b>¢7.797.768.030</b>
<b>SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2018</b>		<b>¢6.857.955.000</b>	<b>¢355.041.602</b>	<b>¢ 584.771.428</b>	<b>¢7.797.768.030</b>
Emisión de acciones	13b	1.084.000.000		(584.000.000)	500.000.000
Correcciones por errores de períodos anteriores	13d			7.760.312	7.760.312
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1q		32.978.183	(32.978.183)	
Resultado del período				659.563.666	659.563.666
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>		<b>¢7.941.955.000</b>	<b>¢388.019.785</b>	<b>¢ 635.117.223</b>	<b>¢8.965.092.008</b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Yorlenny Rojas  
Contadora

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2018	2017
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del período		<u>¢ 659.563.666</u>	<u>¢ 612.651.283</u>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		327.557.997	135.649.202
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		1.877.549.363	1.250.608.608
Pérdidas por otras estimaciones			
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		83.600.303	
Depreciaciones y amortizaciones		<u>242.281.910</u>	<u>170.882.427</u>
<b>Variación en los activos (aumento), o Disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		(7.645.552.178)	(9.807.602.759)
Bienes realizables		24.509.725	(24.509.725)
Productos por cobrar		(169.737.277)	(56.940.868)
Otros activos		<u>(125.222.368)</u>	<u>(341.884.978)</u>
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Otras obligaciones a la vista y a plazo		7.306.663.978	(916.016.980)
Otras cuentas por pagar y provisiones		(549.082.623)	(1.505.820.304)
Productos por pagar		248.437.461	54.394.847
Otros pasivos		<u>81.495.073</u>	<u>328.170.089</u>
<b>Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación</b>		<b><u>2.362.065.030</u></b>	<b><u>(10.100.419.158)</u></b>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	7	<u>(72.328.477)</u>	<u>(60.416.120)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<b><u>(72.328.477)</u></b>	<b><u>(60.416.120)</u></b>

(Continúa)

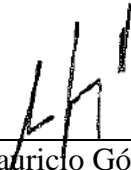
## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2018	2017
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		¢ 17.607.090.800	¢ 35.547.160.111
Pago de obligaciones		(19.852.368.770)	(23.469.574.666)
Aportes de capital recibidos en efectivo	13-b	<u>500.000.000</u>	<u>558.955.000</u>
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>(1.745.277.970)</u></b>	<b><u>12.636.540.445</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 1° DE ENERO</b>		<u>16.691.000.363</u>	<u>14.215.295.196</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 31 DE DICIEMBRE</b>	1e, 4b	<b><u>¢ 17.235.458.946</u></b>	<b><u>¢ 16.691.000.363</u></b>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

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

  
\_\_\_\_\_  
Yorlehy Rojas  
Contadora

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

- a. **Operaciones** - 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).

Las oficinas de la Financiera se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú.

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

Financiera CAFSA, S.A. es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A., cuya información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Financiera cuenta con 46 y 41 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Financiera no mantiene cajeros automáticos bajo su administración.

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

Los estados financieros de la Financiera y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 20 de febrero de 2019.

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

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 30.

c. **Moneda Extranjera** -

- **Transacciones en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del estado 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 de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la cuenta de ingresos o gastos financieros.
- **Método de Valuación** - La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) dispuso, en el Artículo No.5 de la sesión 5300-2006, del 13 de octubre de 2006, establecer un régimen de banda cambiaria con vigencia a partir del 17 de octubre de 2006. Este régimen fue anunciado como parte del proceso de transición gradual y ordenada hacia un esquema de flotación, condición para mejorar el control monetario de la inflación.

La Junta Directiva del BCCR, en el Artículo No.5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La Administración de la Financiera no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Financiera o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el Plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ₡604,39 y ₡611,75 (₡566,42 y ₡572,56 en el 2017), por US\$1.00 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

d. **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 instrumentos financieros, cartera de créditos, cuentas por cobrar, depósitos, obligaciones y cuentas por pagar entre otros.

- **Clasificación** - Los instrumentos negociables son aquellos que la Financiera 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 tal y como se detalla a continuación:



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

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

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

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

- **Reconocimiento** - La Financiera 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.

- **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.

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
  - **Ganancias o Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias o pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de 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 de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
  - **Baja de Activos Financieros** - El dar de baja un activo financiero se realiza 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 dan de baja cuando se liquidan.
- e. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - La Financiera considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos (Nota 4b).
- f. **Inversiones en Instrumentos Financieros** - Las inversiones en instrumentos financieros que mantiene la Financiera 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 Nota 1d.
- g. **Cartera de Crédito** - La cartera de crédito se presenta al valor de su principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación.
- h. **Estimación por Incobrabilidad de Cartera de Crédito** - La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquiera modalidad de instrumentación o documentación, excepto inversiones en valores, mediante la cual se asume un riesgo de crédito ya sea que se provee o se obliga a proveer fondos o facilidades crediticias, se adquiere derechos de cobro o se garantiza frente a terceros el cumplimiento de obligaciones como por ejemplo: préstamos, garantías otorgadas, cartas de crédito, líneas de crédito de utilización automática, y créditos pendientes de desembolsar.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No.238, del 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. A partir del 30 de agosto de 2013, el acuerdo SUGEF 1-05 tuvo modificaciones importantes, requiriendo la constitución de dos tipos de estimaciones una genérica y otra específica, las cuales se describen seguidamente:

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

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

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

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

*Análisis del Comportamiento de Pago Histórico* - La Financiera debe evaluar el comportamiento de pago histórico del deudor con base en el nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF. Adicionalmente, podrá complementar esta evaluación con referencias crediticias, comerciales o ambas, según su política crediticia.

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

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

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

Adicionalmente, a partir del 19 de setiembre de 2016, todas las operaciones que se coloquen en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se le deberá aplicar una estimación genérica adicional de 1,00%. En junio del 2018, SUGEF aprobó eliminar las estimaciones por cobertura del servicio de la deuda para los créditos formalizados a partir de esa fecha y únicamente se mantienen las estimaciones aplicadas con anterioridad a la vigencia de la modificación del Acuerdo.

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

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

En el caso de los créditos denominados en moneda extranjera y colocados en deudores no generadores de divisas, que se hayan formalizado del 19 de setiembre de 2016 al 31 de mayo de 2018 deberá aplicarse una estimación genérica adicional de 1,50%, sobre la base de cálculo. Posteriormente, bajará al 1,00% para operaciones formalizadas a partir del 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, de manera que al cierre de diciembre de 2017 el porcentaje alcanzó el 0,50%. Al cierre de diciembre de 2018 y 2017 el porcentaje es de un 0,50% para ambos años.

