



**Corporación CAFSA, S.A.**  
**Certificación sobre saldos de estados financieros**  
**31 de diciembre de 2016**

**Corporación CAFSA, S.A.**  
**Contenido**  
**31 de diciembre de 2016**

---

Certificación sobre saldos de Estados Financieros

Anexo:  
Estados financieros (no auditados)



## Certificación sobre saldos de Estados Financieros

Señores  
Superintendencia General de Entidades Financieras

Hemos sido contratados por Corporación Cafsa, S.A., para verificar si el balance general adjunto al 31 de diciembre de 2016 y el estado de resultados por el año terminado en esa fecha fueron preparados con base en los registros contables de la Compañía. La Compañía, por efectos informativos requeridos, incluye el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros. Asimismo, por efectos comparativos los estados financieros adjuntos incluyen las cifras al 31 de diciembre de 2015.

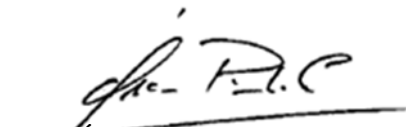
El procedimiento utilizado consistió en comparar los saldos de las cuentas que integran el balance general y el estado de resultados adjuntos, con las cifras correspondientes que muestran los registros de contabilidad de Corporación Cafsa, S.A. Los registros de contabilidad se relacionan con el sistema de información que la Compañía utiliza para registrar sus operaciones; la comparación no se realizó contra las cifras incluidas en los libros legales.

El procedimiento descrito no constituye una auditoría sobre dichos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Consecuentemente, la presente certificación no constituye una opinión sobre la razonabilidad de las cifras de dichos estados financieros.

En virtud de lo anterior, el suscrito contador público autorizado certifica que el balance general al 31 de diciembre de 2016 y el relativo estado de resultados por el año terminado en esa misma fecha fueron preparados con base en la información contenida en los registros de contabilidad que para su efecto lleva Corporación Cafsa, S.A.

No me alcanzan las limitaciones de los Artículos 9 de la Ley 1038, 20 y 21 del Reglamento a la Ley ni el Artículo 5 del Reglamento de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica para expedir esta certificación.

Se extiende la presente certificación a solicitud de Corporación Cafsa, S.A., para fines de cumplir con un requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Dada en la ciudad de San José, Costa Rica a los 27 días del mes de enero de 2017.

  
Lic. Oscar Piedra Cordero  
Contador Público Autorizado  
Carné No. 2501

Póliza de fidelidad 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre de 2017

Timbre de ₡25 de Ley N° 6663  
adherido y cancelado en el original

*Price Waterhouse Coopers*



# **ANEXO**


# CORPORACIÓN CAFSA, S.A.


## BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2016	Diciembre 2015
<b>ACTIVOS</b>			
Participaciones en el capital de otras empresas	3	¢ 13,343,296,011	¢ 11,639,257,468
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>¢ 13,343,296,011</b>	<b>¢ 11,639,257,468</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	4-a	¢ 10,381,000,000	¢ 9,351,000,000
Reservas patrimoniales	1-h	838,921,162	728,719,235
Resultados acumulados de períodos anteriores		29,538,233	18,728,007
Resultado del período		2,093,836,616	1,540,810,226
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>¢ 13,343,296,011</b>	<b>¢ 11,639,257,468</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Yorlenny Rojas  
Contadora

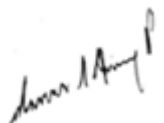
**CORPORACIÓN CAFSA, S.A.**


**ESTADO DE RESULTADOS**

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2016	Diciembre 2015	Octubre a diciembre 2016	Octubre a diciembre 2015
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	6	¢ 2,204,038,543	¢ 1,621,905,501	¢ 535,338,880	¢ 652,411,217
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<u>2,204,038,543</u>	<u>1,621,905,501</u>	<u>535,338,880</u>	<u>652,411,217</u>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<u>2,204,038,543</u>	<u>1,621,905,501</u>	<u>535,338,880</u>	<u>652,411,217</u>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<u>¢ 2,204,038,543</u>	<u>¢ 1,621,905,501</u>	<u>¢ 535,338,880</u>	<u>¢ 652,411,217</u>


