

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Superintendencia General de Entidades Financieras  
y al Accionista 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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período terminado al 31 de diciembre de 2020 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 situación financiera de la Financiera CAFSA, S.A., al 31 de diciembre de 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período que terminó en esa fecha, 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 28.

### *Bases para la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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

**Base Contable y Cifras Comparativas** - Sin calificar nuestra opinión de auditoría, les indicamos que la Financiera prepara sus estados financieros de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), tal y como se describen en la Nota 1 a los estados financieros, para su presentación al ente regulador y por lo tanto, los estados financieros que se acompañan podrían no ser apropiados para otros propósitos.

Adicionalmente, llamamos la atención a la Nota 28 de los estados financieros adjuntos, en la cual la Administración revela las principales diferencias de las Normas Internacionales de Información Financiera con el marco contable según el SUGEF 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, el cual entró a regir para las entidades financieras en Costa Rica el 1° de enero de 2020. De conformidad con el reglamento antes citado, la Financiera no presenta los estados financieros adjuntos con las cifras comparativas con el período anterior finalizado el 31 de diciembre de 2019, ya que, según el reglamento, en sus disposiciones, transitorias no es requerida.

## Otros Asuntos

Nuestra responsabilidad sobre la opinión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2020 se extiende hasta el día 26 de febrero de 2021. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que han ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

## 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.

Asuntos Claves de la Auditoría	¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría los Asuntos Claves?
<p><b>Estimación por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera De Crédito</b> - La estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito es un asunto relevante en nuestras auditorías, por cuanto su registro contable requiere de la aplicación de juicios y el uso de supuestos por parte de la Administración de la Financiera. Adicionalmente, de acuerdo con la normativa establecida por la SUGEF, la Financiera debe de implementar actividades operativas con el fin de registrar una estimación genérica, una específica y una contracíclica por</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron el entendimiento y revisión del diseño y eficacia operativa de los controles manuales identificados en la cartera de crédito, así como la aplicación de procedimientos sustantivos según detallamos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verificamos los criterios utilizados por la Administración de la Financiera en el proceso de identificación y razonabilidad de los indicadores de deterioro de la cartera de crédito.</li></ul>

Asuntos Claves de la Auditoría	¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría los Asuntos Claves?
<p>el deterioro e incobrabilidad de la cartera de los créditos otorgados a los clientes. Refiérase a las Notas 1g y 6 a los estados financieros adjuntos.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizamos muestreos de auditoría sobre los créditos vigentes en la fecha de nuestra revisión, 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.</li><li>• Reprocesamos los cálculos hechos por la Administración de la Financiera, para el registro de la estimación para incobrables, verificando la entrada de datos y comprobando los criterios utilizados, en cumplimiento con la normativa establecida por la SUGEF.</li></ul>

### *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 28, 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.

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

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

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

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2021

Timbre de Ley No.6663, ¢1.000

Adherido y cancelado en el original

La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica

26 de febrero de 2021



**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
Al 31 de diciembre 2020  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	<u>Diciembre 2020</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	<b>4-a</b>	<b>€ 15.182.456.783</b>
Efectivo		114.167.074
Banco Central		11.778.820.746
Entidades financieras del país		3.289.468.963
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>6.957.751.070</b>
Al costo amortizado		6.955.700.000
Productos por cobrar		2.051.070
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>78.922.411.838</b>
Créditos vigentes		75.591.908.321
Créditos vencidos		6.880.760.441
Créditos en cobro judicial		-
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(2.127.871.094)
Productos por cobrar		559.675.532
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	(1.982.061.362)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>130.566.406</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		18.975.300
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		8.497.927
Otras cuentas por cobrar		103.093.179
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>		<b>78.764.607</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		81.079.163
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(2.314.556)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>176.319.305</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>441.783.903</b>
Activos intangibles		210.487.987
Otros activos		231.295.916
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 101.890.053.912</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con el público:</b>	<b>9-a</b>	<b>€ 58.636.781.516</b>
A la vista		-
A plazo		57.485.198.156
Cargos financieros por pagar		1.151.583.360
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>29.584.277.232</b>
A plazo		29.513.025.348
Cargos financieros por pagar		71.251.884
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2.037.939.587</b>
Provisiones	<b>1-p</b>	10.885.120
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	2.027.054.467
<b>Otros pasivos</b>	<b>12</b>	<b>4.214.869</b>
Otros pasivos		4.214.869
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 90.263.213.204</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social		9.174.955.000
Capital pagado	<b>13</b>	487.378.915
Reservas patrimoniales	<b>1-q</b>	965.583.236
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		998.923.557
Resultado del período		998.923.557
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 11.626.840.708</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 101.890.053.912</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>23-a</b>	<b>€ 4.228.218.305</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>23-b</b>	<b>€ 117.841.547.106</b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contador

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

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020**  
**(Expresado en Colones Costarricenses sin Céntimos)**

	<u>Nota</u>	<u>Diciembre 2020</u>
<b>Ingresos financieros</b>		
Por disponibilidades		¢ 23.611.577
Por inversiones en instrumentos financieros		69.634.929
Por cartera de créditos	<b>16</b>	7.624.764.454
Por otros ingresos financieros		790.604.479
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	<b>19</b>	765.663.315
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>9.274.278.754</u></b>
<b>Gastos financieros</b>		
Por obligaciones con el público	<b>17</b>	3.353.345.838
Por obligaciones con entidades financieras	<b>18</b>	1.374.486.371
Por otros gastos financieros		6.041.141
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>4.733.873.350</u></b>
Por estimación de deterioro de activos	<b>1-h</b>	1.856.166.134
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		456.921.478
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>3.141.160.748</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>		
Por comisiones por servicios		159.194.523
Por bienes realizables		8.594.030
Por otros ingresos operativos	<b>20</b>	1.028.907.385
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>1.196.695.938</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>		
Por comisiones por servicios		108.920.013
Por bienes mantenidos para la venta		19.430.209
Por provisiones	<b>1-p</b>	71.765.909
Por otros gastos operativos	<b>21</b>	1.038.535.306
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>1.238.651.437</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>3.099.205.249</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>		
Por gastos de personal	<b>22-a</b>	1.109.741.178
Por otros gastos de administración	<b>22-b</b>	582.835.661
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>1.692.576.839</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>1.406.628.410</b>
Impuesto sobre la renta	<b>15-a</b>	449.054.254
Disminución de impuesto sobre renta	<b>15-b</b>	93.924.325
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>1.051.498.481</b>
Otros resultados integrales		-
<b>Total de resultados integrales</b>		<b><u>¢ 1.051.498.481</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el período terminado el 31 de diciembre de 2020  
 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Notas				
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>	¢ 9.174.955.000	¢ 434.803.991	¢ 965.583.236	¢ 10.575.342.227
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q	-	52.574.924	(52.574.924)
Resultado del período		-	-	1.051.498.481
<b>Saldos al 31 de diciembre 2020</b>	<u>¢ 9.174.955.000</u>	<u>¢ 487.378.915</u>	<u>¢ 1.964.506.793</u>	<u>¢ 11.626.840.708</u>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Para el período terminado el 31 de diciembre de 2020  
 (Expresado en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del período	€	<b>1.051.498.481</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		515.639.735
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		1.772.974.450
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		-
Depreciaciones y amortizaciones		273.262.582
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo		(4.289.900.102)
Bienes mantenidos para la venta		(12.946.211)
Productos por cobrar		(41.193.893)
Otros activos		(433.027.113)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Otras obligaciones a la vista y a plazo		8.133.024.885
Otras cuentas por pagar y provisiones		180.219.073
Productos por pagar		523.509.065
Otros pasivos		(2.089.998.668)
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de operación</b>		<b><u>5.583.062.284</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	7	(34.760.383)
<b>Flujos netos de efectivo usados de las actividades de inversión</b>		<b><u>(34.760.383)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas		23.266.262.978
Pago de obligaciones		(19.744.797.805)
<b>Flujos netos de efectivo provistos de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>3.521.465.173</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>		<u>13.070.440.779</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre</b>	1-d, 4-b	<b><u>€ 22.140.207.853</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Yorleny Rojas  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (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 una subsidiaria, propiedad total de Corporación CAFSA, S.A., cuya información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera cuenta con 59 colaboradores, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 31 de diciembre de 2020, 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 26 de febrero de 2021.

