

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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 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 2019 y 2018, 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 Partes 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, en donde se detalla 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.

Nos respaldamos con especialistas internos para realizar una evaluación de los controles generales del computador, y la ejecución de pruebas de eficacia operativa a los controles automáticos para las aplicaciones relevantes.

Nuestra respuesta de auditoría para los asuntos claves de auditoría que se detallan más adelante, consistió en obtener un entendimiento de los procesos claves del negocio para realizar una evaluación de los riesgos de auditoría para cada saldo, transacción y revelación relevante que se presenta en los estados financieros. Diseñamos procedimientos de auditoría para realizar una evaluación al diseño e implementación de los controles que de acuerdo con nuestro juicio profesional están vinculados a riesgos significativos del negocio.

Asuntos Claves de la Auditoría	¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría los Asuntos Claves?
<p>Estimación por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera De Crédito - 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</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">• Verificamos los criterios utilizados por la Administración de la Financiera en el proceso de identificación y razonabilidad

Asuntos Claves de la Auditoría	¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría los Asuntos Claves?
<p>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 1h y 6 a los estados financieros adjuntos.</p>	<p>de los indicadores de deterioro de la cartera de crédito.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 cuanto 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. • Reprocesamos los cálculos hechos por la Administración de la Financiera, para el registro de la estimación para incobrables, verificando la entrada de datos y comprobando los criterios utilizados, en cumplimiento con la normativa establecida por la SUGEF. <p>Efectuamos proceso de confirmación de saldos, sobre la cartera crédito, con el fin de comprobar la existencia e integridad de la cartera de créditos.</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 a error no relacionado con fraude y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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 a error no relacionado con fraude, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error 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.

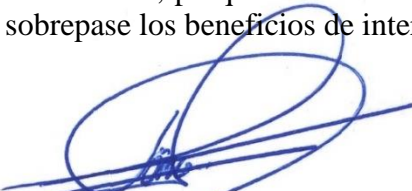
Deloitte.

- 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.

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. José A. Zúñiga Taborda - C.P.A. No.1491

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2020

Timbre de Ley No.6663, ¢1.000

Adherido y cancelado en el original

La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica

19 de febrero de 2020



FINANCIERA CAFSA, S.A.

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

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2019	2018
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	¢ 11.599.098.192	¢ 14.211.580.331
Efectivo		80.100.949	27.789.928
Banco Central		10.213.364.964	11.580.164.824
Entidades financieras del país		1.305.632.279	2.603.625.579
Inversiones en instrumentos financieros	5	1.471.342.587	3.023.878.615
Disponibles para la venta		1.470.090.000	3.019.755.000
Productos por cobrar		1.252.587	4.123.615
Cartera de créditos	6-a	71.371.474.527	73.624.557.321
Créditos vigentes		65.732.026.489	69.714.249.104
Créditos vencidos		6.868.778.996	4.842.970.950
Créditos en cobro judicial		11.822.981	167.444.514
Productos por cobrar		518.481.639	538.023.617
Estimación por deterioro	6-b	(1.759.635.578)	(1.638.130.864)
Cuentas y comisiones por cobrar		44.183.983	64.133.230
Bienes realizables		65.818.396	-
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		69.829.719	-
Estimación por deterioro y por disposición legal		(4.011.323)	-
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	95.407.472	131.697.814
Otros activos	8	406.228.368	469.982.919
Cargos diferidos		14.917.483	47.971.642
Activos intangibles		220.552.152	248.643.850
Otros activos		170.758.733	173.367.427
TOTAL DE ACTIVOS		¢ 85.053.553.525	¢ 91.525.830.230
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público:	9	¢ 46.141.327.708	¢ 49.462.657.467
A la vista		416.816	-
A plazo		45.535.248.780	48.914.464.918
Cargos financieros por pagar		605.662.112	548.192.549
Obligaciones con entidades	10	24.508.163.905	29.041.577.655
A plazo		24.414.499.838	28.931.205.649
Cargos financieros por pagar		93.664.067	110.372.006
Cuentas por pagar y provisiones		1.857.720.514	1.868.443.865
Provisiones	1-p	31.659.566	20.687.975
Otras cuentas por pagar diversas	11	1.826.060.948	1.847.755.890
Otros pasivos	12	1.970.999.171	2.188.059.235
Ingresos diferidos		1.922.584.611	2.049.305.678
Otros pasivos		48.414.560	138.753.557
TOTAL DE PASIVOS		¢ 74.478.211.298	¢ 82.560.738.222
PATRIMONIO			
Capital social			
Capital pagado	13-a	9.174.955.000	7.941.955.000
Reservas patrimoniales	1-q	434.803.991	388.019.785
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		76.683.331	8.531.740
Resultado del período		888.899.905	626.585.483
TOTAL DEL PATRIMONIO		¢ 10.575.342.227	¢ 8.965.092.008
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢ 85.053.553.525	¢ 91.525.830.230
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	23-a	¢ 3.991.541.843	¢ 3.586.552.224
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	23-b	¢ 103.264.244.051	¢ 101.839.847.401
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		¢ 103.264.244.051	¢ 100.407.681.393