Al cierre del 31 de diciembre de 2018 y 2017, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2018, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.635.828.325 (¢899.481.002 en el 2017). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2018, asciende a ¢1.638.130.864 (¢901.105.146 en el 2017). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

**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 5% (antes del 1° de junio de 2018 era el 7%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento.

- i. **Compensación de Saldos** - Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros, cuando la Financiera tiene derecho legal de compensar estos saldos y cuando tiene la intención de liquidarlos en una base nea.
- j. **Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Uso** - Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso que mantiene la Financiera, 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 incurrir.
- k. **Depreciación** - La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

Clase de Activo	Vida Útil Hasta
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años

- l. **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.

- m. **Deterioro de los Activos** - El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado 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 de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para aquellos activos registrados al costo.

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

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

- n. **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.

A partir de 1° de julio de 2010, según el C.N.S, 413-10, del 11 de mayo de 2010, entró en vigencia la normativa para activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas así:

- 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 un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien, al finalizar los dos años contados a partir del cierre del primer mes de haberse adquirido el bien realizable, de haberlo producido para su venta o arrendamiento o de haber dejado de utilizar el activo.

- 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.

Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera no mantenía bienes realizables. Al 31 de diciembre de 2017, mantenía un bien realizable con valor de ¢26.737.882 y estimaciones asociadas por ¢2.228.157.

- o. **Cuentas por Pagar y las Otras Cuentas por Pagar** - Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.
- p. **Provisiones** - Una provisión es reconocida en el estado de posición financiera, cuando la Financiera 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 de posición financiera afectando directamente el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
- q. **Reserva Legal** - De conformidad con la legislación costarricense, la Financiera asigna el 5% de las utilidades después del impuesto sobre la renta al final de cada año para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.
- r. **Impuesto sobre la Renta** -
  - **Corriente** - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.
  - **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.

- s. **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.
- t. **Reconocimiento de Ingresos y Gastos** -
- **Ingreso y Gasto por Intereses** - El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado 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 Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días, según disposiciones de SUGEF.
- **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se difieren y se amortizan a los ingresos durante el plazo del préstamo.
- u. **Uso de las Estimaciones** - Al preparar los estados financieros, la Administración de la Financiera ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas por cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles, diferidos y estimaciones de pasivo.
- v. **Bienes Tomados en Arrendamiento Operativo** - Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.
- w. **Valor Razonable** - Las mediciones del valor razonable se categorizan en el Nivel 1, 2, ó 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:
- **Nivel 1** - Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Financiera puede acceder en la fecha de la medición;

- **Nivel 2** - Son entradas, distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente; y
  - **Nivel 3** - Son entradas no observables para el activo o pasivo.
- x. ***Nuevos Pronunciamientos Contables*** - Mediante circular C.N.S.116-07 del 18 de diciembre de 2007, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió una reforma al reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros”. El objetivo de dicha normativa es regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones correspondientes (interpretaciones SIC y CINIIF).

Posteriormente, mediante Artículos Nos.8 y 5, las actas de las sesiones 1034-2013 y 1035-2013, celebradas el 2 de abril de 2013; respectivamente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hizo una modificación a la “Normativa Contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUGESE y a los emisores no financieros”.

De acuerdo con dicho documento, las NIIF y sus interpretaciones son de aplicación obligatoria por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al 1° de enero de 2011, esto para las auditorías al 31 de diciembre de 2018, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros. No se permite la adopción anticipada a las normas.

La emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IAS, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

- y. ***Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros*** - Constituye norma vinculante y de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Valores. Para el registro de las transacciones económicas debe observarse el “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros”, definido en las Normas Internacionales de información Financiera.

En el plan de cuentas también se han previsto operaciones que podrían darse en el futuro, aunque no se encuentren desarrolladas en el mercado financiero costarricense, ni se hayan emitido normas específicas que faculten o regulen su realización.

Las normas establecidas en el Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros (acuerdo SUGEF 31-04) rigen a partir del 1° de enero de 2008.

## 1.1 HECHOS RELEVANTES

A la fecha de emisión de este informe no se presentaron hechos relevantes que deban informarse.

## 1.2 INDICADORES DE RIESGO

### 1.2.1 SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las empresas financieras no bancarias mantener un capital pagado mínimo de ¢3.122 millones (según Sesión 1416-2018, del 15 de mayo de 2018, del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo incluyendo los instrumentos financieros fuera del estado de posición financiera. Al 31 de diciembre de 2018, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 11,12%.

De acuerdo con la normativa vigente al 31 de diciembre de 2018, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%. Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, no aplican.

## 2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2018, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido		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
Otros activos	¢ <u>2.481.995</u>	Depósitos en garantía

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

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

### 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 842.073.003	¢ 747.550.743
Productos por cobrar	19.298.165	6.866.864
Cuentas por cobrar	<u>30.287.048</u>	<u>8.381.282</u>
Total activos	<u>¢ 891.658.216</u>	<u>¢ 762.798.889</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 31.421.215.658	¢ 29.318.228.072
Cargos por pagar	309.927.593	191.230.212
Cuentas por pagar	<u>1.204.981.323</u>	<u>1.891.421.040</u>
Total pasivos	<u>¢ 32.936.124.574</u>	<u>¢ 31.400.879.324</u>
Ingresos:		
Por intereses, venta de bienes y seguros	<u>269.091.458</u>	<u>224.526.561</u>
Total ingresos	<u>¢ 269.091.458</u>	<u>¢ 224.526.561</u>
Gastos:		
Por intereses	2.585.595.765	1.994.805.498
Operativos	<u>44.546.478</u>	<u>46.688.349</u>
Total gastos	<u>¢ 2.630.142.243</u>	<u>¢ 2.041.493.847</u>

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera vendió bienes adjudicados a partes relacionadas por la suma de ¢72.450.119, este monto se registró en su totalidad como ingreso. (Al 31 de diciembre de 2017 vendió bienes adjudicados a partes relacionadas por la suma de ¢147.478.054 y se registraron ¢55.013.214 como ingresos del período).

Los gastos operativos corresponden únicamente al alquiler del edificio.