- 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. La Financiera implementó en el 2020 el reglamento SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera, el cual entró a regir a partir del 1° de enero de 2020, este reglamento incorpora cambios en algunos tratamientos contables de algunas cuentas y agrupamiento de las mismas, por lo tanto, de conformidad con lo establecido en los transitorios de dicho reglamento, la Financiera no presenta al 31 de diciembre de 2020, sus estados financieros en forma comparativa con los del período 2019.

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF, se describen en la Nota 28.

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 situación 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 integral en la cuenta de ingresos o gastos financieros.
- **Método de Valuación** - Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica, el cual, al 31 de diciembre de 2020, era de ₡617,30 por US\$1 para venta de divisas (₡610,53 por US\$1 para compra).

A la fecha de emisión del informe, el tipo de cambio de venta era de ₡615,08 por US\$1 para venta.

**Instrumentos Financieros** - La Financiera ha adoptado la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” de acuerdo con las disposiciones del CONASSIF.

- **Clasificación** - La clasificación depende del modelo de negocio de la Financiera para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

La financiera clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar, esto dependerá de, si la Financiera ha tomado la decisión irrevocable al momento del reconocimiento inicial, de registrar la inversión a valor razonable a través de otros resultados integrales.

La Financiera reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos.

Al 31 de diciembre de 2020, los instrumentos financieros mantenidos por la Financiera se clasifican en la categoría de medición: Costo amortizado. No se mantienen instrumentos financieros en la categoría de medición a valor razonable con cambios en los otros resultados integrales o a través de resultados.

- **Reconocimiento y Baja** - Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, siendo esta la fecha en que la Financiera se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Financiera ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.
- **Medición** - Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Al 31 de diciembre de 2020, Financiera no mantiene instrumentos financieros derivados.

- **Instrumentos de Deuda** - La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Financiera para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Financiera clasifica sus instrumentos de deuda:
  - *Costo Amortizado* - Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
  - *Valor Razonable a través de otros Resultados Integrales* - Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos

representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de otros resultados integrales, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en el estado de resultados integral. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en los otros resultados integrales se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integral.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

- *Valor Razonable a través de Resultados* - Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surge.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

- **Instrumentos de Capital** - La Financiera mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Financiera ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Financiera para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados integral como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos al valor razonable a través de otros resultados integrales no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene instrumentos de capital.

- d. ***Efectivo y Equivalentes de Efectivo*** - La Financiera considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a tres meses o menos, que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor. (Nota 4-b).
- e. ***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.
- f. ***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.
- g. ***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 2020, 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; adicionalmente, este acuerdo requiere 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), 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 evaluar el comportamiento de pago histórico del deudor con base en el nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF. Adicionalmente, podrá complementar esta evaluación con referencias crediticias, comerciales o ambas, según su política crediticia.

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

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

Se debe calificar en categoría de riesgo E al deudor que no cumpla con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo de A, 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 del 2020 el porcentaje es de un 0,50%.

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%. En junio del 2018, SUGEF aprobó eliminar las estimaciones por cobertura del servicio de la deuda para los créditos formalizados a partir de esa fecha y únicamente se mantienen las estimaciones aplicadas con anterioridad a la vigencia de la modificación del Acuerdo.

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

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

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

Se debe contar con 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 diciembre del 2020 el porcentaje es de un 0,50%.

Al cierre del 31 de diciembre de 2020, 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 con calificación de Riesgo E antes del 30 de noviembre de 2020</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia con calificación de Riesgo E después del 30 de noviembre de 2020</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>
Al días	20%	5%	0,50%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 30 días	20%	10%	0,50%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 60 días	50%	25%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
Igual o menor a 90 días	100%	50%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
Más de 90 días	100%	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 2020, la Financiera debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.977.202.701; al 31 de diciembre de 2020 la estimación estructural contabilizada asciende a ¢1.982.061.362. 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 2020, 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. En el Acta de la sesión No.1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0,33%. A partir de la modificación y hasta el 31 de diciembre de 2020, se tendrá que el ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión

del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2020, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2021 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

- h. **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.
- i. **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.
- j. **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

- k. **Activos por Derecho de Uso** - La Financiera implementó la NIIF 16 - “Arrendamientos”, emitida por el IASB en enero del 2016, el 1° de enero de 2020, esto de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, en el que se establece que se deberá reconocer una obligación por derecho de uso y un activo por derecho de uso para los arrendamientos anteriormente clasificados como un arrendamiento operativo utilizando la NIC 17 “Arrendamientos” y la CINIIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un Arrendamiento”. Como resultado de la implementación de la NIIF 16, los efectos de la transición registrados a 1° de enero de 2020 se incluyen en el estado de situación financiera (activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento) y debido al método de adopción simplificado, no se presentan efectos de cambios en políticas contables en el estado de cambios en el patrimonio neto a la fecha de transición.

**Definición, Control del Activo Subyacente y Exenciones** - Son arrendamientos las operaciones celebradas por la Financiera, en cuyos contratos efectuados con las contrapartes, le transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Existe control si la Financiera obtiene los beneficios económicos por el uso del activo y tiene el derecho a dirigir y decidir sobre el uso de dicho activo durante el plazo del arrendamiento.

La Financiera aplica el modelo de contabilidad de arrendamientos, que consiste en reconocer todos los arrendamientos dentro del Estado de situación financiera. Se reconocen como arrendamientos aquellos contratos celebrados por la Financiera con un período de vigencia mayor a 12 meses y cuyo activo subyacente tenga un valor económico significativo.