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Luis Angel González Magán
Gerente General

Yorleny 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 2019 Y 2018 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2019	2018
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		¢ 21.682.035	¢ 17.652.179
Por inversiones en instrumentos financieros		58.440.398	68.292.892
Por cartera de créditos	16	8.487.697.459	7.516.973.847
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	19	-	657.855.969
Total de ingresos financieros		8.567.819.892	8.260.774.887
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	17	2.874.881.859	2.441.712.682
Por obligaciones con entidades financieras	18	1.571.211.583	1.932.895.895
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	428.144.847	-
Total de gastos financieros		4.874.238.289	4.374.608.577
Por estimación de deterioro de activos	1-h	1.738.423.228	1.888.270.345
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		570.299.253	323.569.511
RESULTADO FINANCIERO		2.525.457.628	2.321.465.476
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios		173.117.643	96.311.151
Por bienes realizables		3.777.712	7.615.614
Por otros ingresos operativos	20	1.610.023.494	1.287.669.975
Total otros ingresos de operación		1.786.918.849	1.391.596.740
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		117.269.458	69.704.314
Por bienes realizables		61.805.595	33.617.738
Por provisiones	1-p	88.363.421	94.551.634
Por otros gastos operativos	21	1.289.089.903	1.209.703.177
Total otros gastos de operación		1.556.528.377	1.407.576.863
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		2.755.848.100	2.305.485.353
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	22-a	960.738.191	897.165.612
Por otros gastos de administración	22-b	584.011.721	500.578.064
Total gastos administrativos		1.544.749.912	1.397.743.676
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1.211.098.188	907.741.677
Impuesto sobre la renta	15-a	337.372.837	266.567.540
Disminución de impuesto sobre renta	15-b	61.958.760	18.389.529
RESULTADO DEL PERIODO		935.684.111	659.563.666
Otros resultados integrales		-	-
Total de resultados integrales		¢ 935.684.111	¢ 659.563.666

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


Luis Angel González Magán
Gerente General


Yoreny Rojas
Contadora

FINANCIERA CAFSA, S.A.

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

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldos al 1 de enero de 2018		¢ 6.857.955.000	¢ 355.041.602	¢ 584.771.428	¢ 7.797.768.030
Emisión de acciones	13 b	1.084.000.000	-	(584.000.000)	500.000.000
Corrección por errores de períodos anteriores	13-d	-	-	7.760.312	7.760.312
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q	-	32.978.183	(32.978.183)	-
Resultado del período		-	-	659.563.666	659.563.666
Saldos al 31 de diciembre de 2018		<u>¢ 7.941.955.000</u>	<u>¢ 388.019.785</u>	<u>¢ 635.117.223</u>	<u>¢ 8.965.092.008</u>
Saldos al 1 de enero de 2019		¢ 7.941.955.000	¢ 388.019.785	¢ 635.117.223	¢ 8.965.092.008
Emisión de acciones	13-b	1.233.000.000	-	(633.000.000)	600.000.000
Corrección por errores de períodos anteriores	13-d	-	-	74.566.108	74.566.108
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q	-	46.784.206	(46.784.206)	-
Resultado del período		-	-	935.684.111	935.684.111
Saldos al 31 de diciembre de 2019		<u>¢ 9.174.955.000</u>	<u>¢ 434.803.991</u>	<u>¢ 965.583.236</u>	<u>¢ 10.575.342.227</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


 Luis Angel González Magán
 Gerente General


 Yorleny Rojas
 Contadora

FINANCIERA CAFSA, S.A.

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

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultados del período		¢ 935.684.111	¢ 659.563.666
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		(455.118.176)	327.557.997
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		1.676.313.250	1.877.549.363
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		-	83.600.303
Depreciaciones y amortizaciones		274.100.322	242.281.910
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		(2.846.104.141)	(7.645.552.178)
Bienes realizables		(65.818.396)	24.509.725
Productos por cobrar		19.541.978	(169.737.277)
Otros activos		(155.012.331)	(125.222.368)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Otras obligaciones a la vista y a plazo		(794.432.809)	7.306.663.978
Otras cuentas por pagar y provisiones		(10.723.351)	(549.082.623)
Productos por pagar		40.761.624	248.437.461
Otros pasivos		(63.575.173)	81.495.073
Flujos netos de efectivo (usados en) provenientes de actividades de operación		<u>(1.444.383.092)</u>	<u>2.362.065.030</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	7	(35.404.384)	(72.328.477)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(35.404.384)</u>	<u>(72.328.477)</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras nuevas		17.437.529.598	17.607.090.800
Pago de obligaciones		(20.722.760.289)	(19.852.368.770)
Aportes de capital recibidos en efectivo	13-b	600.000.000	500.000.000
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		<u>(2.685.230.691)</u>	<u>(1.745.277.970)</u>
Efectivo y equivalentes al 1° de enero		17.235.458.946	16.691.000.363
Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre	1-e, 4-b	<u>¢ 13.070.440.779</u>	<u>¢ 17.235.458.946</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


Luis Angel González Magán
Gerente General


Yorleny Rojas
Contadora

FINANCIERA CAFSA, S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera cuenta con 54 y 46 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera no mantiene 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 19 de febrero de 2020.

- 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 resultados 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 2019, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ₡570,09 y ₡576,49 (₡604,39 y ₡611,75 en el 2018), por US\$1.00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

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 valores, 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 Mantenedos 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** - 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.
 - **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 valores 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 2019 y 2018, 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 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 ¢100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SGF-1514-2019, del 23 de mayo de 2019), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:

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

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

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

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

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

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

Se debe calificar en categoría de riesgo E al deudor que no cumpla con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo de A 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. Al cierre de diciembre de 2019 y 2018 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 de 2018, SUGEF aprobó eliminar las estimaciones por cobertura del servicio de la deuda para los créditos formalizados a partir de esa fecha y únicamente se mantienen las estimaciones aplicadas con anterioridad a la vigencia de la modificación del Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2019, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.756.196.417 (¢1.635.828.325 en el 2018). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2019, asciende a ¢1.759.635.578 (¢1.638.130.864 en el 2018). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

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

Estimación Contracíclica - A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2,5% (antes del 1° de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de 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 neta.
- 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 incurren.
- 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 resultados para aquellos activos registrados al costo.

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

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

- 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 2019, la Financiera mantenía cuatro bienes realizables con valor de ₡69.829.719 y estimaciones asociadas por ₡4.011.323. Al 31 de diciembre 2018, no mantenía bienes realizables.

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

La 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 y 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 marzo 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 No.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 2019, 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 1416-2019, 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 2019, 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 13,54%.

De acuerdo con la normativa vigente y aplicable a la Financiera, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera cumple con dicho indicador. Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, no aplican.

2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

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

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

Activo Restringido		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

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	
	2019	2018
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 378 868 343	¢ 842 073 003
Productos por cobrar	87 607 433	19 298 165
Cuentas por cobrar	<u>600 491</u>	<u>30 287 048</u>
Total activos	<u>¢ 467 076 267</u>	<u>¢ 891 658 216</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 22 982 902 633	¢ 31 421 215 658
Cargos por pagar	140 755 620	309 927 593
Cuentas por pagar	<u>1 502 292 825</u>	<u>1 204 981 323</u>
Total pasivos	<u>¢ 24 625 951 078</u>	<u>¢ 32 936 124 574</u>
Ingresos:		
Por intereses, venta de bienes y seguros	<u>336 958 145</u>	<u>269 091 458</u>
Total ingresos	<u>¢ 336 958 145</u>	<u>¢ 269 091 458</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 2 526 303 547	¢ 2 585 595 765
Operativos	<u>50 115 589</u>	<u>44 546 478</u>
Total gastos	<u>¢ 2 576 419 136</u>	<u>¢ 2 630 142 243</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 2019 y 2018, la Financiera vendió bienes adjudicados a partes relacionadas por la suma de ¢146.796.579 y ¢72.450.119 respectivamente, los cuales se registraron en su totalidad 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	
	2019	2018
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢ 33 039 124	¢ 10 303 432
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	47 061 825	17 486 496
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	747 760 109	1 113 044 237
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	9 465 604 855	10 467 120 587
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	7 324 259	3 829 997
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	4 962 890	12 390 418
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	485 092 359	517 087 225
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	<u>808 252 771</u>	<u>2 070 317 939</u>
	<u>¢ 11 599 098 192</u>	<u>¢ 14 211 580 331</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Disponibilidades	¢ 11 599 098 192	¢ 14 211 580 331
Inversiones disponibles para la venta MN	570 589 114	300 595 833
Inversiones disponibles para la venta ME	900 753 473	2 723 282 782
	<u>¢ 13 070 440 779</u>	<u>¢ 17 235 458 946</u>

5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

2018

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2019	¢	300 000 000
Certificados de 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>

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	
	2019	2018
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 428 587 000	¢ 1 557 108 456
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	99 868 113	123 632 073
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	4 427 045 733	4 368 314 624
Administración pública	12 724 098 976	12 374 930 426
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	3 157 653 487	3 329 856 316
Comercio	14 759 085 862	15 230 681 843
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1 520 157 925	1 533 284 189
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	341 308 688	490 921 905
Enseñanza	1 270 187 068	1 465 606 711
Explotación de minas y canteras	45 946 660	67 964 133
Hotel y restaurante	1 888 473 537	1 834 900 195
Industria Manufacturera	2 286 951 972	2 275 627 708
Otras actividades del sector privado no financiero	3 901 651 125	5 008 099 533
Consumo	1 247 105 924	1 143 279 039
Pesca y acuicultura	109 798 648	117 140 778
Servicios	15 180 080 193	15 806 438 358
Transporte	8 224 627 555	7 996 878 281
Subtotal cartera de créditos	72 612 628 466	74 724 664 568
Productos por cobrar	518 481 639	538 023 617
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 759 635 578)	(1 638 130 864)
Total cartera de créditos, neta	¢ <u>71 371 474 527</u>	¢ <u>73 624 557 321</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0,00% y 41,80% (0,00% y 39,00% en el 2018) en colones, y 0,00% y 18,55% (0,00% y 19,42% en el 2018) 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 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>
a- Saldo al 1 de enero de 2019	¢	1 638 130 864
b-Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 676 313 250
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 554 808 536)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2019	¢	<u>1 759 635 578</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 2019 y 2018, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2019	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2019
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 93 192 831	¢ 2 503 844	¢ (8 226 221)	¢ 15 708 703	¢ 103 179 157
Equipo de cómputo	<u>281 416 630</u>	<u>32 900 540</u>	<u>(44 764 253)</u>	<u>(15 708 703)</u>	<u>253 844 214</u>
Subtotal	<u>374 609 461</u>	<u>35 404 384</u>	<u>(52 990 474)</u>	<u>-</u>	<u>357 023 371</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(57 138 582)	(8 858 229)	7 951 929	(11 346 979)	(69 391 861)
Equipo de cómputo	<u>(185 773 065)</u>	<u>(52 211 304)</u>	<u>34 413 352</u>	<u>11 346 979</u>	<u>(192 224 038)</u>
Subtotal	<u>(242 911 647)</u>	<u>(61 069 533)</u>	<u>42 365 281</u>	<u>-</u>	<u>(261 615 899)</u>
Neto	<u>¢ 131 697 814</u>	<u>¢ (25 665 149)</u>	<u>¢ (10 625 193)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 95 407 472</u>

	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		-		-		<u>937 555</u>		-		<u>937 555</u>
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>131 697 814</u>

8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre			
	2019	2018		
Activo intangible - software en uso, neto	¢	<u>220 552 152</u>	¢	<u>248 643 850</u>
Cargos diferidos:				
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto		<u>14 917 483</u>		<u>47 971 642</u>
Subtotal cargos diferidos	¢	<u>14 917 483</u>	¢	<u>47 971 642</u>
Otros activos:				
Gastos pagados por anticipado		157 231 841		159 802 461
Biblioteca y obras de arte		11 067 021		11 082 971
Otros		<u>2 459 871</u>		<u>2 481 995</u>
Subtotal otros activos	¢	<u>170 758 733</u>	¢	<u>173 367 427</u>
Total otros activos	¢	<u>406 228 368</u>	¢	<u>469 982 919</u>

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

	Al 31 de diciembre			
	2019	2018		
<u>Costo:</u>				
Saldo al inicio del año	¢	651 333 687	¢	523 750 311
Adiciones		151 884 932		128 559 124
Retiros y reclasificaciones		<u>(1 234 200)</u>		<u>(975 748)</u>
Saldo al final		<u>801 984 419</u>		<u>651 333 687</u>
<u>Amortización acumulada:</u>				
Saldo al inicio del año		402 689 837		253 423 843
Gasto por amortización		179 976 630		149 304 189
Retiros y reclasificaciones		<u>(1 234 200)</u>		<u>(38 195)</u>
Saldo al final		<u>581 432 267</u>		<u>402 689 837</u>
Saldo del software en uso, neto	¢	<u>220 552 152</u>	¢	<u>248 643 850</u>

9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

Por Monto -

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

Los plazos de vencimiento de captación al 31 de diciembre de 2019 se encuentran entre 31 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0,47% y 12,65%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda. Al 31 de diciembre de 2018 se encontraban entre 31 días y 7 años; las tasas oscilaban entre 0,54% y 11.95%, las cuales variaban de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