#### 4. DISPONIBILIDADES

a. Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢ 10.303.432	¢ 28.540.199
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	17.486.496	46.349.616
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	1.113.044.237	1.112.556.781
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	10.467.120.587	8.217.998.482
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	3.829.997	25.298.167
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	12.390.418	74.907.799
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	517.087.225	1.086.449.635
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	2.070.317.939	1.796.786.235
	<u>¢ 14.211.580.331</u>	<u>¢ 12.388.886.914</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Disponibilidades	¢ 14.211.580.331	¢ 12.388.886.914
Inversiones disponibles para la venta MN	300.595.833	902.273.611
Inversiones disponibles para la venta ME	2.723.282.782	3.399.839.838
	<u>¢ 17.235.458.946</u>	<u>¢ 16.691.000.363</u>

#### 5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Inversiones disponibles para la venta	¢ 3.019.755.000	¢ 4.298.520.000
Productos por cobrar	4.123.615	3.593.449
	<u>¢ 3.023.878.615</u>	<u>¢ 4.302.113.449</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

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 depósito a plazo en US dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2019		2.719.755.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta		4.123.615
	¢	<u>3.023.878.615</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 1,08% y 7,06%, en 2018 y entre un 0,82% y 5,16% en 2017, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

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

**2017**

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

**6. CARTERA DE CRÉDITOS**

- a. *Cartera de Créditos por Tipo de Actividad Económica* - Un detalle de la cartera de créditos según el sector económico, es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Actividad financiera y bursátil	¢ 1.557.108.456	¢ 1.391.070.464
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	123.632.073	175.324.474
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	4.368.314.624	3.675.641.777
Administración pública	12.374.930.426	10.575.072.104
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	3.329.856.316	3.142.407.617
Comercio	15.230.681.843	12.880.320.874
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1.533.284.189	1.391.246.673
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	490.921.905	571.203.969
Enseñanza	1.465.606.711	1.188.837.568
Explotación de minas y canteras	67.964.133	76.792.975
Hotel y restaurante	1.834.900.195	1.705.703.901
Industria Manufacturera	2.275.627.708	2.161.100.974
Otras actividades del sector privado no financiero	5.008.099.533	4.424.375.800
Consumo	1.143.279.039	1.112.886.991
Pesca y acuicultura	117.140.778	117.414.685
Servicios	15.806.438.358	12.895.974.058
Transporte	7.996.878.281	6.742.152.892
Subtotal cartera de créditos	74.724.664.568	64.227.527.796
Productos por cobrar	538.023.617	368.286.340
Estimación sobre la cartera de créditos	(1.638.130.864)	(901.105.146)
Total cartera de créditos, neta	¢ <u>73.624.557.321</u>	¢ <u>63.694.708.990</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el total de la cartera de crédito ha sido originada por la Financiera.

Al 31 de diciembre de 2018, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0,00% y 39,00% (0,00% y 39,00% en el 2017) en colones, y 0,00% y 19,42% (0,00% y 20,50% en el 2017) en dólares. La tasa del 0,00% corresponde al período de gracia que le da la Financiera por tres meses.

b. **Estimación para Créditos Incobrables** - El movimiento del período, de la estimación para cuentas incobrables, se detalla como sigue:

a- Saldo al 1 de enero de 2017	431.547.259
b- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	1.250.608.608
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(781.050.721)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2017	<u>¢ 901.105.146</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2018	¢ 901.105.146
b-Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	1.877.549.363
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1.140.523.645)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>¢ 1.638.130.864</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. 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 préstamos, según los criterios de SUGEF. 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 2018 y 2017, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2018	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2018
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 93.487.380	¢ 567.623	¢ (862.172)	¢ -	¢ 93.192.831
Equipo de cómputo	<u>231.130.082</u>	<u>71.760.854</u>	<u>(21.474.306)</u>	-	<u>281.416.630</u>
Subtotal	<u>324.617.462</u>	<u>72.328.477</u>	<u>(22.336.478)</u>	-	<u>374.609.461</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(51.430.262)	(6.570.492)	862.172	-	(57.138.582)
Equipo de cómputo	(154.831.856)	(53.353.070)	21.474.306	-	(186.710.620)
Reclasificación	-	-	937.555	-	937.555
Subtotal	<u>(206.262.118)</u>	<u>(59.923.562)</u>	<u>23.274.033</u>	-	<u>(242.911.647)</u>
Neto	<u>¢ 118.355.344</u>	<u>¢ 12.404.915</u>	<u>¢ 937.555</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 131.697.814</u>

	Saldos al 1 de enero de 2017		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2017				
Mobiliario y equipo de oficina	¢	91.848.459	¢	2.655.100	¢	-	¢	(1.016.179)	¢	93.487.380
Equipo de cómputo		<u>174.841.484</u>		<u>57.761.020</u>		<u>(2.488.601)</u>		<u>1.016.179</u>		<u>231.130.082</u>
Subtotal		<u>266.689.943</u>		<u>60.416.120</u>		<u>(2.488.601)</u>		<u>-</u>		<u>324.617.462</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>										
Mobiliario y equipo de oficina		(44.436.961)		(6.993.301)		-		-		(51.430.262)
Equipo de cómputo		<u>(124.317.131)</u>		<u>(33.003.326)</u>		<u>2.488.601</u>		<u>-</u>		<u>(154.831.856)</u>
Subtotal		<u>(168.754.092)</u>		<u>(39.996.627)</u>		<u>2.488.601</u>		<u>-</u>		<u>(206.262.118)</u>
Neto	¢	<u>97.935.851</u>	¢	<u>20.419.493</u>	¢	<u>-</u>	¢	<u>-</u>	¢	<u>118.355.344</u>

## 8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre			
	2018	2017		
Activo intangible - software en uso, neto	¢	<u>248.643.850</u>	¢	<u>270.326.468</u>
Cargos diferidos:				
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto		<u>47.971.642</u>		<u>81.025.801</u>
Subtotal cargos diferidos	¢	<u>47.971.642</u>	¢	<u>81.025.801</u>
Otros activos:				
Gastos pagados por anticipado		159.802.461		175.284.541
Biblioteca y obras de arte		11.082.971		11.082.971
Otros		<u>2.481.995</u>		<u>2.457.504</u>
Subtotal otros activos	¢	<u>173.367.427</u>	¢	<u>188.825.016</u>
Total otros activos	¢	<u>469.982.919</u>	¢	<u>540.177.285</u>

Un detalle del movimiento durante el año para el software en uso neto, es como sigue:

	Al 31 de diciembre			
	2018	2017		
<u>Costo:</u>				
Saldo al inicio del año	¢	523.750.311	¢	241.248.544
Adiciones		128.559.124		282.501.767
Retiros		<u>(975.748)</u>		<u>(477.832)</u>
Saldo al final		<u>651.333.687</u>		<u>523.750.311</u>
<u>Amortización acumulada:</u>				
Saldo al inicio del año		253.423.843		155.592.203
Gasto por amortización		149.304.189		97.831.640
Retiros y reclasificaciones		<u>(38.195)</u>		<u>-</u>
Saldo al final		<u>402.689.837</u>		<u>253.423.843</u>
Saldo del software en uso, neto	¢	<u>248.643.850</u>	¢	<u>270.326.468</u>

## 9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

### *Por Monto -*

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Depósitos a plazo con el público vencidas MN	¢ -	¢ 12.281.351
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas ME	-	87.494.756
Captaciones a plazo con el público MN	4.376.906.442	1.771.661.850
Captaciones a plazo con el público ME	12.409.814.979	6.450.794.857
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	987.407.431	1.098.842.438
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	28.640.034.697	28.131.890.878
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	207.724.773	71.937.935
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	2.292.576.596	1.505.043.809
	48.914.464.918	39.129.947.874
Cargos por pagar por obligaciones con el público	281.666.969	124.291.262
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	266.525.580	191.230.212
	¢ 49.462.657.467	¢ 39.445.469.348

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

### 9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

A continuación, se presenta un detalle de obligaciones con el público, vencidos y vigentes, por cantidad de clientes:

### *Por Clientes -*

	Al 31 de diciembre	
	2018 (Cantidad)	2017 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	-	4
Certificados de inversión vigentes	1.387	756
	1.387	760

## 10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 7.098.276.553	¢ 4.172.997.292
Préstamos de entidades financieras del país MN	4.134.457.891	7.199.641.355
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>17.698.471.205</u>	<u>18.176.211.912</u>
Subtotal	28.931.205.649	29.548.850.559
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>110.372.006</u>	<u>102.365.932</u>
	<u>¢ 29.041.577.655</u>	<u>¢ 29.651.216.491</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
	Entidades financieras del país y del exterior Variable	Entidades financieras del país y del exterior Variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 16.085.292.675	¢ 16.109.310.411
Uno a cinco años	<u>12.845.912.974</u>	<u>13.439.540.148</u>
	<u>¢ 28.931.205.649</u>	<u>¢ 29.548.850.559</u>

## 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Aportaciones patronales por pagar	¢ 13.515.447	¢ 12.858.694
Impuestos retenidos por pagar	35.274.979	21.306.267
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	51.107.806	-
Aportaciones laborales retenidas	17.284.094	24.470.821
Compañía relacionada (véase nota 3)	1.204.981.323	1.891.421.040
Otros acreedores	<u>525.592.241</u>	<u>467.469.666</u>
	<u>¢ 1.847.755.890</u>	<u>¢ 2.417.526.488</u>

Las cuentas por pagar a las compañías relacionadas se originan de bienes financiados a clientes de esta compañía, no cancelados por la Financiera, a la fecha del balance.

## 12. OTROS PASIVOS

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Ingresos diferidos	¢ 2.049.305.678	¢ 1.647.394.621
Otros pasivos	<u>138.753.557</u>	<u>133.485.680</u>
	<u>¢ 2.188.059.235</u>	<u>¢ 1.780.880.301</u>

## 13. PATRIMONIO

- a. **Capital Social** - Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 7.941.955.000, acciones comunes y nominativas, (6.857.955.000 en el 2017), las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción (¢1 en el 2017), para un total de ¢7.941.955.000, (¢6.857.955.000 en el 2017).
- b. **Incremento del Capital Social** - El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢1.084.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢584.000.000 y ¢500.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 9 de octubre de 2018, según oficio CNS-1450/10, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

El 24 de enero de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢1.009.115.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢735.000.000 y ¢274.115.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 31 de julio de 2017, según oficio CNS-1348/07, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

Posteriormente, el 29 de julio de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó otro incremento del capital social por la suma de ¢284.840.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 12 de diciembre de 2017, según oficio CNS 1381/10, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

- c. **Pago de Dividendos** - Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, no existían acuerdos de los socios para distribuir dividendos de períodos anteriores.
- d. **Registro en Utilidades Retenidas** - Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros incluyen un ajustes de períodos anteriores, por un monto de ¢7.760.312 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.

#### 14. 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 al 31 de diciembre de 2018, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢626.585.483, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 7.399.955.000.

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

	<b>2018</b>
Utilidad neta	¢ 659.563.666
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	626.585.483
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>7.399.955.000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,0847</u></u>

El cálculo tomando como base la utilidad neta al 31 de diciembre de 2017, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢582.018.719, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 6.210.977.500.

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

	<b>2017</b>
Utilidad neta	¢ 612.651.283
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	582.018.719
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>6.210.977.500</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,0937</u></u>

#### 15. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Financiera debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

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

Al 31 de diciembre de 2018, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a. Al 31 de diciembre de 2018, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢266.567.540 (¢231.875.695 en el 2017).
- b. Al 31 de diciembre de 2018, se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta por ¢18.389.529. (Al 31 de diciembre de 2017 se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta por ¢4.841.308).

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	
	2018	2017
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 272.322.503	¢ 251.905.701
Más:		
Gastos no deducibles	1.639.029	1.628.919
Menos:		
Ingresos no gravables	(25.783.521)	(26.500.233)
Impuesto sobre la renta neto	<u>¢ 248.178.011</u>	<u>¢ 227.034.387</u>

A continuación, un detalle de movimientos del impuesto sobre la renta por pagar:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Gasto impuesto sobre la renta del período	¢ 248.178.011	¢ 227.034.387
Menos: Pagos realizados en el período	(185.086.887)	(235.103.127)
Menos: Crédito fiscal por concepto de remesas	(11.983.318)	-
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar (Nota 11)	<u>¢ 51.107.806</u>	<u>¢ (8.068.740)</u>

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

- i. Hasta ¢53.113.000 (¢52.634.000 en 2017) de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢106.835.000 (¢105.872.000 en el 2017) de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢106.835.000 (¢105.872.000 en 2017) el 30%.



Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

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

## 16. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITO

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 1.335.840.820	¢ 945.060.110
Productos por préstamos con otros recursos ME	6.181.133.027	4.779.361.766
	<u>¢ 7.516.973.847</u>	<u>¢ 5.724.421.876</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	
	2018	2017
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 486.980.642	¢ 248.106.986
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1.954.732.040</u>	<u>1.624.527.006</u>
	<u>¢ 2.441.712.682</u>	<u>¢ 1.872.633.992</u>

## 18. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 475.176.385	¢ 502.710.980
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>1.457.719.510</u>	<u>1.071.201.017</u>
	<u>¢ 1.932.895.895</u>	<u>¢ 1.573.911.997</u>

## 19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Al 31 de diciembre de 2018, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 7.799.931.845
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	4.806.906.861
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2.806.022.988
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	566.465.528
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	15.095.498.931
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	<u>737.796.913</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u>¢ 31.812.623.066</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 10.277.784.911
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	6.434.539.915
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2.184.945.164
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	416.309.502
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	11.316.545.218
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	<u>524.642.387</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u>¢ 31.154.767.097</u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<u>¢ 657.855.969</u>

Al 31 de diciembre de 2017, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	4.902.054.280
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		2.918.927.557
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		1.755.990.157
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		498.703.570
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		8.566.946.976
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		290.088.341
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		<u>18.932.710.881</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	5.949.858.454
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		3.584.536.600
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		1.446.585.374
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		417.387.013
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		6.899.347.570
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		234.265.283
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<u>18.531.980.294</u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢	<u><b>400.730.587</b></u>

## 20. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Ganancia por venta de mobiliario, equipo y otros bienes	¢ 115.000	¢ 40.000
Diferencias de cambio por otros pasivos	530.977.300	380.129.668
Diferencias de cambio por otros activos	121.192.374	17.862.745
Ingresos operativos varios MN	316.032.415	237.615.437
Ingresos operativos varios ME	319.352.886	325.951.555
	<u>¢ 1.287.669.975</u>	<u>¢ 961.599.405</u>

## 21. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 773.060.864	¢ 523.736.021
Diferencias de Cambio por otros activos M.N.	93.288.926	19.914.841
Impuesto de renta 8% s/intereses de inversiones en instrumentos financieros	5.463.431	5.429.729
Patentes	24.285.030	11.539.410
Otros impuestos pagados en el país	2.972.080	80.228
Otros gastos operativos varios	310.632.846	138.281.423
	<u>¢ 1.209.703.177</u>	<u>¢ 698.981.652</u>

## 22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 654.868.177	¢ 623.847.111
Remuneraciones a directores y fiscales	18.578.898	11.412.509
Viáticos	5.454.248	4.946.326
Décimotercer sueldo	52.149.341	49.496.568
Vacaciones	1.838.139	230.118
Capacitación	7.716.059	14.056.529
Cargas sociales patronales	145.858.968	136.942.594
Refrigerios	4.600.910	3.877.447
Vestimenta	3.198.919	6.324.028
Seguros para el personal	2.901.953	3.015.514
	<u>¢ 897.165.612</u>	<u>¢ 854.148.744</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Gastos por servicios externos	¢ 118.004.153	¢ 85.365.272
Gastos de movilidad y comunicación	26.182.788	21.310.406
Gastos de infraestructura	158.016.394	137.248.115
Gastos generales	198.374.729	131.338.907
	<u>¢ 500.578.064</u>	<u>¢ 375.262.700</u>

## 23. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	¢ 3.586.552.224	¢ 355.193.313
Garantías prendarias	97.618.190.534	81.561.818.713
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	2.100.228.784	1.754.196.406
Créditos liquidados	1.781.082.404	865.322.073
Productos por cobrar liquidados	87.418.240	41.819.404
Productos en suspenso de cartera de crédito	3.786.815	3.786.815
Gastos no deducibles	244.097.634	227.034.387
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	5.042.990	5.429.729
	<u>¢ 105.426.399.625</u>	<u>¢ 84.814.600.840</u>

## 24. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 4.259.261.552	¢ 192.000.370
De uno a treinta días	4.954.149.935	3.540.346.926
De treinta y uno a sesenta días	1.288.211.334	4.933.154.943
De sesenta y uno a noventa días	1.440.668.682	3.125.522.372
De noventa y uno a ciento ochenta días	5.123.467.320	14.496.834.129
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	12.618.596.817	30.429.264.635
Más de trescientos sesenta y cinco días	61.255.432.019	23.512.222.622
Partidas vencidas a más de treinta días	<u>1.622.492.702</u>	<u>-</u>
	<u>¢ 92.562.280.361</u>	<u>¢ 80.229.345.997</u>

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

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 3.976.414.310	¢ 184.284.247
De uno a treinta días	6.415.644.659	7.635.552.763
De treinta y uno a sesenta días	1.156.252.112	2.849.453.330
De sesenta y uno a noventa días	1.576.646.920	2.402.276.115
De noventa y uno a ciento ochenta días	4.531.619.194	12.191.954.851
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	9.830.300.371	25.232.750.055
Más de trescientos sesenta y cinco días	53.185.010.848	20.947.104.155
Partidas vencidas a más de treinta días	<u>639.035.036</u>	<u>-</u>
	<u>¢ 81.310.923.450</u>	<u>¢ 71.443.375.516</u>

## 25. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La Financiera 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 Financiera administra los diferentes riesgos.

- Riesgos de Liquidez** - La Financiera 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 Financiera, 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 Financiera se detalla como sigue:

Al 31 de diciembre de 2018, 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	¢ 531.220.654	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	531.220.654
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	931.845.322	574.082.636	187.400.231	211.121.584	853.620.874	1.131.637.081	8.852.687.352	225.930.805	12.968.325.885
<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 entidades 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	9.338.113	364.388.151	392.238.444	553.523.136	3.280.233.111	1.584.640.901	3.615.745.582	-	9.800.107.438
Brecha de activos y pasivos	¢ 922.507.209	¢ 209.694.485	¢ (204.838.213)	¢ (342.401.552)	¢ (2.426.612.237)	¢ (453.003.820)	¢ 5.236.941.770	¢ 225.930.805	¢ 3.168.218.447

Al 31 de diciembre de 2018, 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	¢ 2.100.194.853	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	2.100.194.853
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	-	1.281.914.105	944.514.617	946.351.174	2.919.498.360	6.462.416.359	50.287.966.512	1.396.561.897	64.239.223.024
Total activos	3.327.416.230	4.380.067.299	1.036.677.873	1.229.547.098	4.269.846.446	11.486.959.736	52.402.744.667	1.396.561.897	79.529.821.246
<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 entidades financieras	-	1.194.360.409	2.340.874.942	1.221.053.662	4.847.257.493	5.223.581.035	9.969.620.217	-	24.796.747.758
Cargos por pagar	182.662.257	223.160.008	42.612.207	22.532.980	35.144.304	51.965.168	6.876.730	-	564.953.654
Total pasivos	182.662.257	3.175.958.775	2.815.805.624	2.571.999.236	11.216.601.018	28.844.623.734	19.896.477.040	-	68.704.127.684
Brecha de activos y pasivos	¢ 3.144.753.973	¢ 1.204.108.524	¢ (1.779.127.751)	¢ (1.342.452.138)	¢ (6.946.754.572)	¢ (17.357.663.998)	¢ 32.506.267.627	¢ 1.396.561.897	¢ 10.825.693.562

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

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 1.140.288.001	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1.140.288.001
Encaje legal	194.306.227	126.232.041	62.020.502	85.499.211	152.461.060	309.785.371	182.252.369	-	1.112.556.781
Inversiones	-	902.273.611	-	-	-	-	-	-	902.273.611
Cartera crédito	-	188.064.011	117.846.078	149.544.765	399.750.476	875.034.286	7.475.460.572	114.253.287	9.319.953.475
<b>Total activos</b>	<b>1.334.594.228</b>	<b>1.216.569.663</b>	<b>179.866.580</b>	<b>235.043.976</b>	<b>552.211.536</b>	<b>1.184.819.657</b>	<b>7.657.712.941</b>	<b>114.253.287</b>	<b>12.475.071.868</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	404.497.972	198.738.508	273.973.686	488.546.246	992.676.294	584.009.517	-	2.942.442.223
Obligaciones con entidades financieras	-	761.075.562	460.805.356	397.046.952	1.143.512.672	1.223.399.805	3.213.801.008	-	7.199.641.355
Cargos por pagar	17.380.336	55.736.328	7.815.536	1.077.530	7.896.974	6.101.233	413.939	-	96.421.876
<b>Total pasivos</b>	<b>17.380.336</b>	<b>1.221.309.862</b>	<b>667.359.400</b>	<b>672.098.168</b>	<b>1.639.955.892</b>	<b>2.222.177.332</b>	<b>3.798.224.464</b>	<b>-</b>	<b>10.238.505.454</b>
Brecha de activos y pasivos	¢ 1.317.213.892	¢ (4.740.199)	¢ (487.492.820)	¢ (437.054.192)	¢ (1.087.744.356)	¢ (1.037.357.675)	¢ 3.859.488.477	¢ 114.253.287	¢ 2.236.566.414

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

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 1.918.043.650	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	1.918.043.650
Encaje legal	723.776.432	689.021.729	223.196.551	103.180.670	1.545.679.816	3.502.569.233	1.430.574.051	-	8.217.998.482
Inversiones	-	3.399.839.838	-	-	-	-	-	-	3.399.839.838
Cartera crédito	-	1.110.213.429	753.188.981	1.214.313.323	2.433.727.842	5.142.911.481	44.096.723.856	524.781.749	55.275.860.661
<b>Total activos</b>	<b>2.641.820.082</b>	<b>5.199.074.996</b>	<b>976.385.532</b>	<b>1.317.493.993</b>	<b>3.979.407.658</b>	<b>8.645.480.714</b>	<b>45.527.297.907</b>	<b>524.781.749</b>	<b>68.811.742.631</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	99.776.106	3.317.920.077	1.074.782.239	496.856.923	7.443.077.451	16.866.296.508	6.888.796.347	-	36.187.505.651
Obligaciones con entidades financieras	-	622.376.779	1.084.447.330	1.208.473.717	3.102.914.295	6.105.257.943	10.225.739.140	-	22.349.209.204
Cargos por pagar	67.127.805	127.256.367	22.864.361	24.847.307	6.007.213	39.018.272	34.344.205	-	321.465.530
<b>Total pasivos</b>	<b>166.903.911</b>	<b>4.067.553.223</b>	<b>2.182.093.930</b>	<b>1.730.177.947</b>	<b>10.551.998.959</b>	<b>23.010.572.723</b>	<b>17.148.879.692</b>	<b>-</b>	<b>58.858.180.385</b>
Brecha de activos y pasivos	¢ 2.474.916.171	¢ 1.131.521.773	¢ (1.205.708.398)	¢ (412.683.954)	¢ (6.572.591.301)	¢ (14.365.092.009)	¢ 28.378.418.215	¢ 524.781.749	¢ 9.953.562.246

- b. ***Riesgo Macroeconómico o Sistemático (Riesgos de Mercado)*** - Se define como el riesgo de sufrir pérdidas potenciales en el valor de los activos y pasivos de la Financiera, al modificarse las condiciones generales de los precios del mercado y de la economía en general. Para cada una de las unidades del negocio, es preciso identificar los factores de riesgo que condicionan su valor y que caracterizan su comportamiento. Los cambios en las variables de riesgo pueden ser causados por factores domésticos o por factores externos y generalmente corresponden a variaciones en: las tasas de interés, los tipos de cambio de las monedas, los precios de las mercancías, las volatilidades y la inflación, etc. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

**Riesgo de Mercado -**

- i. ***Riesgo 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 Financiera 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.

Este riesgo se mide sistemáticamente mediante el modelo de sensibilidad de tasas de interés (brecha financiera) desarrollado por la SUGEF, el cual no permite desviaciones superiores a un 5%. El indicador del modelo se define como: el valor absoluto de [duración de activos sensibles a tasas menos (duración de pasivos sensibles a tasas por pasivos sensibles a tasas / activos sensibles a tasas)] / (1 + tasa básica pasiva) por el cambio máximo esperado en un año en la tasa básica pasiva.

La Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) mide la probable variación en el valor actual de activos y/o pasivos de la institución ante la variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado, bajo las técnicas de duración. Se calcula la duración GAP (brecha de duración) y el PER (Patrimonio en Riesgo). Se tienen límites aprobados por la Junta Directiva a los cuales se les da seguimiento.

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, la Financiera procura desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida, a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa. Para más detalle, a continuación, se muestra el cuadro de brechas con corte al 31 de diciembre de 2018 y 2017.