  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal


  
Yorleny Rojas  
Contadora

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del período	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero de 2015</b>		€ 8,135,000,000	€ 647,623,960	€ 1,884,728,007	€ 10,667,351,967
Emisión de acciones	4-b	1,216,000,000	-	(1,216,000,000)	-
Dividendos por período 2014	4-c	-	-	(650,000,000)	(650,000,000)
Resultado del período 2015		-	-	1,621,905,501	1,621,905,501
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-h	-	81,095,275	(81,095,275)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>		<u>€ 9,351,000,000</u>	<u>€ 728,719,235</u>	<u>€ 1,559,538,233</u>	<u>€ 11,639,257,468</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>		€ 9,351,000,000	€ 728,719,235	€ 1,559,538,233	€ 11,639,257,468
Emisión de acciones	4-b	1,030,000,000	-	(1,030,000,000)	-
Dividendos por período 2015	4-c	-	-	(500,000,000)	(500,000,000)
Resultado del período 2016		-	-	2,204,038,543	2,204,038,543
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-h	-	110,201,927	(110,201,927)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<u>€ 10,381,000,000</u>	<u>€ 838,921,162</u>	<u>€ 2,123,374,849</u>	<u>€ 13,343,296,011</u>

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Yorlery Rojas  
 Contadora


(Continúa)


## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el periodo terminado el 31 de diciembre 2016 y 2015

(En colones sin céntimos)

	2016	2015
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del período	¢ 2,204,038,543	¢ 1,621,905,501
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Participación en la utilidad neta de subsidiarias	(2,204,038,543)	(1,621,905,501)
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Participación en el capital de otras empresas	<u>500,000,000</u>	<u>650,000,000</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<u>500,000,000</u>	<u>650,000,000</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>		
Pago de dividendos	<u>(500,000,000)</u>	<u>(650,000,000)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>	<u>(500,000,000)</u>	<u>(650,000,000)</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>	-	-
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre</b>	1-f <u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Yorleny Rojas  
Contadora



CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

Estados Financieros sin Consolidar

31 de diciembre de 2017

# CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

### (1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

#### (a) Operaciones

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

Las oficinas de la Financiera se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú. La Corporación no tiene empleados ni cajeros automáticos bajo su control.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación es propietaria del total del capital accionario de:

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Financiera cuenta con 40 y 39 funcionarios, respectivamente, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

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

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Arrendadora cuenta con 26 y 20 funcionarios, respectivamente, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Las oficinas de la Corporación se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú. La Corporación no tiene empleados ni cajeros automáticos bajo su control.

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

**(b) Base para la preparación de los estados financieros**

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

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

**(c) Participaciones en el capital de otras empresas****Valuación de inversiones por el método de participación patrimonial***i. Subsidiarias*

Las subsidiarias son aquellas compañías controladas por la Corporación. El control existe cuando la Corporación, tiene el poder directo o indirecto, para definir las políticas financieras y operativas de las compañías, para obtener beneficios de estas actividades. Por efectos regulatorios los estados financieros deben presentar las inversiones en sus subsidiarias, valuadas por el método de participación patrimonial y no en forma consolidada.

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados financieros incluyen las inversiones de las siguientes subsidiarias:

Nombre	% de participación
Financiera CAFSA, S.A.	100%
Arrendadora CAFSA, S.A.	100%

Este efecto de la actualización de la participación en otras empresas se presenta en el estado de utilidades como ingresos y gastos por inversiones permanentes no financieras.

**(d) Moneda extranjera**i. *Transacciones en moneda extranjera*

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en la cuenta de ingresos o gastos financieros por diferencias de cambio neto.

ii. *Método de valuación*

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) dispuso, en el artículo 5 de la sesión 5300-2006, del 13 de octubre del 2006, establecer un régimen de banda cambiaria con vigencia a partir del 17 de octubre del 2006. Este régimen fue anunciado como parte del proceso de transición gradual y ordenada hacia un esquema de flotación, condición para mejorar el control monetario de la inflación.