Por Clientes -

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

10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 6 620 362 764	¢ 7 098 276 553
Préstamos de entidades financieras del país MN	5 573 926 086	4 134 457 891
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>12 220 210 988</u>	<u>17 698 471 205</u>
Subtotal	24 414 499 838	28 931 205 649
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>93 664 067</u>	<u>110 372 006</u>
	<u>¢ 24 508 163 905</u>	<u>¢ 29 041 577 655</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
	Entidades financieras del país y del exterior Variable	Entidades financieras del país y del exterior Variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 14 291 720 194	¢ 16 085 292 675
Uno a cinco años	<u>10 122 779 644</u>	<u>12 845 912 974</u>
	<u>¢ 24 414 499 838</u>	<u>¢ 28 931 205 649</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Aportaciones patronales por pagar	¢ 14 834 566	¢ 13 515 447
Impuestos retenidos por pagar	40 232 856	35 274 979
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	3 677 161	51 107 806
Aportaciones laborales retenidas	6 031 358	17 284 094
Compañía relacionada (véase nota 3)	1 502 292 825	1 204 981 323
Otros acreedores	<u>258 992 182</u>	<u>525 592 241</u>
	<u>¢ 1 826 060 948</u>	<u>¢ 1 847 755 890</u>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas se originan por bienes financiados a clientes de estas compañías, no cancelados por la Financiera, a la fecha del estado de posición financiera.

12. OTROS PASIVOS

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Ingresos diferidos	¢ 1 922 584 611	¢ 2 049 305 678
Otros pasivos	48 414 560	138 753 557
	<u>¢ 1 970 999 171</u>	<u>¢ 2 188 059 235</u>

13. PATRIMONIO

- a. **Capital Social** - Al 31 de diciembre de 2019, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 9.174.955.000, acciones comunes y nominativas, (7.941.955.000 en el 2018), las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción (¢1 en el 2018), para un total de ¢9.174.955.000, (¢7.941.955.000 en el 2018).
- b. **Incremento del Capital Social** - El 7 de febrero de 2019, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢1.233.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢633.000.000 y ¢600.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 22 de octubre de 2019, según oficio CNS-1540/05, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢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.

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

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros incluyen un ajuste de períodos anteriores, por un monto de ¢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 2019, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢888.899.905, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 8.558.455.000.

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

	2019
Utilidad neta	¢ 935 684 111
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	888 899 905
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>8 558 455 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,1039</u>

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:

	2018
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>0,0847</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 que terminó 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 2019, 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 2019, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢337.372.837 (¢266.567.540 en el 2018).
- b. Al 31 de diciembre de 2019, se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta por ¢61.958.760. (¢18.389.529 en el 2018).

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 363 329 456	¢ 272 322 503
Más:		
Gastos no deducibles	127 454 086	1 639 029
Menos:		
Ingresos no gravables	(215 369 465)	(25 783 521)
Impuesto sobre la renta neto	<u>¢ 275 414 077</u>	<u>¢ 248 178 011</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Gasto impuesto sobre la renta del período	¢ 275 414 077	¢ 248 178 011
Menos: Pagos realizados en el período	(185 187 488)	(185 086 887)
Menos: Crédito fiscal	(86 549 428)	(11 983 318)
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar (Nota 11)	<u>¢ 3 677 161</u>	<u>¢ 51 107 806</u>

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

- i. Hasta ¢54.303.000 (¢53.113.000 en 2018) de ingresos brutos totales del período: el 10%

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

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

17. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

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

18. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 387 432 178	¢ 475 176 385
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>1 183 779 405</u>	<u>1 457 719 510</u>
	<u>¢ 1 571 211 583</u>	<u>¢ 1 932 895 895</u>

19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

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

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 12 785 551 646
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	6 105 611 833
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 721 371 926
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	231 840 795
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	13 903 381 872
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	916 419 774
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢ <u>36 664 177 846</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 10 201 185 133
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	4 948 702 821
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	3 414 191 071
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	305 110 315
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	17 150 350 386
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1 072 782 967
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢ <u>37 092 322 693</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢ <u>(428 144 847)</u>

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

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 7.799.931.845
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	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.	737.796.913
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢ <u>31.812.623.066</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 10.277.784.911
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	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.	524.642.387
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢ <u>31.154.767.097</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢ <u>657.855.969</u>

20. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Ganancia por venta de mobiliario, equipo y otros bienes	¢ 70 000	¢ 115 000
Diferencias de cambio por otros pasivos	858 517 698	530 977 300
Diferencias de cambio por otros activos	103 685 653	121 192 374
Ingresos operativos varios MN	329 686 445	316 032 415
Ingresos operativos varios ME	<u>318 063 698</u>	<u>319 352 886</u>
	<u>¢ 1 610 023 494</u>	<u>¢ 1 287 669 975</u>

21. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 705 032 807	¢ 773 060 864
Diferencias de Cambio por otros activos M.N.	139 996 186	93 288 926
Impuesto de renta 8% s/intereses de inversiones en instrumentos financieros	5 235 926	5 463 431
Patentes	32 878 297	24 285 030
Otros impuestos pagados en el país	4 314 020	2 972 080
Otros gastos operativos varios	<u>401 632 667</u>	<u>310 632 846</u>
	<u>¢ 1 289 089 903</u>	<u>¢ 1 209 703 177</u>