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

	De 1 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	<u>5.231.682.760</u>	<u>50.277.311.980</u>	<u>9.450.375.280</u>	<u>9.982.488.022</u>	<u>702.746.406</u>	<u>1.586.234.577</u>	<u>77.230.839.026</u>
Total activos	<u>8.257.047.017</u>	<u>50.277.311.980</u>	<u>9.450.375.280</u>	<u>9.982.488.022</u>	<u>702.746.406</u>	<u>1.586.234.577</u>	<u>80.256.203.283</u>
<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	<u>1.301.311.613</u>	<u>3.801.550.269</u>	<u>5.206.432.697</u>	<u>5.894.400.348</u>	<u>8.284.735.741</u>	<u>6.572.039.850</u>	<u>31.060.470.518</u>
Total pasivos	<u>3.584.939.005</u>	<u>6.791.042.054</u>	<u>15.111.947.490</u>	<u>31.271.289.490</u>	<u>19.072.849.366</u>	<u>6.936.213.013</u>	<u>82.768.280.419</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>€ 4.672.108.012</u>	<u>€ 43.486.269.926</u>	<u>€ (5.661.572.210)</u>	<u>€ (21.288.801.468)</u>	<u>€ (18.370.102.960)</u>	<u>€ (5.349.978.436)</u>	<u>€ (2.512.077.137)</u>

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

	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	€ 4.306.294.419	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.306.294.419
Cartera de crédito	<u>5.383.724.090</u>	<u>26.524.879.889</u>	<u>12.573.677.188</u>	<u>17.513.744.435</u>	<u>4.080.278.175</u>	<u>555.178.824</u>	<u>66.631.482.601</u>
Total activos	<u>9.690.018.509</u>	<u>26.524.879.889</u>	<u>12.573.677.188</u>	<u>17.513.744.435</u>	<u>4.080.278.175</u>	<u>555.178.824</u>	<u>70.937.777.020</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	3.899.518.168	2.335.544.652	8.310.608.909	18.403.557.828	7.515.439.150	307.746.012	40.772.414.719
Obligaciones con entidades financieras	<u>1.388.727.572</u>	<u>3.169.624.573</u>	<u>4.270.407.045</u>	<u>7.452.799.987</u>	<u>8.942.552.240</u>	<u>6.782.588.068</u>	<u>32.006.699.485</u>
Total pasivos	<u>5.288.245.740</u>	<u>5.505.169.225</u>	<u>12.581.015.954</u>	<u>25.856.357.815</u>	<u>16.457.991.390</u>	<u>7.090.334.080</u>	<u>72.779.114.204</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>€ 4.401.772.769</u>	<u>€ 21.019.710.664</u>	<u>€ (7.338.766)</u>	<u>€ (8.342.613.380)</u>	<u>€ (12.377.713.215)</u>	<u>€ (6.535.155.256)</u>	<u>€ (1.841.337.184)</u>

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

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

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre 2018, se presenta 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 3.474.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.474.900
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	-	2.121.005	1.562.757	1.565.796	4.830.488	10.692.461	83.204.498	2.310.697	106.287.702
Total activos	<u>5.505.412</u>	<u>7.247.088</u>	<u>1.715.247</u>	<u>2.034.361</u>	<u>7.064.721</u>	<u>19.005.873</u>	<u>86.703.527</u>	<u>2.310.697</u>	<u>131.586.926</u>
<b>Pasivos</b>									
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	-	1.976.142	3.873.120	2.020.308	8.020.082	8.642.732	16.495.343	-	41.027.727
Cargos por pagar	302.226	369.232	70.504	37.282	58.148	85.980	11.378	-	934.750
Total pasivos	<u>302.226</u>	<u>5.254.817</u>	<u>4.658.921</u>	<u>4.255.529</u>	<u>18.558.548</u>	<u>47.725.184</u>	<u>32.919.931</u>	<u>-</u>	<u>113.675.156</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 5.203.186</u>	<u>\$ 1.992.271</u>	<u>\$ (2.943.674)</u>	<u>\$ (2.221.168)</u>	<u>\$ (11.493.827)</u>	<u>\$ (28.719.311)</u>	<u>\$ 53.783.596</u>	<u>\$ 2.310.697</u>	<u>\$ 17.911.770</u>

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre 2017, se presenta 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 3.386.257	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.386.257
Encaje legal	1.277.809	1.216.450	394.048	182.163	2.728.858	6.183.696	2.525.642	-	14.508.666
Inversiones	-	6.002.330	-	-	-	-	-	-	6.002.330
Cartera crédito	-	1.960.053	1.329.736	2.143.839	4.296.684	9.079.678	77.851.636	926.489	97.588.115
Total activos	<u>4.664.066</u>	<u>9.178.833</u>	<u>1.723.784</u>	<u>2.326.002</u>	<u>7.025.542</u>	<u>15.263.374</u>	<u>80.377.278</u>	<u>926.489</u>	<u>121.485.368</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	176.152	5.857.703	1.897.501	877.188	13.140.563	29.777.014	12.161.993	-	63.888.114
Obligaciones con entidades financieras	-	1.098.790	1.914.564	2.133.529	5.478.116	10.778.676	18.053.280	-	39.456.955
Cargos por pagar	118.512	224.668	40.366	43.867	10.606	68.886	60.634	-	567.539
Total pasivos	<u>294.664</u>	<u>7.181.161</u>	<u>3.852.431</u>	<u>3.054.584</u>	<u>18.629.285</u>	<u>40.624.576</u>	<u>30.275.907</u>	<u>-</u>	<u>103.912.608</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 4.369.402</u>	<u>\$ 1.997.672</u>	<u>\$ (2.128.647)</u>	<u>\$ (728.582)</u>	<u>\$ (11.603.743)</u>	<u>\$ (25.361.202)</u>	<u>\$ 50.101.371</u>	<u>\$ 926.489</u>	<u>\$ 17.572.760</u>

## BORRADOR PARA DISCUSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢604,39 y ¢566,42, 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 2018, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢657.855.969, (ganancia por ¢400.730.587, en el 2017), los que se incluyen en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Total activos	\$ 129.503.169	\$ 120.224.088
Total pasivos	<u>119.285.284</u>	<u>110.081.139</u>
Posición neta	<u>\$ 10.217.885</u>	<u>\$ 10.142.949</u>