La Junta Directiva del BCCR, en el artículo 5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero del 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La administración de la Compañía no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Compañía o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2016, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ¢548.18 y ¢561.10 (¢531.94 y ¢544.87 en el 2015), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

**(e) Instrumentos financieros**

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen acciones y disponibilidades.

*(i) Clasificación*

Los instrumentos negociables son aquellos que la Corporación mantiene con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, no han sido originados por la Corporación ni se tiene certeza si se van a mantener hasta su vencimiento.

*(ii) Reconocimiento*

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

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

*(iii) Medición*

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

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

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

*(iv) Principios de medición del valor razonable*

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(v) Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.

*(vi) Baja de activos financieros*

La baja un activo financiero se realiza cuando la Corporación pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando se liquidan.

**(f) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Corporación considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no tiene equivalentes de efectivo.

**(g) Deterioro de los activos**

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

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

**(h) Reserva legal**

De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación y sus subsidiarias asignan el 5% de las utilidades después de impuesto sobre la renta al final de cada año para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

**(i) Impuesto sobre la renta***i. Corriente:*

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

*ii. Diferido:*

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no mantiene registrado ningún activo o pasivo por impuesto sobre la renta diferido, como compañía controladora individual.

**(j) 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.

**(k) Uso de las estimaciones**

La Administración de la Corporación ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

**(2) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no mantiene saldos y transacciones con partes relacionadas.

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

**(3) Participación en el capital de otras empresas**

Las participaciones en el capital de otras empresas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Activos:		
Participaciones en otras empresas:		
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 6,626,161,741	¢ 5,859,568,399
Arrendadora Cafsa, S.A.	<u>6,717,134,270</u>	<u>5,779,689,069</u>
Total activos	<u>¢ 13,343,296,011</u>	<u>¢ 11,639,257,468</u>

**(4) Patrimonio****a. Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 10.381.000.000 acciones comunes y nominativas, (9.351.000.000 en 2015) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢10.381.000.000 (¢9.351.000.000 en 2015).

**b. Incremento del capital social**

El 5 de abril de 2016, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢1.030.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores. El 1 de junio de 2016, según oficio CNS 1256/05, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

El 13 de abril de 2015, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢1.216.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores. El 27 de julio de 2015, según oficio CNS 1184/2015, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

**c. Distribución de dividendos**

El 5 de abril de 2016, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de periodos anteriores por un valor de ¢500.000.000. En la misma fecha se procedió con el pago de éstos en su totalidad.

El 13 de abril de 2015, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de periodos anteriores por un valor de ¢650.000.000. En la misma fecha se procedió con el pago de éstos en su totalidad.

(Continúa)



## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

**(5) Utilidad básica por acción**

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2016, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢2.093.836.616 (¢1.540.810.226, en el 2015) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a ¢9.866.000.000 (¢8.743.000.000, en el 2015).

El detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Utilidad neta	¢ 2,204,038,543	¢ 1,621,905,501
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	2,093,836,616	1,540,810,226
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9,866,000,000</u>	<u>8,743,000,000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0.2122</u>	<u>0.1762</u>

**(6) Otros ingresos por participación en el capital de otras empresas**

Los otros ingresos por participaciones en el capital de otras empresas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 766,593,342	¢ 565,128,486
Arrendadora Cafsa, S.A.	<u>1,437,445,201</u>	<u>1,056,777,015</u>
	<u>¢ 2,204,038,543</u>	<u>¢ 1,621,905,501</u>

**(7) Impuesto sobre la renta**

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

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no incurrió en utilidades gravables para efectos fiscales, ni existen diferencias temporales que generen el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducibles. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Corporación por los años terminados el 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015 y 2016.

**(8) Administración de riesgos**

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

**a. Riesgos de liquidez**

La Corporación mantiene un riesgo de liquidez mínimo, ya que sus activos no requieren dar cobertura a obligaciones de ninguna índole. Debido a esto la Gerencia Financiera solamente realiza una revisión de control de flujo de la Corporación, en caso de que se presente un requerimiento de deuda.