**Componentes de Arrendamiento** - Para los contratos que contengan componentes de arrendamiento, así como componentes distintos de arrendamiento, la Financiera asigna el valor de los componentes de acuerdo con lo siguiente:

Cuando existe un precio individual observable para cada componente, se separa y asigna de acuerdo con los precios individuales relativos de los componentes.

Cuando no existe un precio individual para algunos o todos los componentes, no se separarán los componentes y se contabilizan como un componente único de arrendamiento.

**Plazo de Arrendamiento y Opciones** - El plazo de un arrendamiento se determina con base en el período forzoso del contrato, además de los períodos renovables optativos acordados en dicho contrato, si la Financiera está razonablemente segura de prorrogarlo considerando factores tales como: mejoras realizadas al activo arrendado, penalizaciones por no extender el contrato, determinación de costos altos por incurrir para el reemplazo del activo arrendado, entre otros; y que la opción de extensión la pueda ejercer únicamente la Financiera.

**Medición del Pasivo por Arrendamiento** - Los pagos por arrendamiento que se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden:

- Pagos por arrendamiento fijos;
- Pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa;
- Importes que se prevé pagar por la Financiera en virtud de garantías del valor residual;
- El precio de ejercer una opción de compra que como arrendatario está razonablemente seguro de ejercer; y
- Pagos por cancelación anticipada, si en las condiciones del arrendamiento se contempla esta opción.

Para los arrendamientos, la Financiera reconoce al comienzo del contrato un pasivo por arrendamiento, descontado a la tasa de interés incremental. Posterior a la fecha de comienzo, se mide incrementando el valor del pasivo para reflejar el interés devengado y disminuyendo el pasivo para reflejar los pagos por arrendamiento realizados.

En los casos de arrendamientos que contengan términos de cuotas variables, en los cuales la renta a pagar se modifica durante el plazo del arrendamiento, los posibles aumentos futuros en los pagos de renta variables se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto, en ese momento se reevalúa dicho pasivo y se ajusta el activo por derecho de uso.

**Tasa de Interés** - La tasa incremental a la fecha de transición a NIIF se determina utilizando las tasas de interés comparables en el mercado para compañías de similares características, adicionando los factores de riesgo de crédito de la Financiera y el factor de riesgo del país. Lo anterior, considerando un plazo similar al del contrato de arrendamiento.

El gasto por interés de un pasivo por arrendamiento se reconoce mensualmente aplicando a dicho saldo la tasa de interés implícita durante el plazo del contrato.

**Medición del Activo por Derecho de Uso** - Al comienzo del contrato, el activo por derecho de uso se reconoce a su costo, el cual incluye el valor presente de los pagos acordados en dicho contrato y cualquier costo directo incurrido por la Financiera, tales como restauraciones o desmantelamientos; posterior a dicha fecha, se mide disminuyendo del costo del activo la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

**Depreciación** - La Financiera aplica el método de línea recta para la depreciación de los activos por derecho de uso, la cual inicia en la fecha de comienzo del contrato de arrendamiento y finaliza según el plazo del contrato de arrendamiento o la vida útil del activo subyacente.

La Financiera reconoce en resultados los pagos por arrendamientos de corto plazo o en los que el activo subyacente sea de bajo valor, aplicando el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

**Presentación** - La Financiera tiene la política de presentar en el estado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, dentro de los rubros inmuebles, mobiliario y equipo, y en obligaciones con entidades financieras y no financieras, respectivamente.

1. **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 situación 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 integral.

n. ***Bienes Mantenidos para la Venta*** - Los bienes mantenidos para la venta comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los bienes mantenidos para la venta se registran al valor menor que resulta de la comparación de:

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

Para activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas la normativa vigente requiere cumplir con lo siguiente:

- Los entes supervisados por la SUGEF, deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes mantenidos para la venta.
- 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 mantenido para la venta, de haberlo producido para su venta o arrendamiento o de haber dejado de utilizar el activo.
- Sin perjuicio del plazo de cuarenta y ocho 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 2020, la Financiera tiene seis bienes mantenidos para la venta con valor de ¢81.079.163 y estimaciones asociadas por ¢2.314.556.

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 como, pasivos financieros de conformidad a la política de instrumentos financieros.

- p. **Provisiones** - Una provisión es reconocida en el estado de situación 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 situación financiera afectando directamente el estado de resultados integral.
- 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.
- 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 integral 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 mantenidos para la venta 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. **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.

## 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 ¢3.394 millones (según Sesión 5940-07, del 11 de junio de 2020, 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 situación financiera. Al 31 de diciembre de 2020, 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 12,56%.

De acuerdo con la normativa vigente al 31 de diciembre de 2020, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%.

## 2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2020, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<b>2020</b>		
	<b>Activo Restringido</b>	<b>Causa de la restricción</b>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ 11 778 820 746	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ 15 555 113 252	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	¢ 2 490 322	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:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
<b>Activos:</b>	
Cartera de crédito	¢ 544,901,571
Productos por cobrar	3,391,221
Cuentas por cobrar	<u>18,894,734</u>
Total activos	<u>¢ 567,187,526</u>
<b>Pasivos:</b>	
Captaciones a plazo	¢ 35,615,495,707
Cargos por pagar	442,856,334
Cuentas por pagar	<u>1,335,282,585</u>
Total pasivos	<u>¢ 37,393,634,626</u>
<b>Ingresos:</b>	
Por intereses, venta de bienes y seguros	<u>327,277,068</u>
Total ingresos	<u>¢ 327,277,068</u>
<b>Gastos:</b>	
Por intereses	¢ 96,137,399
Operativos	<u>56,153,400</u>
Total gastos	<u>¢ 152,290,799</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 2020, la Financiera vendió bienes mantenidos para la venta a partes relacionadas por la suma de ¢99.235.474, los cuales se registraron en su totalidad como ingresos del período.

#### 4. DISPONIBILIDADES

a. Las disponibilidades se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢ 34,507,824
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	79,659,250
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	978,708,253
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	10,800,112,493
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	14,150,553
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	73,513,208
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	924,068,298
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	2,277,736,904
	<u>¢ 15,182,456,783</u>

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Disponibilidades	¢ 15,182,456,783
Inversiones al costo amortizado MN	1,400,858,669
Inversiones al costo amortizado ME	5,556,892,401
	<u>¢ 22,140,207,853</u>

## 5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Como resultado del cambio de política contable que se muestra en la Nota 1(d) sobre instrumentos financieros, a partir del 1° de enero de 2020 se adoptó la NIIF 9 para la clasificación y medición de instrumentos financieros con base al modelo de negocio adoptado por la Financiera, por lo tanto, se clasifican sus activos financieros a costo amortizado debido al cumplimiento de los siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

Conforme a lo anterior, las inversiones en instrumentos financieros que cumplieron con esa definición se clasificaron y se miden al 31 de diciembre de 2020 como inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado (previamente clasificadas como inversiones disponibles para la venta).

No se registró ningún ajuste de transición a NIIF 9 en el estado de situación financiera a la fecha de aplicación inicial al 1° de enero de 2020.