22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 690 903 700	¢ 654 868 177
Remuneraciones a directores y fiscales	19 574 451	18 578 898
Viáticos	14 850 004	5 454 248
Décimotercer sueldo	57 487 482	52 149 341
Vacaciones	2 233 883	1 838 139
Capacitación	6 866 216	7 716 059
Cargas sociales patronales	160 858 320	145 858 968
Refrigerios	4 250 277	4 600 910
Vestimenta	1 859 739	3 198 919
Seguros para el personal	1 854 119	2 901 953
	<u>¢ 960 738 191</u>	<u>¢ 897 165 612</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Gastos por servicios externos	¢ 172 484 286	¢ 118 004 153
Gastos de movilidad y comunicación	17 886 614	26 182 788
Gastos de infraestructura	167 114 620	158 016 394
Gastos generales	<u>226 526 201</u>	<u>198 374 729</u>
	<u>¢ 584 011 721</u>	<u>¢ 500 578 064</u>

23. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

- a. Las cuentas contingentes deudoras corresponden a líneas de crédito para tarjetas de crédito, ya que la Financiera mantiene compromisos y contingencias fuera del Estado de Posición Financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y liquidez.

b. Las otras cuentas de orden deudoras se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Garantías prendarias	¢ 98 731 458 153	97 618 190 534
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1 457 267 686	2 100 228 784
Créditos liquidados	2 649 293 285	1 781 082 404
Productos por cobrar liquidados	141 198 854	87 418 240
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	3 786 815
Gastos no deducibles	275 414 077	244 097 634
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	5 235 926	5 042 990
	<u>¢ 103 264 244 051</u>	<u>¢ 101 839 847 401</u>

24. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 2 755 207 941	¢	101 971 998
De uno a treinta días	3 051 383 369		3 281 049 234
De treinta y uno a sesenta días	1 177 160 968		1 854 052 590
De sesenta y uno a noventa días	1 183 357 865		1 613 649 469
De noventa y uno a ciento ochenta días	4 514 216 334		10 424 533 952
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	8 020 699 181		14 175 264 152
Más de trescientos sesenta y cinco días	62 944 771 749		40 952 221 388
Partidas vencidas a más de treinta días	2 598 937 460		-
	<u>¢ 86 245 734 867</u>	¢	<u>72 402 742 783</u>

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	1 622 492 702		-
	<u>¢ 92 562 280 361</u>	¢	<u>80 229 345 997</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.

- a. **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 2019, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 525 455 742	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	525 455 742
Encaje legal	224 510 489	9 628 482	17 745 962	10 024 744	150 245 257	159 228 873	176 376 302	-	747 760 109
Inversiones	-	900 753 473	-	-	-	-	-	-	900 753 473
Cartera crédito	-	295 790 540	195 472 862	197 053 243	600 179 856	1 253 964 604	9 836 809 661	624 815 373	13 004 086 139
Total activos	<u>749 966 231</u>	<u>1 206 172 495</u>	<u>213 218 824</u>	<u>207 077 987</u>	<u>750 425 113</u>	<u>1 413 193 477</u>	<u>10 013 185 963</u>	<u>624 815 373</u>	<u>15 178 055 463</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	108 031 459	199 109 496	112 477 520	1 685 750 111	1 786 546 186	1 978 940 150	-	5 870 854 922
Obligaciones con entidades financieras	-	152 626 404	152 633 426	152 640 472	457 963 923	862 164 325	3 795 897 536	-	5 573 926 086
Cargos por pagar	9 352 138	24 806 869	17 676 988	18 714 832	13 518 372	3 181 367	16 888 975	-	104 139 541
Total pasivos	<u>9 352 138</u>	<u>285 464 732</u>	<u>369 419 910</u>	<u>283 832 824</u>	<u>2 157 232 406</u>	<u>2 651 891 878</u>	<u>5 791 726 661</u>	<u>-</u>	<u>11 548 920 549</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 740 614 093</u>	<u>¢ 920 707 763</u>	<u>¢ (156 201 086)</u>	<u>¢ (76 754 837)</u>	<u>¢ (1 406 807 293)</u>	<u>¢ (1 238 698 401)</u>	<u>¢ 4 221 459 302</u>	<u>¢ 624 815 373</u>	<u>¢ 3 629 134 914</u>