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016, el calce de plazos de los activos de la Corporación es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Total
<u>Activos</u>								
Participación en el capital de otras empresas	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 13,343,296,011	¢ 13,343,296,011
Total de activos	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 13,343,296,011</u>	<u>¢ 13,343,296,011</u>

Al 31 de diciembre de 2015, el calce de plazos de los activos de la Corporación es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Total
<u>Activos</u>								
Participación en el capital de otras empresas	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 11,639,257,468	¢ 11,639,257,468
Total de activos	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 11,639,257,468</u>	<u>¢ 11,639,257,468</u>

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

**(9) Indicadores de riesgo**

Los indicadores de rentabilidad presentados por la Corporación se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
i. Retorno sobre el activo (ROA):	16.52%	13.93%
ii. Retorno sobre el capital (ROE):	21.23%	17.34%

**(10) Notas requeridas por el Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupo y conglomerados financieros**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- i. *Partidas fuera del balance, contingencias, otras cuentas de orden y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.*

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.

- ii. *Fideicomisos y comisiones de confianza*

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

- iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Corporación no tiene concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar.

**(11) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGIVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros. Durante los últimos

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

cuatro años la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó prácticamente todas las normas vigentes y emitió nuevas normas. Sin embargo, el Consejo no ha implementado la aplicación de estas normas y no ha definido una fecha de aplicación. A continuación se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF así como las NIIF o CINIIF no adoptadas aún:

a) Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de estados financieros

La presentación de los estados financieros requerida por el Consejo, difiere en muchos aspectos de la presentación requerida por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

Los estados financieros modelos de las SUGEF no requieren la presentación por separado el impuesto sobre la renta corriente y diferido. La NIC 1 requiere la presentación por separado en los estados financieros del impuesto de renta corriente y el impuesto de renta diferido. Adicionalmente, la normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, los cuales, por su naturaleza la NIC 1 requeriría se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos.

La NIC 1 requiere la revelación de los juicios aplicados por la administración en la aplicación de políticas contables, separado de aquellos utilizados en la determinación de estimaciones. También requiere la revelación de los supuestos clave sobre el futuro y otras incertidumbres relacionadas con estimaciones que impliquen un riesgo significativo de causar un ajuste material en el valor actual de los activos y pasivos. Estas revelaciones no han sido adoptadas por el Consejo.

b) Norma Internacional de Contabilidad No.7: Estado de flujos de efectivo

El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo, para la preparación del estado de flujos de efectivo.

c) Norma Internacional de Contabilidad No.8: Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

La NIC 8 revisada a finales del año 2003, requiere que los errores y los cambios voluntarios en políticas de contabilidad se registren retrospectivamente (con su efecto en períodos anteriores) con lo cual se eliminó el método alternativo de registrar estos efectos en los resultados de operación. La NIC 8 revisada también elimina la distinción entre errores fundamentales y otro tipo de errores significativos, creando un único concepto de error. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- d) Norma Internacional de Contabilidad No.21: Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades Supervisadas se presenten en colones. Sin embargo, la NIC 21 requiere que los estados financieros se presenten en la moneda funcional, y establece el mecanismo para presentar los estados financieros en otra moneda que no sea la funcional.

- e) Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de negocios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa. En su lugar se emitió la Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios, la cual no ha sido adoptada por el Consejo.

- f) Norma Internacional de Contabilidad No.23: Costos por intereses

El Consejo no permite el tratamiento alternativo de capitalización de intereses, el cual si es permitido por la NIC 23.

- g) Norma Internacional de Contabilidad No.24: Información a revelar sobre partes vinculadas

La NIC 24 requiere revelaciones adicionales de beneficios y salarios del personal a cargo de la dirección de la Entidades y también requiere la revelación de los términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

- h) Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados Financieros consolidados y separados

El Consejo requiere que los Estados Financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.

- i) Norma Internacional de Contabilidad No.28: Inversiones en asociadas

El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## j) Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a revelar en los estados

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC 30 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 30 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados. La NIC 30 eliminó la posibilidad de no acumular intereses; sin embargo, la SUGEF requiere que los intereses a más de 180 días no se registren.