- iii. *Riesgo de Precio* - Es la probabilidad de que ocurra una pérdida económica debido a variaciones adversas en el precio de mercado de un instrumento financiero. La UAIR identifica, se mide y controla en forma diaria el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera de la Financiera - inversiones propias, en un determinado horizonte de tiempo y dentro de un nivel de confianza dado mediante el cálculo del Valor en Riesgo (VAR), con el fin de gestionar el riesgo de mercado de las inversiones en títulos valores en su componente precio de mercado. Para ello se mide y controla con los siguientes indicadores: VAR total monetario / patrimonio, VAR del precio de la cartera de inversiones y RAR (rendimiento ajustado por valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones.
- iv. *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 de posición financiera, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libras de cada activo financiero. Las principales concentraciones se detallan como sigue:

- v. *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 480-2004,

celebrada el 4 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004, 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 2018, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	6.866	¢	74.184.870.067
De 5% a 9,99%	1		539.794.501
	<u>6.867</u>	¢	<u>74.724.664.568</u>

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

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	6.158	¢	63.783.800.440
De 5% a 9,99%	1		443.727.356
	<u>6.159</u>	¢	<u>64.227.527.796</u>

Cartera de Créditos por Morosidad - La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Al día	¢ 69.714.249.104	¢ 60.997.041.286
De 1 a 30 días	3.433.919.110	2.608.336.168
De 31 a 60 días	1.103.847.866	519.618.238
De 61 a 90 días	272.924.357	75.678.019
De 91 a 120 días	31.006.743	-
De 121 a 180 días	1.272.874	-
Cobro judicial	<u>167.444.514</u>	<u>26.854.085</u>
	<u>¢ 74.724.664.568</u>	<u>¢ 64.227.527.796</u>

Cartera de Créditos por Tipo de Garantía - La cartera de préstamos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Prendaria	¢ 72.143.901.428	¢ 62.735.612.744
Títulos valores	1.151.731.386	990.503.299
Fiduciaria	1.429.031.754	501.411.753
	<u>¢ 74.724.664.568</u>	<u>¢ 64.227.527.796</u>

- c. **Préstamos sin Acumulación de Intereses** - 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>-</u></u>
Préstamos en cobro judicial 18 operaciones (0,22% de la cartera total)	¢ <u><u>167.444.514</u></u>

Al 31 de diciembre de 2017, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2017
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u><u>-</u></u>
Préstamos en cobro judicial 4 operaciones (0,04% de la cartera total)	¢ <u><u>26.854.085</u></u>

## 26. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, y en la Nota 24 se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Financiera que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:

### 26.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los instrumentos financieros de la Financiera se componían de:

	2018	2017
Disponibilidades	¢ 14.211.580.331	¢ 12.388.886.914
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	3.019.755.000	4.298.520.000
Cartera de crédito	73.086.533.704	63.326.422.650
Productos por cobrar	542.147.232	371.879.789
Cuentas y comisiones por cobrar	64.133.230	24.108.951
<b>Total</b>	<b>¢ 90.924.149.497</b>	<b>¢ 80.409.818.304</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 48.914.464.918	¢ 39.129.947.874
Obligaciones con entidades financieras	28.931.205.649	29.548.850.559
Cargos financieros por pagar	658.564.555	420.887.406
Cuentas por pagar	1.730.573.564	2.417.526.488
<b>Total</b>	<b>¢ 80.234.808.686</b>	<b>¢ 71.517.212.327</b>

## 26.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Administración de la Financiera 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 24.

- a. **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - La Financiera 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 Financiera prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales se detallan en la Nota 25.

- b. **Riesgo Cambiario** - La Financiera 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 25.

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

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

	Nota		
Posición neta	25.b	\$	10.217.885
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2018		¢	604,39
Aumento en el tipo de cambio de un 10%			<u>60,44</u>
<b>Ganancia</b>		<b>¢</b>	<b><u>617.558.764</u></b>

**Sensibilidad a una disminución en el Tipo de Cambio**

Posición neta	25.b	\$	10.217.885
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2018		¢	604,39
Disminución en el tipo de cambio de un 10%			<u>(60,44)</u>
<b>Pérdida</b>		<b>¢</b>	<b><u>(617.558.764)</u></b>

**Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés** - Al 31 de diciembre de 2018, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

Inversiones en instrumentos financieros	<u>¢ 3.019.755.000</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 30.197.550</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 60.395.100</u>

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

Inversiones en instrumentos financieros	<u>¢ 3.019.755.000</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (30.197.550)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (60.395.100)</u>

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

Cartera de crédito	<u>¢ 73.086.533.704</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 730.865.337</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 1.461.730.674</u>

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

Cartera de crédito	<u>¢ 73.086.533.704</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (730.865.337)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (1.461.730.674)</u>

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

Obligaciones con el público	<u>¢ 48.914.464.918</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 489.144.649</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 978.289.298</u>

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

Obligaciones con el público	<u>¢ 48.914.464.918</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (489.144.649)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (978.289.298)</u>



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

Obligaciones financieras	¢	28.931.205.649
Aumento en las tasas de un 1%	¢	289.312.056
Aumento en las tasas de un 2%	¢	578.624.113

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

Obligaciones financieras	¢	28.931.205.649
Disminución en las tasas de un 1%	¢	(289.312.056)
Disminución en las tasas de un 2%	¢	(578.624.113)

**27. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

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

Año	2018		2017		
2017	US\$	\$	-	\$	82.427
2018	US\$	\$	73.721	\$	-
2019	US\$	\$	85.757	\$	-
2020	US\$	\$	87.472	\$	-
2021	US\$	\$	89.222	\$	-
2022	US\$	\$	92.826	\$	-

**28. 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, S.A.

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 No.1-10-066-13-044-041-03 y se le otorga a la Financiera un plazo de treinta días hábiles para proceder con el pago o garantía de la deuda tributaria, para lo cual se procedió a suscribir una garantía bancaria a favor de la Administración.

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

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

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

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

A la fecha de los estados financieros 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 2018, se mantiene una provisión por la suma de ¢2.721.280.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Financiera 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 2018 y 2017, la Financiera no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.

- b. **Fideicomisos y Comisiones de Confianza** - Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- c. **Otras Concentraciones de Activos y Pasivos** - Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 25.

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

Los estados financieros de Financiera CAFSA, S.A. 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 la Financiera, se reconocen a la fecha de negociación.

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

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

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

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
- **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de 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 al estado 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 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** - Los estados financieros 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 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.
- q. **Activos Intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

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

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

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

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

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

- u. ***Combinaciones de Negocios*** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. ***Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones 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 de 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, entrarán 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:
  - Entrará 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 Compañía no espera impactos significativos como resultado de la aplicación de estas modificaciones.

\* \* \* \* \*