Las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Inversiones al costo amortizado	¢ 6,955,700,000
Productos por cobrar	<u>2,051,070</u>
	<u>¢ 6,957,751,070</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 31 de diciembre de 2020, las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	<b>2020</b>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2021	¢ 1,400,000,000
Certificados de depósito a plazo en US dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2021	5,555,700,000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>2,051,070</u>
	<u>¢ 6,957,751,070</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0,59% y 2,35%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

## 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:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 586 069 035
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	69 485 657
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	4 526 404 969
Administración pública	14 189 021 025
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	3 642 271 873
Comercio	16 747 454 710
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1 817 951 164
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	405 434 268
Enseñanza	1 454 883 514
Explotación de minas y canteras	28 604 602
Hotel y restaurante	2 277 190 742
Industria Manufacturera	2 978 939 765
Otras actividades del sector privado no financiero	4 465 465 095
Consumo	1 329 609 280
Pesca y acuicultura	211 548 760
Servicios	17 500 817 526
Transporte	9 241 516 777
Subtotal cartera de créditos	82 472 668 762
Productos por cobrar	559 675 532
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 982 061 362)
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(2 127 871 094)
Total cartera de créditos, neta	¢ <u>78 922 411 838</u>

Los ingresos diferidos cartera de crédito son las ganancias a realizar que se irán transfiriendo a ingresos (resultados) conforme al método de la tasa de interés efectiva, a medida que los créditos sean amortizados o pagados íntegramente por los prestatarios.

Al 31 de diciembre de 2020, el total de la cartera de crédito ha sido originada por la Financiera.

- 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 2020	¢	1 759 635 578
b-Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 772 974 450
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 550 548 666)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2020	¢	<u>1 982 061 362</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 2020, el mobiliario y equipo se detalla como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2020		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2020				
Mobiliario y equipo de oficina	¢	103,179,157	¢	529,000	¢	(185,072)	¢	-	¢	103,523,085
Derecho de uso - edificios e instalaciones		-		150,580,259		-		-		150,580,259
Equipo de cómputo		<u>253,844,214</u>		<u>34,760,383</u>		<u>(3,253,204)</u>		-		<u>285,351,393</u>
Subtotal		<u>357,023,371</u>		<u>185,869,642</u>		<u>(3,438,276)</u>		-		<u>539,454,737</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>										
Mobiliario y equipo de oficina		(69,391,861)		(7,136,949)		185,072		-		(76,343,738)
Derecho de uso - edificios e instalaciones		-		(46,773,331)		-		-		(46,773,331)
Equipo de cómputo		<u>(192,224,038)</u>		<u>(50,682,416)</u>		<u>3,639,398</u>		<u>(751,307)</u>		<u>(240,018,363)</u>
Subtotal		<u>(261,615,899)</u>		<u>(104,592,696)</u>		<u>3,824,470</u>		<u>(751,307)</u>		<u>(363,135,432)</u>
Neto	¢	<u>95,407,472</u>	¢	<u>81,276,946</u>	¢	<u>386,194</u>	¢	<u>(751,307)</u>	¢	<u>176,319,305</u>

### **Implementación de la NIIF 16 -**

**Activo por Derecho de Uso y Pasivo por Arrendamiento** - Como se indica en la Nota 1(j), la Financiera ha adoptado la NIIF 16 - Arrendamientos, prospectivamente a partir del 1° de enero de 2020. Por lo tanto, no se dieron ajustes derivados de los criterios de reconocimiento inicial al 1° de enero de 2020.

Al adoptar la NIIF 16, la Financiera reconoció pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como “arrendamientos operativos” bajo la norma descrita en la Nota 1 para arrendamientos operativos donde la Financiera actuaba como arrendatario. A la fecha de transición, la Financiera no mantenía arrendamientos clasificados como financieros.

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1° de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1° de enero de 2020 fue de 7,08%, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢150.580.259 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El efecto por impuesto diferido fue inmaterial para los estados financieros en su conjunto al 31 de diciembre de 2020.

La Financiera ha utilizado las siguientes soluciones prácticas permitidas por la NIIF 16 e incorpora las mismas como políticas contables (Nota 1):

- Uso de una única tasa de descuento en una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares.
- Confiar en evaluaciones anteriores sobre si los arrendamientos son onerosos como alternativa a una revisión de deterioro. No se identificó contratos onerosos al 1° de enero de 2020.
- El registro de los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1° de enero de 2020 como arrendamientos a corto plazo: No fue requerida la solución a la fecha de transición, pero se incorporó la exención a la política contable.

Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial. Las revelaciones relativas al 31 de diciembre de 2020 se presentan a continuación:

**Compromisos** - Los compromisos de arrendamiento al 31 de diciembre de 2020 se presentan en la Nota 27.

**La Financiera como Arrendatario** - Esta nota proporciona información para arrendamientos en los que la Financiera es arrendatario. El activo por derecho de uso y pasivo financiero en relación con los arrendamientos surge de los contratos previamente clasificado como arrendamientos operativos.

**Importes Reconocidos en el Estado de Situación Financiera** - El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

*Activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	84 383 201
Equipo de cómputo	¢	19 423 727

*Pasivo por arrendamiento:*

Edificio	¢	99 736 692
Equipo de cómputo	¢	20 645 987

Al 31 de diciembre de 2020 no se registraron adiciones de activos por derecho de uso. El valor del pasivo por arrendamiento se detalla en la Nota 10.

**Importes Reconocidos en el Estado de Resultados Integral** - El estado de resultados integral muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

*Gasto por depreciación (método línea recta) de activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	47 830 366
Equipo de cómputo	¢	2 650 752

*Gasto por intereses:*

Edificio	¢	10 390 535
Equipo de cómputo	¢	1 370 490

**Actividades de Arrendamiento de la Financiera y su Contabilización** - La Financiera arrienda el piso 3 de Avenida Escazú, donde mantiene su domicilio y realiza su principal actividad económica (Nota 1), así como también vehículos para uso administrativo. Los arrendamientos son por períodos fijos de 3 a 5 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. La Financiera asignó la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de los términos del contrato en el caso del Edificio.

Los términos de arrendamiento se negociaron sobre una base individual y contienen diversas cláusulas que definen términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún convenio financiero. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Financiera para los arrendamientos de edificio del 9,54% y el equipo de cómputo 8,66% al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, dado que no son condiciones establecidas en los contratos. Por tanto; no se incluyen en el pasivo por arrendamiento. Tampoco, se consideró necesario la inclusión de garantías del valor residual en los pasivos por arrendamiento.

La Financiera no consideró necesario aplicar las exenciones de corto plazo y activos de bajo de valor; así como tampoco, ejercer la opción de renovación de los contratos. La Administración consideró todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de renovación; sin embargo, al 31 de diciembre de 2020, no tiene certeza razonable de que el arrendamiento se va a renovar. Al término, se evaluaría la negociación de nuevos contratos.