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

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 860 277 486	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	860 277 486
Encaje legal	1 144 964 224	32 451 086	97 289 908	68 244 999	1 114 077 464	973 419 377	6 035 157 797	-	9 465 604 855
Inversiones	-	570 589 114	-	-	-	-	-	-	570 589 114
Cartera crédito	-	1 197 986 691	866 652 236	908 034 879	2 649 713 757	5 634 086 327	46 896 427 989	1 974 122 087	60 127 023 966
Total activos	<u>2 005 241 710</u>	<u>1 801 026 891</u>	<u>963 942 144</u>	<u>976 279 878</u>	<u>3 763 791 221</u>	<u>6 607 505 704</u>	<u>52 931 585 786</u>	<u>1 974 122 087</u>	<u>71 023 495 421</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	416 816	154 693 939	463 779 822	325 323 090	5 310 793 878	4 640 278 465	28 769 524 664	-	39 664 810 674
Obligaciones con entidades financieras	-	954 610 158	792 104 202	984 595 649	2 938 365 865	6 844 015 770	6 326 882 108	-	18 840 573 752
Cargos por pagar	92 203 044	133 029 235	228 748 656	19 897 906	18 141 803	39 078 039	64 087 955	-	595 186 638
Total pasivos	<u>92 619 860</u>	<u>1 242 333 332</u>	<u>1 484 632 680</u>	<u>1 329 816 645</u>	<u>8 267 301 546</u>	<u>11 523 372 274</u>	<u>35 160 494 727</u>	<u>-</u>	<u>59 100 571 064</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 912 621 850</u>	<u>¢ 558 693 559</u>	<u>¢ (520 690 536)</u>	<u>¢ (353 536 767)</u>	<u>¢ (4 503 510 325)</u>	<u>¢ (4 915 866 570)</u>	<u>¢ 17 771 091 059</u>	<u>¢ 1 974 122 087</u>	<u>¢ 11 922 924 357</u>

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
Activos									
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
Pasivos									
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
Activos									
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
Pasivos									
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

- 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 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 2019 y 2018.

Al 31 de diciembre de 2019, 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	¢ 1 473 868 279	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1 473 868 279
Cartera de crédito	<u>3 298 117 458</u>	<u>53 953 090 162</u>	<u>4 045 908 114</u>	<u>3 806 794 195</u>	<u>8 688 221 788</u>	<u>1 209 972 222</u>	<u>75 002 103 939</u>
Total activos	<u>4 771 985 737</u>	<u>53 953 090 162</u>	<u>4 045 908 114</u>	<u>3 806 794 195</u>	<u>8 688 221 788</u>	<u>1 209 972 222</u>	<u>76 475 972 218</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	488 464 284	1 747 114 721	7 607 329 002	7 420 464 273	889 595 930	24 749 731 107	42 902 699 317
Obligaciones con entidades financieras	<u>1 170 651 831</u>	<u>2 084 258 186</u>	<u>2 889 164 886</u>	<u>4 439 982 231</u>	<u>6 175 036 023</u>	<u>5 672 401 404</u>	<u>22 431 494 561</u>
Total pasivos	<u>1 659 116 115</u>	<u>3 831 372 907</u>	<u>10 496 493 888</u>	<u>11 860 446 504</u>	<u>7 064 631 953</u>	<u>30 422 132 511</u>	<u>65 334 193 878</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 3 112 869 622</u>	<u>¢ 50 121 717 255</u>	<u>¢ (6 450 585 774)</u>	<u>¢ (8 053 652 309)</u>	<u>¢ 1 623 589 835</u>	<u>¢ (29 212 160 289)</u>	<u>¢ 11 141 778 340</u>

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>

- 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 2019, 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 1 509 020	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1 509 020
Encaje legal	2 008 392	56 923	170 657	119 709	1 954 213	1 707 484	10 586 325	-	16 603 703
Inversiones	-	1 000 876	-	-	-	-	-	-	1 000 876
Cartera crédito	-	2 101 399	1 520 202	1 592 792	4 647 887	9 882 802	82 261 446	3 462 825	105 469 353
Total activos	<u>3 517 412</u>	<u>3 159 198</u>	<u>1 690 859</u>	<u>1 712 501</u>	<u>6 602 100</u>	<u>11 590 286</u>	<u>92 847 771</u>	<u>3 462 825</u>	<u>124 582 952</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	731	271 350	813 520	570 652	9 315 711	8 139 554	50 464 882	-	69 576 400
Obligaciones con entidades financieras	-	1 674 490	1 389 437	1 727 088	5 154 214	12 005 150	11 098 041	-	33 048 420
Cargos por pagar	161 734	233 348	401 250	34 903	31 823	68 547	112 417	-	1 044 022
Total pasivos	<u>162 465</u>	<u>2 179 188</u>	<u>2 604 207</u>	<u>2 332 643</u>	<u>14 501 748</u>	<u>20 213 251</u>	<u>61 675 340</u>	<u>-</u>	<u>103 668 842</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 3 354 947</u>	<u>\$ 980 010</u>	<u>\$ (913 348)</u>	<u>\$ (620 142)</u>	<u>\$ (7 899 648)</u>	<u>\$ (8 622 965)</u>	<u>\$ 31 172 431</u>	<u>\$ 3 462 825</u>	<u>\$ 20 914 110</u>

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
<u>Activos</u>									
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>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	2.909.443	715.297	2.197.939	10.480.318	38.996.472	16.413.210	-	71.712.679
Obligaciones con entidades financieras	-	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>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢570,09 y ¢604,39, por US\$1.00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2019, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢428.144.847, (ganancia por ¢657.855.969, en el 2018), 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	
	2019	2018
Total activos	\$ 122 642 391	\$ 129 503 169
Total pasivos	<u>109 418 357</u>	<u>119 285 284</u>
Posición neta	<u>\$ 13 224 034</u>	<u>\$ 10 217 885</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 (valor en riesgo) 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 2019, 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%	7 354	¢ 72 612 628 466
De 5% a 9,99%	0	-
	<u>7 354</u>	<u>¢ 72 612 628 466</u>

Al 31 de diciembre de 2018, 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%	6 866	¢ 74 184 870 067
De 5% a 9,99%	1	539 794 501
	<u>6 867</u>	<u>¢ 74 724 664 568</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Al día	¢ 65 732 026 489	¢ 69 714 249 104
De 1 a 30 días	4 302 631 970	3 433 919 110
De 31 a 60 días	1 931 613 587	1 103 847 866
De 61 a 90 días	451 631 435	272 924 357
De 91 a 120 días	142 497 416	31 006 743
De 121 a 180 días	40 404 588	1 272 874
Cobro judicial	11 822 981	167 444 514
	<u>¢ 72 612 628 466</u>	<u>¢ 74 724 664 568</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Prendaria	¢ 70 127 311 795	¢ 72 143 901 428
Títulos valores	668 672 502	1 151 731 386
Fiduciaria	1 816 644 169	1 429 031 754
	<u>¢ 72 612 628 466</u>	<u>¢ 74 724 664 568</u>

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

	2019
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (11 operaciones)	<u>¢ 52 227 569</u>
Préstamos en cobro judicial 3 operación (0,02% de la cartera total)	<u>¢ 11 822 981</u>

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 25.

- 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 2019 y 2018, 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 5% es la tasa de sensibilidad usada por la Administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

Sensibilidad a un aumento en el Tipo de Cambio

	Nota		
Posición neta	25.b	\$	13.224.034
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2019		¢	570,09
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			<u>28,50</u>
Ganancia		¢	<u>376.944.477</u>

Sensibilidad a una disminución en el Tipo de Cambio

Posición neta	25.b	\$	13.224.034
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2019		¢	570,09
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			<u>(28,50)</u>
Pérdida		¢	<u>(376.944.477)</u>

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés - Al 31 de diciembre de 2019, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 1 470 090 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 14 700 900
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 29 401 800

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

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

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

Cartera de crédito	¢ 70 852 992 888
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 708 529 929
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 417 059 858

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

Cartera de crédito	¢ 70 852 992 888
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (708 529 929)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 417 059 858)

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

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

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

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

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

Obligaciones financieras	¢	24 414 499 838
Aumento en las tasas de un 1%	¢	244 144 998
Aumento en las tasas de un 2%	¢	488 289 997

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

Obligaciones financieras	¢	24 414 499 838
Disminución en las tasas de un 1%	¢	(244 144 998)
Disminución en las tasas de un 2%	¢	(488 289 997)

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

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.

El 26 de febrero de 2019, la Financiera fue notificada por la Dirección de Grandes Contribuyentes que, confirmaban nuevamente la resolución dictaminada en el 2014 en contra de la Financiera, ratificando el aumento en el impuesto de renta, así como los respectivos intereses. Posteriormente el 2 de abril de 2019, se interpuso un incidente de nulidad, prescripción, excepción de caducidad y recurso de revocatoria del caso en mención y el 31 de octubre la Dirección confirma que, amparados en las prescripciones de ley, no se advierten

vicios que puedan causar la nulidad. Dado lo anterior, el 19 de diciembre de 2019 se interpuso un Recurso de Apelación, donde se objeta la resolución y se respaldan las razones por las cuales consideramos que existen nulidades procesales durante el desarrollo del procedimiento, mismas que fueron declaradas sin lugar en la resolución DT10R-062-19, causándole a la Financiera un estado de indefensión y de incertidumbre jurídica, que atentan contra el derecho de defensa, mismas que impiden el desarrollo de un debido proceso de conformidad con los derechos y garantías del contribuyente presentes en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

A la fecha de los estados financieros auditados, 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 la Financiera. Al 31 de diciembre de 2019, se mantiene una provisión por la suma de ¢6.803.200.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- c. *Otras Concentraciones de Activos y Pasivos* - Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 25.

30. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

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 Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuidas*** - 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:
 - Entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
 - El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los períodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte

mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.

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

* * * * *