## k) Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por acción

La NIC 33 sufrió algunos cambios importantes relacionados con revelaciones adicionales, los cuales no han sido adoptados por el Consejo.

## l) Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información financiera intermedia

La información financiera intermedia de las entidades reguladas se debe presentar de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo, con lo cual la presentación no está de acuerdo con la NIC 34, la cual requiere que la información intermedia se presente en cumplimiento de la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, además de otra información mínima requerida, la cual debe cumplir con todas las demás NIC y NIIF.

## m) Norma Internacional de Contabilidad No.36: Deterioro del valor de los activos

La NIC 36 fue modificada sustancialmente durante el año 2004. Los principales cambios se relacionan con la frecuencia de la comprobación del deterioro de valor, la metodología de determinación del valor de uso, la identificación de unidades generados de efectivo con los cuales se relacionan los activos sujetos a deterioro, la asignación de la plusvalía comprada las unidades generadoras de efectivo, la periodicidad de las pruebas de deterioro para la plusvalía comprada e información adicional a revelar, entre otros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

De lo mencionado en el párrafo anterior, una de las diferencias más importantes lo constituye el tratamiento contable de la plusvalía comprada que se genera en las combinaciones de negocio. La NIC 36 establece que este tipo de activos intangibles son de vida indefinida, por lo que prohíbe su amortización, aunque requiere una evaluación anual del deterioro de este activo. La normativa emitida por el consejo requiere que la plusvalía comprada se siga amortizando, hasta por un período de veinte años.

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La SUGEF requiere que el deterioro de activos cuyo superávit por reevaluación fue capitalizado como capital social, se registre contra el estado de resultados, contrario a lo establecido en la NIC 36, la cual requiere que se reverse primero el superávit y luego la diferencia se registre contra resultados de operación.

- n) Norma Internacional de Contabilidad No.37: Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

La SUGEF requiere que para los activos contingentes se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.

- o) Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos intangibles

El Consejo ha establecido que tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Entre las principales diferencias, la NIC 38 establece el término de vida finita e indefinida. Dependiendo del caso se amortiza o realiza un análisis de deterioro. El Consejo no ha incorporado estas definiciones.

- p) Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos financieros reconocimiento y medición

La NIC 39 revisada introdujo cambios en relación con la clasificación de los instrumentos financieros, los cuales no han sido adoptados por el Consejo. Algunos de estos cambios son:

Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta.

Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento.

Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).

La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo.

El Consejo ha establecido montos máximos de ventas de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, que no tienen efecto en la clasificación del portafolio de inversiones. Estos límites no están establecidos dentro de la NIC 39. El Consejo requiere que las primas y descuentos de los títulos valores con rendimientos ajustables se amorticen durante el plazo de la inversión. Ese tratamiento no está de acuerdo con la NIC 39.



## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Adicionalmente el Consejo permite capitalizar los costos directos, que se produzcan en compensación por la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos neto de los ingresos por comisiones de formalización de créditos, sin embargo la NIC 39 solo permite capitalizar solo aquellos costos de transacción que se consideran incrementales, los cuales se deben presentar como parte del instrumento financiero y no puede netear del ingreso por comisiones ver comentario de NIC 18.

q) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de inversión

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos.

r) Norma Internacional de Información Financiera No.1: Aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

s) Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos basados en acciones

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

t) Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de negocios

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que las combinaciones de negocios se registren comparando el valor en libros de la compañía adquirida con el monto pagado, y esta diferencia generará una plusvalía comprada que es amortizable hasta por veinte años. Dicho tratamiento no está de acuerdo con la NIIF 3, la cual requiere que se utilice el método de compra, asignando el valor justo de los activos y pasivos comprados e identificando activos intangibles ya sea de vida indefinida o definida. Aquella parte del valor de adquisición que no pueda ser identificada se registra como plusvalía comprada y no se amortiza sino que se valora anualmente por deterioro.

u) Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

v) Norma Internacional de Información Financiera No.5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas.