## 8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 210,487,987
Otros activos:	
Gastos pagados por anticipado	172,376,739
Biblioteca y obras de arte	11,067,021
Otros	47,852,156
Subtotal otros activos	¢ 231,295,916
Total otros activos	¢ 441,783,903

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
<u>Costo:</u>	
Saldo al inicio del año	¢ 801,984,419
Adiciones	157,205,721
Retiros y reclasificaciones	(89,586,735)
Saldo al final	869,603,405
<u>Amortización acumulada:</u>	
Saldo al inicio del año	581,432,267
Gasto por amortización	167,269,886
Retiros y reclasificaciones	(89,586,735)
Saldo al final	659,115,418
Saldo del software en uso, neto	¢ 210,487,987

## 9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:



a. **Por Monto -**

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	¢ -
Captaciones a plazo con el público MN	5,732,755,167
Captaciones a plazo con el público ME	14,496,146,279
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	683,257,912
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	34,292,083,744
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	255,124,773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>2,025,830,281</u>
	57,485,198,156
Cargos por pagar por obligaciones con el público	713,927,606
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>437,655,754</u>
	<u>¢ 58,636,781,516</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 31 de diciembre de 2020 se encuentran entre 18 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0,29% y 12,64%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

b. **Por Clientes -**

	<b>Al 31 de diciembre 2020 (Cantidad)</b>
Certificados de inversión vencidos	-
Certificados de inversión vigentes	<u>1,443</u>
	<u>1,443</u>

## 10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 6,833,097,574
Préstamos de entidades financieras del país MN	7,591,660,378
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	14,967,884,717
Obligaciones por derecho de uso edificios, instalaciones y equipo	<u>120,382,679</u>
Subtotal	29,513,025,348
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>71,251,884</u>
	<u>¢ 29,584,277,232</u>

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

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2020</b>	
	<b>Entidades financieras del país y del exterior</b>	
	<b>Variable</b>	
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢	17,430,084,354
Uno a cinco años		<u>12,082,940,994</u>
	¢	<u>29,513,025,348</u>

## 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2020</b>	
Aportaciones patronales por pagar	¢	16,314,622
Impuestos retenidos por pagar		3,693,441
Impuesto de renta sobre utilidad periodo		148,569,373
Aportaciones laborales retenidas		52,959,131
Compañía relacionada (véase nota 3)		1,335,282,585
Otros acreedores		<u>470,235,315</u>
	¢	<u>2,027,054,467</u>

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

## 12. OTROS PASIVOS

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2020</b>	
Ingresos diferidos	¢	1,723,687
Otros pasivos		<u>2,491,182</u>
	¢	<u>4,214,869</u>

### 13. PATRIMONIO

**Capital Social** - Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 9.174.955.000, acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢9.174.955.000.

### 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 2020, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢1.051.498.481, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 9.174.955.000.

Al 31 de diciembre de 2020, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2020</b>
Utilidad neta	¢ 1,051,498,481
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	998,923,557
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9,174,955,000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0.1089</u></u>

### 15. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

Al 31 de diciembre de 2020, 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 2020, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢449.054.254.
- b. Al 31 de diciembre de 2020 se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta por ¢93.924.325.

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:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Impuesto sobre la renta esperado	¢	421 988 523
Más:		
Gastos no deducibles		242 991 447
Menos:		
Ingresos no gravables		<u>(309 850 041)</u>
Impuesto sobre la renta neto	¢	<u>355 129 929</u>

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Gasto impuesto sobre la renta del período	¢	355,129,930
Menos: Pagos realizados en el período		<u>(206,560,557)</u>
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar (Nota 11)	¢	<u>148,569,373</u>

La tasa de impuesto vigente al 31 de diciembre de 2020 para la Financiera es del 30%.

Al 31 de diciembre de 2020, 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.

**Precios de Transferencia** - 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.

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Financiera por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2018, 2019 y 2020.

## 16. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITO

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢	1 649 923 196
Productos por préstamos con otros recursos ME		<u>5 974 841 258</u>
	¢	<u>7 624 764 454</u>

## 17. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Gastos por captaciones a plazo MN	¢	748,830,101
Gastos por captaciones a plazo ME		<u>2,604,515,737</u>
	¢	<u>3,353,345,838</u>

## 18. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS

Los gastos financieros por obligaciones con entidades financieras se detallan como sigue:

**Al 31 de diciembre  
2020**

Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢	377 835 650
Gastos por financiamientos de bienes en uso		11 761 022
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior		984 889 699
		1 374 486 371

## 19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

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

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público.	¢	8,163,364,088
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras.		3,910,324,722
Diferencias de cambio por disponibilidades		3,239,821,621
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros		530,777,921
Diferencias de cambio por créditos vigentes		16,718,420,087
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial		53,978,196
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>32,616,686,635</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público.	¢	11,979,871,763
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras.		5,487,385,059
Diferencias de cambio por disponibilidades		2,240,795,127
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros		363,390,854
Diferencias de cambio por créditos vigentes		11,779,547,399
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial		33,118
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>31,851,023,320</b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢	<b>765,663,315</b>

## 20. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre, los otros ingresos operativos se detallan:

<b>Al 31 de diciembre 2020</b>		
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢	486 688 915
Diferencias de cambio por otros activos		31 676 704
Ingresos operativos varios MN		283 574 993
Ingresos operativos varios ME		226 966 773
		1 028 907 385

## 21. OTROS GASTOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre, los otros gastos operativos se detallan:

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢	609 903 281
Diferencias de Cambio por otros activos M.N.		23 351 827
Impuesto de renta 8% s/intereses de inversiones en instrumentos financieros		10 290 239
Patentes		27 116 725
Otros impuestos pagados en el país		100 797 464
Otros gastos operativos varios		267 075 770
	¢	<u>1 038 535 306</u>

## 22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢	814 310 840
Remuneraciones a directores y fiscales		20 659 320
Viáticos		12 962 554
Décimotercer sueldo		64 700 514
Vacaciones		159 790
Capacitación		3 594 404
Cargas sociales patronales		181 693 099
Refrigerios		3 929 667
Vestimenta		4 943 593
Seguros para el personal		2 787 397
	¢	<u>1 109 741 178</u>

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

	<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	
Gastos por servicios externos	¢	192 868 054
Gastos de movilidad y comunicación		29 689 959
Gastos de infraestructura		145 430 666
Gastos generales		214 846 982
	¢	<u>582 835 661</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 situación 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 2020
Garantías prendarias	¢ 111,647,309,510
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1,736,190,903
Créditos liquidados	3,882,284,538
Productos por cobrar liquidados	205,995,131
Productos en suspenso de cartera de crédito	4,376,070
Gastos no deducibles	355,129,930
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	10,261,024
	<u>¢ 117,841,547,106</u>

## 24. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2020, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 5 046 563 118	¢ 634 317 687
De uno a treinta días	9 025 696 449	2 649 973 091
De treinta y uno a sesenta días	1 561 417 922	5 326 471 864
De sesenta y uno a noventa días	1 926 095 796	5 093 681 658
De noventa y uno a ciento ochenta días	4 832 704 868	9 819 030 228
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	9 724 364 342	21 204 923 028
Más de trescientos sesenta y cinco días	71 033 659 498	45 264 798 802
Partidas vencidas a más de treinta días	24 745 466	-
	<u>¢ 103 175 247 459</u>	<u>¢ 89 993 196 358</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 2020, 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	¢ 972 726 675	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	972 726 675
Encaje legal	353 117 170	23 757 850	54 521 102	124 930 982	183 621 000	67 606 473	171 153 676	-	978 708 253
Inversiones	-	1 400 858 669	-	-	-	-	-	-	1 400 858 669
Cartera crédito	-	347 858 405	232 655 125	238 513 286	711 900 655	1 284 798 776	11 209 079 791	110 522 602	14 135 328 640
Total activos	<u>1 325 843 845</u>	<u>1 772 474 924</u>	<u>287 176 227</u>	<u>363 444 268</u>	<u>895 521 655</u>	<u>1 352 405 249</u>	<u>11 380 233 467</u>	<u>110 522 602</u>	<u>17 487 622 237</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	253 347 426	581 398 615	1 332 230 945	1 958 085 781	720 937 549	1 825 137 536	-	6 671 137 852
Obligaciones con entidades financieras	-	209 026 649	209 033 960	208 521 359	578 554 974	1 108 108 876	4 519 851 756	-	6 833 097 574
Cargos por pagar	18 419 007	52 567 748	29 881 075	15 612 749	11 624 789	5 804 262	10 917 155	-	144 826 785
Total pasivos	<u>18 419 007</u>	<u>514 941 823</u>	<u>820 313 650</u>	<u>1 556 365 053</u>	<u>2 548 265 544</u>	<u>1 834 850 687</u>	<u>6 355 906 447</u>	<u>-</u>	<u>13 649 062 211</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>1 307 424 838</u>	¢ <u>1 257 533 101</u>	¢ <u>(533 137 423)</u>	¢ <u>(1 192 920 785)</u>	¢ <u>(1 652 743 889)</u>	¢ <u>(482 445 438)</u>	¢ <u>5 024 327 020</u>	¢ <u>110 522 602</u>	¢ <u>3 838 560 026</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 2 430 909 362	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	2 430 909 362
Encaje legal	1 289 809 911	199 713 942	254 593 228	520 967 099	874 323 340	1 810 922 362	5 849 782 611	-	10 800 112 493
Inversiones	-	5 556 892 401	-	-	-	-	-	-	5 556 892 401
Cartera crédito	-	1 366 048 776	1 019 648 467	1 041 684 429	3 062 859 873	6 561 036 731	53 803 643 420	(85 777 136)	66 769 144 560
Total activos	<u>3 720 719 273</u>	<u>7 122 655 119</u>	<u>1 274 241 695</u>	<u>1 562 651 528</u>	<u>3 937 183 213</u>	<u>8 371 959 093</u>	<u>59 653 426 031</u>	<u>(85 777 136)</u>	<u>85 557 058 816</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	1 067 082 379	1 360 305 367	2 783 555 346	4 671 556 828	9 675 855 985	31 255 704 399	-	50 814 060 304
Obligaciones con entidades financieras	-	900 837 575	1 248 151 266	725 621 890	2 564 651 629	9 677 576 176	7 563 089 238	-	22 679 927 774
Cargos por pagar	615 898 680	167 111 314	125 563 972	28 139 369	34 556 227	16 640 180	90 098 718	-	1 078 008 460
Total pasivos	<u>615 898 680</u>	<u>2 135 031 268</u>	<u>2 734 020 605</u>	<u>3 537 316 605</u>	<u>7 270 764 684</u>	<u>19 370 072 341</u>	<u>38 908 892 355</u>	<u>-</u>	<u>74 571 996 538</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>3 104 820 593</u>	¢ <u>4 987 623 851</u>	¢ <u>(1 459 778 910)</u>	¢ <u>(1 974 665 077)</u>	¢ <u>(3 333 581 471)</u>	¢ <u>(10 998 113 248)</u>	¢ <u>20 744 533 676</u>	¢ <u>(85 777 136)</u>	¢ <u>10 985 062 278</u>

- 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 -**

- **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 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, 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	¢ 6 961 663 270	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 961 663 270
Cartera de crédito	2 205 291 866	53 641 060 026	3 877 135 726	9 550 231 808	15 731 993 084	985 252 863	85 990 965 373
Total activos	<u>9 166 955 136</u>	<u>53 641 060 026</u>	<u>3 877 135 726</u>	<u>9 550 231 808</u>	<u>15 731 993 084</u>	<u>985 252 863</u>	<u>92 952 628 643</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 930 320 692	6 825 885 585	7 270 993 204	11 433 892 903	706 006 228	22 550 911 907	50 718 010 519
Obligaciones con entidades financieras	<u>1 106 622 875</u>	<u>2 384 902 651</u>	<u>3 158 417 425</u>	<u>4 965 074 637</u>	<u>7 416 707 193</u>	<u>6 447 454 736</u>	<u>25 479 179 517</u>
Total pasivos	<u>3 036 943 567</u>	<u>9 210 788 236</u>	<u>10 429 410 629</u>	<u>16 398 967 540</u>	<u>8 122 713 421</u>	<u>28 998 366 643</u>	<u>76 197 190 036</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 6 130 011 569</u>	<u>¢ 44 430 271 790</u>	<u>¢ (6 552 274 903)</u>	<u>¢ (6 848 735 732)</u>	<u>¢ 7 609 279 663</u>	<u>¢ (28 013 113 780)</u>	<u>¢ 16 755 438 607</u>

- *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 2020, 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	\$ 3 937 971	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 937 971
Encaje legal	2 089 438	323 528	412 430	843 945	1 416 367	2 933 618	9 476 401	-	17 495 727
Inversiones	-	9 001 932	-	-	-	-	-	-	9 001 932
Cartera crédito	-	2 212 941	1 651 788	1 687 485	4 961 704	10 628 603	87 159 636	(138 955)	108 163 202
Total activos	<u>6 027 409</u>	<u>11 538 401</u>	<u>2 064 218</u>	<u>2 531 430</u>	<u>6 378 071</u>	<u>13 562 221</u>	<u>96 636 037</u>	<u>(138 955)</u>	<u>138 598 832</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	1 728 629	2 203 637	4 509 242	7 567 725	15 674 479	50 632 925	-	82 316 637
Obligaciones con entidades financieras	-	1 459 319	2 021 952	1 175 477	4 154 628	15 677 266	12 251 886	-	36 740 528
Cargos por pagar	997 730	270 713	203 408	45 585	55 980	26 956	145 956	-	1 746 328
Total pasivos	<u>997 730</u>	<u>3 458 661</u>	<u>4 428 997</u>	<u>5 730 304</u>	<u>11 778 333</u>	<u>31 378 701</u>	<u>63 030 767</u>	<u>-</u>	<u>120 803 493</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 5 029 679</u>	<u>\$ 8 079 740</u>	<u>\$ (2 364 779)</u>	<u>\$ (3 198 874)</u>	<u>\$ (5 400 262)</u>	<u>\$ (17 816 480)</u>	<u>\$ 33 605 270</u>	<u>\$ (138 955)</u>	<u>\$ 17 795 339</u>

Al 31 de diciembre de 2020 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢617,30 por US\$1,00.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2020, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢765.663.315, los que se incluyen en el estado de resultados integral y otros resultados integrales.

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

	Al 31 de diciembre 2020
Total activos	\$ 136,525,445
Total pasivos	<u>123,058,072</u>
Posición neta	<u>\$ 13,467,373</u>

- *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.
- *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 situación financiera, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Las principales concentraciones se detallan como sigue:

- *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 2020, 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%	7,996	¢	81,855,709,981
De 5% a 9,99%	1		616,958,781
	<u>7,997</u>	¢	<u>82,472,668,762</u>

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

	Al 31 de diciembre 2020
Al día	75,547,517,352
De 1 a 30 días	4,733,890,678
De 31 a 60 días	1,769,095,470
De 61 a 90 días	357,910,874
De 91 a 120 días	64,254,388
	<u>¢ 82,472,668,762</u>

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

	Al 31 de diciembre 2020
Prendaria	¢ 81 048 064 805
Títulos valores	711 638 259
Fiduciaria	712 965 698
	<u>¢ 82 472 668 762</u>

c. **Préstamos sin Acumulación de Intereses** - Al 31 de diciembre de 2020, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2020
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operación)	¢ <u>-</u>
Préstamos en cobro judicial 0 operaciones (0,00% de la cartera total)	¢ <u>-</u>

## 26. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, y en la Nota 25 se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Financiera que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:

### 26.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<b>2020</b>
Disponibilidades	¢ 15 182 456 783
Activos financieros (valuados al costo amortizado):	
Inversiones en instrumentos financieros	6 955 700 000
Cartera de crédito	80 490 607 400
Productos por cobrar	561 726 602
Cuentas y comisiones por cobrar	130 566 406
<b>Total</b>	<b>¢ 103 321 057 191</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):	
Obligaciones con el público	¢ 57 485 198 156
Obligaciones con entidades financieras	29 513 025 348
Cargos financieros por pagar	1 222 835 244
Cuentas por pagar	1 805 517 900
<b>Total</b>	<b>¢ 90 026 576 648</b>

### 26.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La administración de la Financiera monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 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 2020, 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**

	<b>Nota</b>	
Posición neta	25.b	\$ 13 467 373
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2020		¢ 617,30
Aumento en el tipo de cambio de un 5%		<u>30,87</u>
<b>Ganancia</b>		<b>¢ <u>415 670 463</u></b>

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

Posición neta	25.b	\$ 13 467 373
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2020		¢ 617,30
Disminución en el tipo de cambio de un 5%		<u>(30,87)</u>
<b>Pérdida</b>		<b>¢ <u>(415 670 463)</u></b>

**Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés** - Al 31 de diciembre de 2020, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

Inversiones en instrumentos financieros	<u>¢ 6,955,700,000</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 69,557,000</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 139,114,000</u>

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

Inversiones en instrumentos financieros	<u>¢ 6,955,700,000</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (69,557,000)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (139,114,000)</u>

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

Cartera de crédito	¢ 80,490,607,400
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 804,906,074
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1,609,812,148

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

Cartera de crédito	¢ 80,490,607,400
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (804,906,074)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1,609,812,148)

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

Obligaciones con el público	¢ 57,485,198,156
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 574,851,982
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1,149,703,963

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

Obligaciones con el público	¢ 57,485,198,156
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (574,851,982)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1,149,703,963)

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

Obligaciones financieras	¢ 29,513,025,348
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 295,130,253
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 590,260,507

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

Obligaciones financieras	¢ 29,513,025,348
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (295,130,253)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (590,260,507)

## 27. 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 1° de setiembre de ese año. El 11 de octubre de 2016 formalmente se notifica la reanudación de la actuación fiscalizadora y se notifica a la Financiera del Traslado de Cargos el cual indica un ajuste tributario por un monto total de ¢33.608.240, 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.

En setiembre del 2020, Financiera CAFSA fue notificada por parte del Tribunal Fiscal Administrativo, que rechazaban los incidentes de nulidad interpuestos y declaraban sin lugar el recurso de apelación, confirmando la resolución, junto con el ajuste tributario que habían planteado contra el impuesto sobre la renta del período fiscal 2011. Dado lo anterior, la Financiera continuará con el proceso legal, sin embargo, procederá con la cancelación del ajuste tributario de conformidad con la liquidación ordenada por el Tribunal en un plazo de 30 días posteriores a su firmeza, según el numeral 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributario, para evitar la multa por morosidad del 1% por mes luego del plazo dispuesto por la Norma; que sería el 26 de octubre del presente año. Al 31 de diciembre de 2020, se realizó un pago bajo protesta por la suma de ¢45.361.834 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢10.885.120, la cual será utilizada para cubrir el monto restante por pagar en el período 2021, sobre el cual se está a la espera de ser notificados por parte de la Administración Tributaria.

La firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A.

## **28. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) Y PRINCIPALES DIFERENCIAS**

Como parte del proceso de transición a la implementación a las NIIF, el CONASSIF aprobó el Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones (SIC y CINIIF) con sus textos más recientes, son de aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales, prudenciales y regulatorios aplicables a los entes supervisados. Este Reglamento entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2020, excepto para los siguientes aspectos que fueron adoptados al 31 de diciembre de 2019:

- a. El Registro y control de las actividades de custodia en las cuentas de orden.
- b. Adopción de la NIC 12, “Impuesto a las Ganancias y la CINIIF 23, “Incertidumbre frente a Tratamientos del Impuesto a las Ganancias”.

La adopción del Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera” no tuvo efectos en los saldos iniciales de los resultados acumulados de ejercicios anteriores al 1° de enero de 2020.

A continuación, se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad de la base contable emitida por el CONASSIF y las NIIF:

- **NIC 1 - Presentación de Estados Financieros** - La presentación de los estados financieros requerida por el CONASSIF, difiere en algunos aspectos de la presentación solicitada por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

- La Normativa CONASSIF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se detallen netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos, pasivos o resultados.
- Los intereses por cobrar y por pagar se presentan como parte de la cuenta principal tanto de activo como de pasivo, aun cuando la importancia relativa de estas cuentas justifica su presentación separada en los estados financieros según se establece en la NIC 1.
  - i. El estado financiero que recopila los activos, pasivos y patrimonio se denomina “Estado de Situación Financiera” de acuerdo con lo indicado en la NIC 1, mientras que el CONASSIF requiere que éste sea nombrado como “Balance General”.
  - ii. Al 31 de diciembre de 2020 los estados financieros no se presentarán en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.
  - iii. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.
  - iv. Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
  - v. Los ingresos por intereses a más de ciento ochenta días devengados y no percibidos, se suspende su registro, y serán reconocidos hasta ser cobrados.
- **NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo** - El CONASSIF autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.
- **NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente.

La NIC 8 establece una evaluación del impacto para determinar si es necesaria una reexpresión retroactiva

- **NIC 12 - Impuesto a las Ganancias y CINIIF 23 Incertidumbre Frente a Tratamientos del Impuesto a las Ganancias** - En el caso de disputas de tratamientos impositivos por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, la entidad debe:
  - Registrar contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que la entidad tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.
  - Registrar una provisión, para aquellos tratamientos no considerandos en el inciso anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución, según lo señalado por la CINIIF 23.

La NIC 37 indica que una provisión se contabiliza cuando se cumplen los siguientes criterios: la entidad tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos y pueda estimarse con fiabilidad el importe de la obligación.

- **NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo** - Cuando se revalúe un activo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado.

La revaluación se debe respaldar con un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

Los demás activos diferentes de inmuebles están sujetos a la política contable del modelo del costo.

- **NIC 21 - Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera** - El CONASSIF define para las Entidades Supervisadas, el colón costarricense como su moneda funcional. La NIC 21 requiere de un análisis para la definición de la moneda funcional.
- **NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIC 28 - Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos** - En aplicación de la NIC 27 *Estados financieros separados*, la entidad con potestad legal de participar en el patrimonio de otras empresas o entidad de cometido especial, como por ejemplo subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, que preparen estados financieros separados utilizarán el método de participación.

En aplicación de la NIC 28 *Inversiones en asociadas y negocios conjuntos* la entidad con potestad legal de participar en el patrimonio de otras empresas o entidad de cometido especial, como por ejemplo negocios conjuntos; asociadas; fideicomisos, deben utilizar el método de participación, desde la fecha en que adquiere dicha inversión o desde la fecha en que se convierte en una asociada, negocio conjunto o entidad de cometido especial.

La NIC 27 permite la utilización del método del costo.

- **NIC 40 - Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión deben ser valuadas al valor razonable. Para las propiedades de inversión entregadas en arrendamiento en las que el valor razonable no se pueda medir con fiabilidad de una forma continuada, su valor se medirá aplicando el modelo del costo indicado en la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo*. El valor residual de la propiedad de inversión debe asumirse que es cero.
- **NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación por el deterioro de los créditos contingentes concedidos, según el acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la calificación de deudores” y sus lineamientos generales. La NIC 37 no permite este tipo de estimaciones.
- **NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas** - El CONASSIF requiere que se constituya para los Activos Recibidos en Dación de Pago (Bienes Mantenedos para la Venta), una estimación gradual a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del bien, esto si al cabo de los dos años no se ha concretado su venta. La NIIF 5 establece que dichos activos se registren y valoren a costo o valor razonable menos costos estimados para la venta el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año.
- **NIIF 9 - Instrumentos Financieros** - La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable (con cambios en resultados y con cambios en otro resultado integral). El CONASSIF requiere que para los activos financieros con costo amortizado se debe revelar el valor razonable en los estados financieros trimestrales y la ganancia o pérdida que tendría que haber sido reconocida en el resultado del período si dichos activos financieros se hubieran medido al valor razonable.

Se requiere también, que en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyan las participaciones en fondos de inversión abiertos.

Además, la NIIF 9 incluye una nueva expectativa sobre modelos de pérdidas crediticias para calcular el deterioro de los instrumentos financieros lo cual ha sido adoptado de forma parcial por el CONASSIF, ya que no se ha adoptado el modelo de pérdidas crediticias esperadas para la cartera de crédito, esta se sigue calculando de acuerdo con el SUGEF 1-05.

Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el momento de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.

- **NIIF 13 - Medición del Valor Razonable** - La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la entidad.
- **Reservas** - Las reservas patrimoniales que por ley o voluntariamente creen las entidades reguladas no pueden aplicarse para registrar directamente, contra ellas, gastos ni pérdidas sin que previamente hayan pasado por los resultados del período.

El uso de las reservas de educación y bienestar social deben ser registradas como incremento de las utilidades al final del ejercicio económico, sin que éste afecte las contribuciones y participaciones a que está obligada la entidad dentro de su marco normativo.

## 29. NOTAS REQUERIDAS POR EL REGLAMENTO RELATIVO A LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE ENTIDADES, GRUPO Y CONGLOMERADOS FINANCIEROS NO PRESENTADAS

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- 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 2020, 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.
- Fideicomisos y Comisiones de Confianza* - Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- Otras Concentraciones de Activos y Pasivos* - Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 25.

## 30. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y ANUALES AUDITADOS DEL 2020

El Reglamento de Información Financiera, en el Transitorio I, indica que para la presentación de los estados financieros intermedios y anuales auditados del 2020 no se requiere que se realice de forma comparativa. Lo anterior obedece a que durante el período de preparación para la entrada en vigencia del RIF, se ha identificado que tratar de mantener la comparabilidad de la información en el período 2020 con respecto al período 2019, además de resultar un ejercicio de alto costo en algunos casos y en otros impracticable por la



complejidad de la adopción en forma retrospectiva de los supuestos que implican las nuevas NIIF, implicará un cambio abrupto en la información comparativa del período 2019 que se mostrará a los usuarios de los estados financieros durante el 2020, y por lo tanto tiene alta probabilidad de generar confusión y expectativas erróneas sobre los usuarios de esta información, y por consiguiente, lejos de ser útil para la toma de decisiones, tiene el potencial de generar el efecto contrario.

### **31. MEDIDAS ADOPTADAS POR LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA SANITARIA DEL COVID-19**

El Coronavirus se expandió en China en diciembre del 2019 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020. De manera consistente con algunos países que han tomado medidas similares, el 16 de marzo de 2020 el Poder Ejecutivo de Costa Rica declaró el estado de Emergencia Nacional en todo el territorio nacional donde se establecieron una serie de medidas, entre otros aspectos, suspender lecciones en los centros educativos, limitar el tránsito y circulación de personas (salvo algunas excepciones establecidas en el Decreto) en horarios específicos, limitación de concentración de personas, suspensión de espectáculos públicos y cierre de fronteras.

La Gerencia de la Financiera ha venido estableciendo las acciones necesarias para contener los posibles efectos de esta crisis sanitaria y las correspondientes disposiciones tomadas por las autoridades de salud. Dentro de las medidas tomadas están las vinculadas con la continuidad del negocio y seguridad de nuestros colaboradores, tales como: trabajo desde la casa, restricción de acceso a instalaciones a personal no autorizado y suspensión de algunas actividades administrativas y comerciales; también a nivel de negocio se han tomado medidas muy relevantes como aumentar los niveles de liquidez con el fin de mantener políticas de moratorias y readecuación de operaciones de crédito para apoyar los posibles impactos de la pandemia en el flujo de caja de nuestros clientes para aquellos sectores que han sido más vulnerables ante esta situación.

Dado lo reciente de estos acontecimientos y de las medidas establecidas por el Poder Ejecutivo de Costa Rica, sobre los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Financiera a mediano plazo dependerán en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

\* \* \* \* \*