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. Adicionalmente, el Consejo estimar al 100% del valor de los bienes realizables desde el día de adquisición. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valores a costo mercado el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año, por lo que los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

w) Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos financieros:  
Información a revelar:

Incluye reformas a la NIC 1 - Presentación de los estados financieros: tales como revelaciones de capital, revelaciones con respecto a la importancia de los instrumentos financieros en la situación y el desempeño financiero de una entidad, así como revelaciones cualitativas y cuantitativas de la naturaleza y el alcance de los riesgos. La NIIF 7 y la reforma a la NIC 1, las cuales han pasado a ser obligatorias para los estados financieros correspondientes al 2007, no ha sido adoptadas por el Consejo.

x) Norma Internacional de Información Financiera 8, Segmentos operativos

La NIIF 8 requiere revelar los segmentos con base en los componentes de la entidad que supervisa la administración en la toma de decisiones sobre asuntos operativos. Tales componentes (los segmentos operativos) se identificarán según los informes internos que revisa habitualmente el encargado de tomar las principales decisiones operativas (CODM) al asignar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Este “enfoque gerencial” difiere de la NIC 14, que actualmente requiere la revelación de dos grupos de segmentos –los segmentos del negocio y geográficos a partir del desglose de información que se incluye en los estados financieros. Conforme a la NIIF 8, los segmentos operativos se reportan de acuerdo con pruebas umbral relacionadas con los ingresos, resultados y activos.

La NIIF 8 requiere revelar una “medida” de las utilidades o pérdidas del segmento operativo, partidas específicas de ingresos, gastos, activos y pasivos, que incluye los importes reportados al CODM. Deberá revelarse información adicional de utilidades o pérdidas, y dar una explicación de cómo se miden tales utilidades o pérdidas y los activos y pasivos para cada segmento que deba informarse. Además, se exige conciliar los importes totales de la información del segmento con los estados financieros de la entidad.

El NIIF 8 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2009. Este NIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- y) La CINIIF 7, Aplicación del enfoque de reexpresión bajo la NIC 29 - Información Financiera en economías hiperinflacionarias:

Analiza la aplicación de la NIC 29 cuando una economía se vuelve hiperinflacionaria por primera vez, así como la contabilización del impuesto diferido.

El CINIIF 7 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

- z) La CINIIF 11, NIIF 2 Pagos basados en acciones – Grupo y transacciones en tesorería Esta Interpretación aborda la clasificación en los estados financieros de la entidad que recibe los servicios de una transacción con pagos basados en acciones (liquidados mediante instrumentos de patrimonio o en efectivo), en los que se trasladan los instrumentos de patrimonio de la casa matriz u otra entidad del grupo.

El CINIIF 11 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

- aa) La CINIIF 12, Acuerdos de concesión de servicios Esta interpretación ofrece una guía a las entidades del sector privado sobre situaciones relacionadas con el reconocimiento y la medición que surgen al contabilizar acuerdos de concesión de servicios entre el sector público y el sector privado.

El NIIF 12 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2008. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo

**(12) Revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF**

El 13 de mayo del 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso implementar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2003.

Sin embargo, la recomendación emitida por el CONASSIF referente a la aplicación de las NIIF no cumpliría con las disposiciones que exige el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, al haber sido aprobadas según el texto vigente el 1 de enero de 2008 y al existir tratamientos contables específicos indicados en el Capítulo II de la Normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGIVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros.

De esa forma, los estados financieros de Corporación CAFSA, S.A. fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas conforme fuera aprobada por el CONASSIF.

(Continúa)

## CORPORACIÓN CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Algunas de las diferencias entre las NIIF y la normativa contable establecida por las autoridades reguladoras son las siguientes:

- En los estados financieros separados de compañías controladoras deben incluir las inversiones de las compañías subsidiarias no consolidadas utilizando el método de participación. La NIC 27 establece que para el caso de estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias no consolidadas deben mostrarse al costo o conforme el NIC 39.
- La presentación de los Estados Financieros se realiza conforme formatos, cuentas y nomenclatura establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras.