

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### *Opinión*

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

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera consolidada de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los períodos que terminaron en esas fechas, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras, que se detallan en las Notas 1 y 30.

### *Bases para la Opinión*

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

## Énfasis en Asuntos

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

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

## 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 consolidados del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros consolidados 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 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 nuestra auditoría, por cuanto su registro contable requiere de la aplicación de juicios y el uso de supuestos por parte de la Administración de la Corporación. Adicionalmente, de acuerdo con la normativa establecida por la SUGEF, la Corporación debe de implementar actividades operativas con el fin de registrar una estimación genérica, una específica y una contracíclica por el deterioro e incobrabilidad de la cartera de los créditos otorgados a los clientes. Refiérase a las Notas 1.j y 6 a los estados financieros consolidados adjuntos.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron el entendimiento y revisión del diseño y eficacia operativa de los controles manuales y automáticos 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 Corporación en el proceso de identificación y oportunidad de los indicadores de deterioro de la cartera de crédito.</li><li>• Realizamos muestreos de auditoría sobre los créditos formalizados durante los períodos de auditoría correspondientes, con el fin de verificar los criterios utilizados por la Administración de la Corporación, 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></ul>

(Continúa)

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

(Continúa)

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

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

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

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, tanto debido a fraude o a error no relacionado con fraude, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad; pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras

(SUGEF), detecte siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error no relacionado con fraude y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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


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

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o de las actividades de los negocios dentro de la Corporación, para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de grupo. Solamente somos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

  
Lic. Rafael A. Castro Monge - C.P.A. No.1795  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2019  
Timbre de Ley No.6663, ¢.1000  
Adherido y cancelado en el original  
La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica

22 de marzo de 2019



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2018	2017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>¢ 15.734.548.219</b>	<b>¢ 13.871.199.655</b>
Efectivo		29.528.901	80.578.147
Banco Central		11.580.164.824	9.330.555.263
Entidades financieras del país		4.124.854.494	4.460.066.245
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b><u>3.023.878.615</u></b>	<b><u>4.302.113.449</u></b>
Disponibles para la venta		3.019.755.000	4.298.520.000
Productos por cobrar		<u>4.123.615</u>	<u>3.593.449</u>
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6a</b>	<b><u>117.011.289.551</u></b>	<b><u>102.766.065.649</u></b>
Créditos vigentes		108.443.649.186	98.056.898.364
Créditos vencidos		9.393.663.970	5.129.455.578
Créditos en cobro judicial		167.444.514	26.854.085
Productos por cobrar		811.776.580	582.256.898
Estimación por deterioro	6b	<u>(1.805.244.699)</u>	<u>(1.029.399.276)</u>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b><u>112.712.294</u></b>	<b><u>24.276.764</u></b>
Otras cuentas por cobrar		<u>112.712.294</u>	<u>24.276.764</u>
<b>Bienes realizables</b>	<b>1p</b>	<b><u>234.587.510</u></b>	<b><u>240.092.818</u></b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		260.853.125	273.695.375
Estimación por deterioro y por disposición legal		<u>(26.265.615)</u>	<u>(33.602.557)</u>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b><u>315.293.109</u></b>	<b><u>290.165.545</u></b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b><u>885.278.944</u></b>	<b><u>1.004.572.261</u></b>
Cargos diferidos		151.281.706	257.206.091
Activos intangibles		379.147.861	373.947.099
Otros activos		<u>354.849.377</u>	<u>373.419.071</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>¢137.317.588.242</u></b>	<b><u>¢122.498.486.141</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9a</b>	<b><u>¢ 49.462.657.467</u></b>	<b><u>¢ 39.445.469.348</u></b>
A la vista			99.776.107
A plazo		48.914.464.918	39.030.171.767
Cargos financieros por pagar		<u>548.192.549</u>	<u>315.521.474</u>

(Continúa)



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

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


(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2018	2017
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>¢ 59.175.765.836</b>	<b>¢ 57.031.178.318</b>
A plazo		58.881.965.128	56.778.696.422
Cargos financieros por pagar		<u>293.800.708</u>	<u>252.481.896</u>
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b><u>5.208.544.309</u></b>	<b><u>6.821.278.566</u></b>
Impuesto sobre la renta diferido	14	1.072.064.784	1.634.624.784
Provisiones		138.680.416	95.668.909
Otras cuentas por pagar diversas	11	<u>3.997.799.109</u>	<u>5.090.984.873</u>
<b>Otros pasivos</b>		<b><u>2.208.527.542</u></b>	<b><u>1.838.627.698</u></b>
Ingresos diferidos		2.055.125.240	1.652.418.630
Otros pasivos		<u>153.402.302</u>	<u>186.209.068</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>¢116.055.495.154</u></b>	<b><u>¢105.136.553.930</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>			
Capital pagado	12a	¢ 16.362.185.000	¢ 13.593.185.000
Reservas patrimoniales	1s	1.177.713.493	984.493.722
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		51.018.942	18.374.855
Resultado del período		<u>3.671.175.653</u>	<u>2.765.878.634</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u>¢ 21.262.093.088</u></b>	<b><u>¢ 17.361.932.211</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>¢137.317.588.242</u></b>	<b><u>¢122.498.486.141</u></b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b><u>¢105.440.764.730</u></b>	<b><u>¢ 84.828.965.945</u></b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		¢105.440.764.730	¢ 84.828.965.945

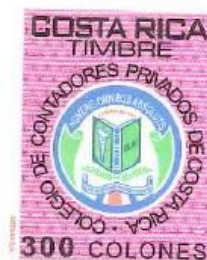
(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Yerleny Rojas  
 Contadora

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





# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

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

	Notas	2018	2017
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		¢ 20.813.148	¢ 24.020.914
Por inversiones en instrumentos financieros		68.292.892	70.350.055
Por cartera de créditos	15	7.516.973.847	5.724.421.876
Por arrendamientos financieros	16	4.000.305.074	3.538.506.120
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	<u>1.448.080.925</u>	<u>720.198.806</u>
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>13.054.465.886</u></b>	<b><u>10.077.497.771</u></b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	2.441.712.682	1.872.633.992
Por obligaciones con entidades financieras	18	<u>3.919.824.196</u>	<u>3.230.455.270</u>
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>6.361.536.878</u></b>	<b><u>5.103.089.262</u></b>
Por estimación de deterioro de activos		2.081.790.325	1.457.673.165
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		<u>459.552.520</u>	<u>541.988.987</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>5.070.691.203</u></b>	<b><u>4.058.724.331</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	20	3.764.433.427	3.317.944.263
Por bienes realizables		931.737.071	757.263.244
Por otros ingresos operativos	21	<u>1.436.376.745</u>	<u>1.159.436.760</u>
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>6.132.547.243</u></b>	<b><u>5.234.644.267</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		71.367.797	30.406.184
Por bienes realizables		286.240.887	262.421.955
Por provisiones		107.784.957	157.104.277
Por otros gastos operativos	22	<u>3.887.832.442</u>	<u>3.405.680.319</u>
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>4.353.226.083</u></b>	<b><u>3.855.612.735</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>6.850.012.363</u></b>	<b><u>5.437.755.863</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	23a	1.786.195.272	1.570.793.097
Por otros gastos de administración	23b	<u>1.182.667.714</u>	<u>960.550.928</u>
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>2.968.862.986</u></b>	<b><u>2.531.344.025</u></b>

(Continúa)

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

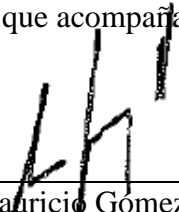
POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

	Notas	2018	2017
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO</b>			
<b>ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>¢ 3.881.149.377</u>	<u>¢ 2.906.411.838</u>
Impuesto sobre la renta	14a	<u>1.359.846.629</u>	<u>836.675.827</u>
Disminución de impuesto sobre renta	14b	<u>1.343.092.676</u>	<u>841.715.183</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>¢ 3.864.395.424</u>	<u>¢ 2.911.451.194</u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



---

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal



---

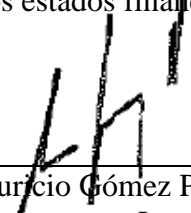
Yolery Rojas  
Comadora


## CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

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

	Notas	Capital Social	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	Total Patrimonio
<b>SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2017</b>		<b>¢10.381.000.000</b>	<b>¢ 838.921.162</b>	<b>¢ 2.123.374.855</b>	<b>¢ 13.343.296.017</b>
Emisión de acciones	12b	3.212.185.000		(2.105.000.000)	1.107.185.000
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h		145.572.560	(145.572.560)	
Resultado del período 2017				2.911.451.194	2.911.451.194
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>		<b><u>¢13.593.185.000</u></b>	<b><u>¢ 984.493.722</u></b>	<b><u>¢ 2.784.253.489</u></b>	<b><u>¢ 17.361.932.211</u></b>
<b>SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2018</b>		<b>¢13.593.185.000</b>	<b>¢ 984.493.722</b>	<b>¢ 2.784.253.489</b>	<b>¢ 17.361.932.211</b>
Emisión de acciones	12b	2.769.000.000		(2.769.000.000)	
Correcciones por errores de ejercicios anteriores	12d			35.765.453	35.765.453
Resultado del período 2018				3.864.395.424	3.864.395.424
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h		193.219.771	(193.219.771)	
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>		<b><u>¢16.362.185.000</u></b>	<b><u>¢1.177.713.493</u></b>	<b><u>¢ 3.722.194.595</u></b>	<b><u>¢ 21.262.093.088</u></b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Karleny Rojas  
 Contadora

## CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

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

	2018	2017
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultados del período	¢ 3.864.395.424	¢ 2.911.451.194
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias por diferencias de cambio y UD	(395.432.402)	(97.373.215)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	1.935.086.334	1.262.140.594
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	83.600.303	1.370.033
Retiro de inmuebles, mobiliario y equipo		8.400.113
Ganancia en venta de bienes adjudicados		391.655.555
Depreciaciones y amortizaciones	465.009.802	355.841.761
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo	(9.199.446.719)	(15.187.341.185)
Bienes realizables	5.505.308	(450.781.865)
Productos por cobrar	(229.519.682)	(117.574.566)
Otros activos	(241.527.809)	(392.069.638)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	7.306.663.978	(916.016.980)
Otras cuentas por pagar y provisiones	(1.716.125.809)	(1.552.022.300)
Productos por pagar	281.750.199	106.272.060
Otros pasivos	<u>44.215.983</u>	<u>356.095.929</u>
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de (usados en) las actividades de operación</b>	<b><u>2.204.174.910</u></b>	<b><u>(13.319.952.510)</u></b>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	<u>(180.233.949)</u>	<u>(181.537.415)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>	<b><u>(180.233.949)</u></b>	<b><u>(181.537.415)</u></b>

(Continúa)

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

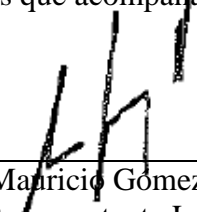
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017


(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2018	2017
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		¢ 32.663.843.819	¢ 54.350.114.383
Pago de obligaciones		(34.102.671.050)	(39.418.129.495)
Pago de dividendos		(500.000.000)	
Aportes de capital recibidos en efectivo		<u>500.000.000</u>	<u>1.107.185.000</u>
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provenientes de las actividades de financiamiento</b>		<u><b>(1.438.827.231)</b></u>	<u><b>16.039.169.888</b></u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 1° DE ENERO</b>		<u>18.173.313.104</u>	<u>15.635.633.141</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>1f</b>	<u><b>¢ 18.758.426.834</b></u>	<u><b>¢ 18.173.313.104</b></u>

(Concluye)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Corleny Rojas  
Contadora

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Financiera cuenta con 46 y 41 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

Arrendadora CAFSA, S.A. (la Arrendadora) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida el 1° de febrero de 2001, su actividad principal es el arrendamiento de bienes, principalmente vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana y todas aquellas

actividades permitidas, que no violen el Código de Comercio, ni las leyes de la República de Costa Rica. El desarrollo de las operaciones es financiado principalmente mediante la contratación de líneas de crédito otorgadas por Bancos privados de Costa Rica y del exterior. La Arrendadora es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A.

Al 31 de diciembre de 2018, su administración se compone de 34 funcionarios, (32 funcionarios en el 2017).

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. Su información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

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

Los estados financieros consolidados de la Corporación y sus notas consolidadas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 22 de marzo de 2019.

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

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF vigentes al 1° de enero de 2011, se describen en la Nota 31.

Los estados financieros consolidados 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 Corporación 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. ***Principios de Consolidación*** -

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



Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

Todas las cuentas y transacciones importantes entre Compañías han sido eliminadas en la consolidación.

d. **Moneda Extranjera -**

- i. **Transacciones en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del estado consolidado de posición financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la cuenta de ingresos o gastos financieros.
- ii. **Método de Valuación** - La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) dispuso, en el Artículo No.5 de la sesión 5300-2006, del 13 de octubre de 2006, establecer un régimen de banda cambiaria con vigencia a partir del 17 de octubre de 2006. Este régimen fue anunciado como parte del proceso de transición gradual y ordenada hacia un esquema de flotación, condición para mejorar el control monetario de la inflación.

La Junta Directiva del BCCR, en el Artículo No.5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La Administración de la Corporación no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Corporación o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2018, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ¢604,39 y ¢611,75 (¢566,42 y ¢572,56 en el 2017), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

e. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen: disponibilidades, inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar, depósitos, obligaciones y cuentas por pagar entre otros.

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

De acuerdo con al Artículo No.17 de la Normativa SUGEF 34-02, las entidades supervisadas por SUGEF y SUGEVAL, podrán clasificar los instrumentos financieros en Mantenidos para Negociar o Disponibles para la Venta.

Según el Manual de Cuentas Homologado:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- iv. **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros consolidados, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
- v. **Ganancias o Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias o pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
- vi. **Baja de Activos Financieros** - El dar de baja un activo financiero se realiza cuando la Corporación pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando se liquidan.
- f. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - La Corporación considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos, (nota 4).
- g. **Inversiones en Valores y Depósitos** - Las inversiones en valores que mantiene la Corporación con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como valores mantenidos para negociar o inversiones disponibles para la venta, según se describe en la sección de instrumentos financieros.
- h. **Cartera de Crédito** - La cartera de crédito se presenta al valor de su principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación.

- i. ***Cartera de Arrendamientos por Operaciones de Arrendamiento Financiero*** - Los arrendamientos por cobrar se presentan a su valor neto de intereses no devengados pendientes de cobro. Los intereses sobre los arrendamientos financieros se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 tienen un período de vencimiento entre 24 y 110 meses.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de créditos de la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”) se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

- **Estimación Estructural** - Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a \$65.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:
  - *Situación Financiera, Ingreso Neto y Flujos de Efectivo Esperados* - Análisis de la fortaleza financiera y de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
  - *Antecedentes del Deudor y del Negocio* - Análisis de la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
  - *Situación del Entorno Sectorial* - Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.
  - *Vulnerabilidad a Cambios en la Tasa de Interés y el Tipo de Cambio* - Análisis, bajo escenarios de estrés, de la capacidad del deudor para enfrentar cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio.
  - *Otros Factores* - Análisis de otros factores que pueden incidir sobre la capacidad de pago del deudor. Los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de

explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

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

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

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

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<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

(Continúa)

Categoría de Riesgo	Morosidad	Comportamiento de Pago Histórico	Capacidad de Pago
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 1º de enero de 2014, entró en vigencia la estimación genérica, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores, de manera que al cierre de diciembre de 2017 el porcentaje alcanzó el 0,50%. Al cierre de diciembre de 2018 y 2017 el porcentaje es de un 0,50% para ambos períodos.

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

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

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

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

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

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

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

A partir del 1° de enero de 2014, entró en vigencia la estimación específica sobre la parte cubierta de las operaciones clasificadas en las categorías B, C, D o E, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total del mitigador, de manera que al cierre de diciembre de 2017 el porcentaje alcanzó el 0,50%. Al cierre de diciembre de 2018 y 2017 el porcentaje es de un 0,50% para ambos períodos.

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



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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la Administración. Tales políticas se resumen como sigue:

Las operaciones de arrendamiento otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢65.000.000, Son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<b>Categoría de Riesgo</b>	<b>Morosidad</b>	<b>Capacidad de Pago</b>
A	igual o menor a 30 días	Nivel 1
B	igual o menor a 60 días	Nivel 1 o Nivel 2
C	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o Nivel 2
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3

Las operaciones de arrendamiento restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢65.000.000, se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

<b>Categoría de Riesgo</b>	<b>Morosidad</b>
A	igual o menor a 30 días
B	igual o menor a 60 días
C	igual o menor a 90 días
D	igual o menor a 120 días

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

Las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

<b>Categoría de Riesgo</b>	<b>Porcentaje de Estimación</b>
A	0,5%
B	5%
C	25%
D	75%
E	100%

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢167.113.835 y ¢128.294.130, 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 2017, 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 7% del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento.

- k. **Compensación de Saldos** - Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros consolidados, cuando la Corporación tiene derecho legal de compensar estos saldos y cuando tiene la intención de liquidarlos en una base neta.
- l. **Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Uso** - Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso se registran al costo neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.
- m. **Depreciación** - La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta para los activos de Financiera CAFSA, S.A. y el método de suma de dígitos para los activos de Arrendadora CAFSA, S.A., sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

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

- n. **Activos Intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro.

Los activos intangibles que corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos, tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.

Los costos directos en la concesión de crédito y la comisión para la recuperación de dichos costos, se difieren de conformidad con el SUGEF 33-07 y se amortizan conforme el plazo de vencimiento, de cada crédito asociado.

En el caso de mejoras a la propiedad, se amortiza a 5 años, el cual corresponde al plazo del alquiler.

- o. **Deterioro de los Activos** - El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado consolidado de posición financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para aquellos activos registrados al costo.

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

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

- p. **Bienes Realizables** - Los bienes realizables comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los bienes realizables se registran al valor menor que resulta de la comparación de:

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Corporación mantiene 14 bienes realizables con un valor de ¢260.853.125, y estimaciones asociadas por ¢26.265.615. Al 31 de diciembre de 2017 mantenía 21 bienes realizables con un valor de ¢273.695.375 y estimaciones asociadas por ¢33.602.557.

- q. **Cuentas por Pagar y las Otras Cuentas por Pagar** - Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.
- r. **Provisiones** - Una provisión es reconocida en el estado consolidado de posición financiera, cuando la Corporación adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del estado consolidado de posición financiera afectando directamente el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
- s. **Reserva Legal** - De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación y sus subsidiarias asignan el 5% de las utilidades después de impuesto sobre la renta al final de cada período para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.
- t. **Uso de las Estimaciones** - La Administración de la Corporación ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros consolidados. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.
- u. **Impuesto sobre la Renta** -
- i. **Corriente** - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el período, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a períodos anteriores.
  - ii. **Diferido** - El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con este método, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.
- Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.
- v. **Utilidad Básica por Acción** - La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.

w. **Reconocimiento de Ingresos y Gastos -**

- i. **Ingreso y Gasto por Intereses** - El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

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

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

**2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES**

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

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 11.580.164.824</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 11.901.386.428</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>₡ 14.286.456.548</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	<u>₡ 2.481.995</u>	Depósitos en garantía

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

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 9.330.555.263</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 11.678.366.833</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>₡ 13.005.337.835</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>₡ 2.457.504</u>	Depósitos en garantía

### 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
<b>Activos:</b>		
Cartera de crédito	¢ 842.073.003	¢ 747.550.743
Cartera de arrendamientos	1.137.782.905	1.109.815.395
Productos por cobrar	24.406.191	12.294.125
Cuentas por cobrar	<u>30.287.048</u>	<u>8.381.282</u>
Total activos	<u>¢ 2.034.549.147</u>	<u>¢ 1.878.041.545</u>
<b>Pasivos:</b>		
Captaciones a plazo	¢ 31.421.215.658	¢ 29.318.228.072
Cargos financieros por pagar	309.927.593	191.230.212
Cuentas por pagar	<u>2.978.657.313</u>	<u>4.445.904.607</u>
Total pasivos	<u>¢ 34.709.800.564</u>	<u>¢ 33.955.362.891</u>
<b>Ingresos:</b>		
Operativos	¢ 64.243.363	¢ 10.849.995
Por intereses	<u>368.227.350</u>	<u>277.313.272</u>
Total ingresos	<u>¢ 432.470.713</u>	<u>¢ 288.163.267</u>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	¢ 2.585.595.765	¢ 1.994.805.498
Operativos	<u>1.564.873.892</u>	<u>1.775.228.884</u>
Total gastos	<u>¢ 4.150.469.657</u>	<u>¢ 3.770.034.382</u>

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢6.249.413.546 y ¢6.000.348.608, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢441.028.161 y ¢391.655.555, en cada uno de los años.



#### 4. DISPONIBILIDADES

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 11.207.742	¢ 30.047.779
Dinero en cajas y bóvedas ME	18.321.159	50.530.368
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	1.113.044.237	1.112.556.781
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	10.467.120.587	8.217.998.482
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	4.302.129	29.351.034
comerciales		
del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	96.658.086	243.220.204
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas MN	544.214.372	1.116.514.079
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en		
Entidades financieras privadas ME	<u>3.479.679.907</u>	<u>3.070.980.928</u>
	<u>¢ 15.734.548.219</u>	<u>¢ 13.871.199.655</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Disponibilidades	¢ 15.734.548.219	¢ 13.871.199.655
Inversiones disponibles para la venta MN	300.595.833	902.273.611
Inversiones disponibles para la venta ME	<u>2.723.282.782</u>	<u>3.399.839.838</u>
	<u>¢ 18.758.426.834</u>	<u>¢ 18.173.313.104</u>

#### 5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

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

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

	<b>2018</b>
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2019	¢ 300.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2019	2.719.755.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>4.123.615</u>
	<u>¢ 3.023.878.615</u>

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

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

	<b>2017</b>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2018	¢ 900.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2018	3.398.520.000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>3.593.449</u>
	<u>¢ 4.302.113.449</u>

## 6. CARTERA DE CRÉDITOS:

- a. *Cartera de Crédito y Arrendamiento Financiero por Tipo de Actividad Económica* - Un detalle de la cartera de créditos según el sector económico, se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Actividad financiera y bursátil	¢ 1.948.235.854	¢ 1.769.949.595
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	123.632.073	175.324.474
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	7.049.448.831	5.813.986.704
Administración pública	15.423.088.571	13.288.778.458
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	6.050.544.802	5.817.339.248
Comercio	30.645.590.784	26.346.941.364
Construcción	3.102.484.883	2.580.538.713
Consumo	3.315.276.905	2.680.617.849
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1.473.007.195	1.357.087.165
Enseñanza	1.634.613.103	1.420.921.672
Explotación de minas y canteras	110.937.960	130.136.694
Hotel y restaurante	2.841.415.539	2.531.866.299
Industria	4.736.137.813	4.665.405.133
Otras actividades del sector privado no financiero	5.539.717.121	4.863.503.837
Pesca y acuicultura	181.417.262	195.179.263
Servicios	24.240.344.490	21.456.395.436
Transporte	<u>9.588.864.484</u>	<u>8.119.236.123</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 118.004.757.670	¢ 103.213.208.027
Productos por cobrar	811.776.580	582.256.898
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(1.805.244.699)</u>	<u>(1.029.399.276)</u>
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	<u>¢ 117.011.289.551</u>	<u>¢ 102.766.065.649</u>

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

Al 31 de diciembre de 2018, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0,00% y 39,00% (0,00% y 39,00% en el 2017) en colones, y 0,00% y 29,94% (0,00% y 20,50% en el 2017) en dólares. La tasa del 0,00% corresponde al período de gracia que le da la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. a sus clientes durante tres meses.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢43.280.093.102 y ¢38.985.680.231, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 47.369.519.458	¢ 42.503.520.331
Ingreso por intereses (no devengados)	(4.089.426.356)	(3.517.840.100)
	<u>¢ 43.280.093.102</u>	<u>¢ 38.985.680.231</u>

b. **Estimación por Deterioro de Cartera de Créditos** - El movimiento del período, de la estimación para cuentas y arrendamientos incobrables, se detalla como sigue:

a- Saldo al 1 de enero de 2017	¢ 544.746.429
b- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	1.262.140.594
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	<u>(777.487.747)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2017	<u>¢ 1.029.399.276</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2018	¢ 1.029.399.276
d- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1.935.086.334
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1.159.240.911)</u>
e- Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>¢ 1.805.244.699</u>

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

## 7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

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

	Saldos al 1 de enero de 2018		Adiciones		Retiros		Trasposos		Saldos al 31 de diciembre de 2018	
Mobiliario y equipo de oficina	¢	244.439.064	¢	1.080.004	¢	(862.172)	¢	-	¢	244.656.896
Equipo de cómputo		440.520.896		109.009.735		(34.530.534)		-		515.000.097
Vehículos		88.934.254		70.144.210		(58.622.805)		-		100.455.659
Subtotal		<u>773.894.214</u>		<u>180.233.949</u>		<u>(94.015.511)</u>		-		<u>860.112.652</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>										
Mobiliario y equipo de oficina		(138.071.203)		(32.000.884)		862.172		-		(169.209.915)
Equipo de cómputo		(276.984.172)		(101.100.885)		34.756.043		-		(343.329.014)
Vehículos		(68.673.294)		(15.206.198)		50.661.323		-		(33.218.169)
Reclasificación		-		-		937.555		-		937.555
Subtotal		<u>(483.728.669)</u>		<u>(148.307.967)</u>		<u>86.279.538</u>		-		<u>(544.819.543)</u>
Neto	¢	<u>290.165.545</u>	¢	<u>31.925.982</u>	¢	<u>(7.735.973)</u>	¢	-	¢	<u>315.293.109</u>

Al 31 de diciembre de 2017, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2017		Adiciones		Retiros		Trasposos		Saldos al 31 de diciembre de 2017	
Mobiliario y equipo de oficina	¢	220.569.205	¢	24.886.038	¢	-	¢	(1.016.179)	¢	244.439.064
Equipo de cómputo		317.563.917		125.643.496		(3.702.695)		1.016.179		440.520.897
Vehículos		87.370.979		31.007.882		(29.444.607)		-		88.934.254
Subtotal		<u>625.504.101</u>		<u>181.537.416</u>		<u>(33.147.302)</u>		-		<u>773.894.215</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>										
Mobiliario y equipo de oficina		(105.604.600)		(34.334.997)		-		-		(139.939.597)
Equipo de cómputo		(215.428.732)		(65.010.808)		3.702.695		-		(276.736.845)
Vehículos		(58.038.626)		(30.058.096)		21.044.494		-		(67.052.228)
Subtotal		<u>(379.071.958)</u>		<u>(129.403.901)</u>		<u>24.747.189</u>		-		<u>(483.728.670)</u>
Neto	¢	<u>246.432.143</u>	¢	<u>52.133.515</u>	¢	<u>(8.400.113)</u>	¢	-	¢	<u>290.165.545</u>

## 8. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 379.147.861	¢ 373.947.099
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	151.281.706	257.206.091
Subtotal cargos diferidos	151.281.706	257.206.091
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	160.229.161	181.362.224
Biblioteca y obras de arte	11.082.971	11.082.971
Impuesto renta pagado por anticipado	-	-
Otros	183.537.245	180.973.876
Subtotal otros activos	354.849.377	373.419.071
Total otros activos	¢ 885.278.944	¢ 1.004.572.261

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

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 668.646.834	¢ 309.327.339
Adiciones	241.660.362	359.319.495
Retiros	(975.748)	-
saldo al final	909.331.448	668.646.834
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	294.699.735	196.868.095
Gasto por amortización	235.522.047	97.831.640
Retiros	(38.195)	-
Saldo al final	530.183.587	294.699.735
Saldo del software en uso, neto	¢ 379.147.861	¢ 373.947.099

## 9. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

### a. *Por Monto* -

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

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

### 9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

## 10. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 17.537.339.683	¢ 9.827.872.762
Préstamos de entidades financieras del país MN	4.134.457.891	7.199.641.355
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>37.210.167.554</u>	<u>39.751.182.305</u>
Subtotal	58.881.965.128	56.778.696.422
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>293.800.708</u>	<u>252.481.896</u>
	<u>¢ 59.175.765.836</u>	<u>¢ 57.031.178.318</u>

Estas obligaciones están garantizadas mediante pagarés y cartera de crédito y arrendamientos por cobrar (Nota 2).

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	variable	variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 26.793.615.557	¢ 34.662.556.725
Uno a cinco años	32.088.349.571	22.116.139.697
	<u>¢ 58.881.965.128</u>	<u>¢ 56.778.696.422</u>

## 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Aportaciones patronales por pagar	¢ 23.180.914	¢ 22.297.158
Impuestos retenidos por pagar	67.085.920	51.128.002
Impuesto renta utilidad del periodo	334.741.996	-
Aportaciones laborales retenidas	24.382.832	28.137.402
Compañía relacionada (véase nota 3)	2.978.657.313	4.445.904.607
Otros acreedores	569.750.134	543.517.704
	<u>¢ 3.997.799.109</u>	<u>¢ 5.090.984.873</u>

Las cuentas por pagar a las compañías relacionadas se originan de bienes financiados a clientes de las mismas Subsidiarias, no cancelados por la Corporación, a la fecha del balance.

## 12. PATRIMONIO

- a. **Capital Social** - Al 31 de diciembre de 2018, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de ¢16.362.185.000 acciones comunes y nominativas, (13.593.185.000 en 2017) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢16.362.185.000 (¢13.593.185.000 en 2017).
- b. **Incremento del Capital Social** - El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.769.000.000, mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores por la suma de ¢2.269.000.000 y ¢500.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 9 de octubre de 2018, según oficio CNS-1450-11, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.



El 24 de enero de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.927.345.000, mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores por la suma de ¢2.105.000.000 y ¢822.345.000 fueron por aportes en efectivo. El 31 de julio de 2017, según oficio CNS-1348-08, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

Posteriormente, el 29 de julio de 2017, por acuerdo de accionistas se aprobó otro incremento del capital social por la suma de ¢284.840.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 12 de diciembre de 2017, según oficio CNS 1381/11, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

- c. **Distribución de Dividendos** - El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el pago de dividendos por la suma de ¢500.000.000 en Arrendadora CAFSA, el cual inmediatamente se trasladó a Financiera CAFSA, como un aporte de efectivo por parte de los socios. Al 31 de diciembre de 2017 no existían acuerdos de los socios para distribuir dividendos de ejercicios anteriores.
- d. **Registro en Utilidades Retenidas** - Se registró el monto de ¢35.765.453 contra las utilidades retenidas, el cual se originó de un pago realizado de más por concepto de obligaciones con entidades financieras del período 2017 y sobre el cual no se tenía la obligación de realizarlo.

### 13. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del período 2018, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad período año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢3.671.175.653 (¢2.765.878.634 en el 2017) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a ¢14.977.685.000 (¢11.987.092.500, en el 2017).

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

	<b>2018</b>
Utilidad neta	¢ 3.864.395.424
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	3.671.175.653
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>14.977.685.000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,2451</u>

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

	<b>2017</b>	
Utilidad neta	¢	2.911.451.194
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		2.765.878.634
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>11.987.092.500</u>
Utilidad básica por acción		<u><u>0,2307</u></u>

#### **14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

El gasto por impuesto sobre la renta se detalla como sigue:

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

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

- a. Al 31 de diciembre de 2018, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢1.359.846.629, (¢836.675.826 en el 2017).
- b. Al 31 de diciembre de 2018, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢1.343.092.676 (¢841.715.183 en el 2017).

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

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 579.313.953	¢ 227.034.387
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(562.560.000)</u>	<u>(232.073.743)</u>
	<u><u>¢ 16.753.953</u></u>	<u><u>¢ (5.039.356)</u></u>

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales correspondientes a los arrendamientos financieros que para efectos fiscales son considerados como arrendamientos tipo operativos, relacionados con los siguientes rubros de los estados financieros consolidados: estimación para incobrables, activos fijos y depósitos en garantía.

Los pasivos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal gravable, y los activos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal deducible.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢1.072.064.784 y ¢1.634.624.784, respectivamente.

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Corporación y sus Subsidiarias deben presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta para el período que finaliza al 31 de diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 604.308.205	¢ 871.923.551
Menos: Diferencias no gravables	-	620.017.850
Impuesto sobre la renta esperado	604.308.205	251.905.701
Más: Gastos no deducibles	1.737.560	1.628.919
Menos: Ingresos no gravables	(26.731.812)	(26.500.233)
Impuesto sobre la renta corriente	579.313.953	227.034.387
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(562.560.000)	(232.073.743)
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<b>¢ 16.753.953</b>	<b>¢ (5.039.356)</b>

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

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

	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 579.313.953	¢ 227.034.387
Menos: Pagos realizados en período		(185.086.887)	(235.103.127)
Menos: Crédito fiscal por concepto de remesas		(59.485.070)	-
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	<b>¢ 334.741.996</b>	<b>¢ (8.068.740)</b>

El 13 de setiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No.37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando que esas operaciones los precios y montos de

contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

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

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

## 15. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITO

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 1.335.840.820	¢ 945.060.110
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>6.181.133.027</u>	<u>4.779.361.766</u>
	<u>¢ 7.516.973.847</u>	<u>¢ 5.724.421.876</u>

## 16. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ <u>4.000.305.074</u>	¢ <u>3.538.506.120</u>
	<u>¢ 4.000.305.074</u>	<u>¢ 3.538.506.120</u>

## 17. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 486.980.642	¢ 248.106.986
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1.954.732.040</u>	<u>1.624.527.006</u>
	<u>¢ 2.441.712.682</u>	<u>¢ 1.872.633.992</u>

## 18. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 928.679.287	¢ 1.088.451.311
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>2.991.144.909</u>	<u>2.142.003.959</u>
	<u>¢ 3.919.824.196</u>	<u>¢ 3.230.455.270</u>

## 19. GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

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

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 7.799.931.845
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	10.392.016.899
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	345.175.999
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	3.016.895.054
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	566.465.528
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	25.334.579.339
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1.281.826.144
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>60.039.849</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>48.796.930.657</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	10.277.784.911
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	13.934.112.830
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	476.572.692
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2.328.582.673
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	416.309.502
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	19.046.512.514
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	818.549.134
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>50.425.476</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>47.348.849.732</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ 1.448.080.925</u></b>

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

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 4.902.054.280
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	6.532.052.791
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	279.716.924
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	2.013.941.079
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	498.703.570
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	14.522.529.798
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	518.184.630
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	28.596.493
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>29.295.779.565</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	5.949.858.454
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	8.002.650.349
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	398.454.572
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1.618.090.494
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	417.387.013
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	11.775.901.319
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	389.355.720
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	23.882.838
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>28.575.580.759</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ 720.198.806</u></b>

## 20. INGRESO POR COMISIONES POR SERVICIOS

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

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Otras comisiones MN	¢ 96.311.151	¢ 4.287.944
Otras comisiones ME	<u>3.668.122.276</u>	<u>3.313.656.319</u>
	<u>¢ 3.764.433.427</u>	<u>¢ 3.317.944.263</u>

## 21. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingresos operativos varios MN	¢ 372.544.318	¢ 311.384.181
Ingresos operativos varios ME	<u>1.063.832.427</u>	<u>848.052.579</u>
	<u>¢ 1.436.376.745</u>	<u>¢ 1.159.436.760</u>

## 22. OTROS GASTOS OPERATIVOS

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 773.060.864	¢ 523.736.021
Diferencias de cambio por otros activos	93.288.926	19.914.841
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	5.463.431	5.429.729
Patentes	24.285.030	11.539.410
Otros impuestos pagados en el país	2.972.080	80.228
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	1.864.374.909	1.937.421.721
Gastos operativos varios	687.902.051	495.657.041
Seguros por bienes entregados en arriendo	436.485.151	411.901.328
	<u>¢ 3.887.832.442</u>	<u>¢ 3.405.680.319</u>

## 23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 1.174.440.969	¢ 1.087.717.108
Remuneraciones a directores y fiscales	87.991.450	76.576.934
Viáticos	5.454.248	4.946.326
Décimotercer sueldo	88.908.573	84.312.470
Vacaciones	4.066.350	1.218.630
Cargas sociales patronales	256.437.473	239.712.977
Refrigerios	4.600.910	3.877.447
Vestimenta	6.704.717	10.493.971
Capacitación	21.997.698	34.522.467
Seguros para el personal	15.011.861	14.531.633
Otros gastos de personal	120.581.023	12.883.134
	<u>¢ 1.786.195.272</u>	<u>¢ 1.570.793.097</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Gastos por servicios externos	¢ 342.805.946	¢ 236.396.811
Gastos de movilidad y comunicación	70.850.926	80.232.272
Gastos de infraestructura	439.132.963	404.687.007
Gastos generales	329.877.879	239.234.838
	<u>¢ 1.182.667.714</u>	<u>¢ 960.550.928</u>

## 24. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	¢ 3.586.552.224	¢ 355.193.313
Garantías prendarias	97.618.190.534	81.561.818.713
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	2.100.228.784	1.754.196.406
Créditos liquidados	1.795.447.509	879.687.178
Productos por cobrar liquidados	87.418.240	41.819.404
Productos en suspenso de cartera de crédito	3.786.815	3.786.815
Gastos no deducibles	244.097.634	227.034.387
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	5.042.990	5.429.729
	<u>¢ 105.440.764.730</u>	<u>¢ 84.828.965.945</u>

## 25. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 5.782.229.440	¢ 192.000.370
De uno a treinta días	5.838.851.795	6.228.416.476
De treinta y uno a sesenta días	2.131.448.073	5.644.743.591
De sesenta y uno a noventa días	2.291.080.600	3.898.649.472
De noventa y uno a ciento ochenta días	7.718.376.530	18.589.157.024
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	18.010.684.105	34.873.741.909
Más de trescientos sesenta y cinco días	93.548.757.542	42.754.659.219
Partidas vencidas a más de treinta días	2.092.492.330	-
	<u>¢ 137.413.920.415</u>	<u>¢ 112.181.368.061</u>

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

	Activos	Activos
A la vista	¢ 5.458.727.051	¢ 184.284.247
De uno a treinta días	7.365.144.349	13.221.507.990
De treinta y uno a sesenta días	1.897.705.572	4.366.503.017
De sesenta y uno a noventa días	2.324.241.086	3.847.037.837
De noventa y uno a ciento ochenta días	6.810.227.476	17.201.740.926
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	14.555.527.449	33.005.986.060
Más de trescientos sesenta y cinco días	82.864.937.595	29.623.703.705
Partidas vencidas a más de treinta días	716.544.215	-
	<u>¢ 121.993.054.793</u>	<u>¢ 101.450.763.782</u>



## 26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, el calce de plazos de los activos y pasivos 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 559.724.243	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 559.724.243
Encaje legal	400.624.668	28.823.690	33.170.055	56.213.437	378.543.543	121.633.857	94.034.987	-	1.113.044.237
Inversiones	-	300.595.833	-	-	-	-	-	-	300.595.833
Cartera crédito y arrendamientos	-	244.663.113	154.230.176	154.908.147	475.077.331	1.010.003.224	8.758.652.365	225.930.805	11.023.465.161
<b>Total activos</b>	<b>960.348.911</b>	<b>574.082.636</b>	<b>187.400.231</b>	<b>211.121.584</b>	<b>853.620.874</b>	<b>1.131.637.081</b>	<b>8.852.687.352</b>	<b>225.930.805</b>	<b>12.996.829.474</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	225.438.378	259.432.553	439.661.480	2.960.698.085	951.333.429	735.474.721	-	5.572.038.646
Obligaciones con entidades financieras	-	105.603.077	105.609.822	105.616.589	316.890.594	624.445.052	2.876.292.757	-	4.134.457.891
Cargos por pagar	9.338.113	33.346.696	27.196.069	8.245.067	2.644.432	8.862.420	3.978.104	-	93.610.901
<b>Total pasivos</b>	<b>9.338.113</b>	<b>364.388.151</b>	<b>392.238.444</b>	<b>553.523.136</b>	<b>3.280.233.111</b>	<b>1.584.640.901</b>	<b>3.615.745.582</b>	<b>-</b>	<b>9.800.107.438</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	<b>¢ 951.010.798</b>	<b>¢ 209.694.485</b>	<b>¢ (204.838.213)</b>	<b>¢ (342.401.552)</b>	<b>¢ (2.426.612.237)</b>	<b>¢ (453.003.820)</b>	<b>¢ 5.236.941.770</b>	<b>¢ 225.930.805</b>	<b>¢ 3.196.722.036</b>

Al 31 de diciembre de 2018, el calce de plazos de los activos y pasivos 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 3.594.659.152	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3.594.659.152
Encaje legal	1.227.221.377	374.870.412	92.163.256	283.195.924	1.350.348.086	5.024.543.377	2.114.778.155	-	10.467.120.587
Inversiones	-	2.723.282.782	-	-	-	-	-	-	2.723.282.782
Cartera crédito y arrendamientos	-	2.118.036.901	1.787.751.356	1.796.763.092	5.514.407.570	11.854.503.647	82.581.292.035	1.866.561.525	107.519.316.126
<b>Total activos</b>	<b>4.821.880.529</b>	<b>5.216.190.095</b>	<b>1.879.914.612</b>	<b>2.079.959.016</b>	<b>6.864.755.656</b>	<b>16.879.047.024</b>	<b>84.696.070.190</b>	<b>1.866.561.525</b>	<b>124.304.378.647</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	¢ -	¢ 1.758.438.358	¢ 432.318.475	¢ 1.328.412.594	¢ 6.334.199.221	¢ 23.569.077.531	¢ 9.919.980.093	¢ -	¢ 43.342.426.272
Obligaciones con entidades financieras	-	1.881.167.374	3.052.463.590	1.994.180.762	8.939.580.388	9.668.058.309	29.212.056.814	-	54.747.507.237
Cargos por pagar	182.662.257	406.588.710	42.612.207	22.532.980	35.144.304	51.965.168	6.876.730	-	748.382.356
<b>Total pasivos</b>	<b>182.662.257</b>	<b>4.046.194.442</b>	<b>3.527.394.272</b>	<b>3.345.126.336</b>	<b>15.308.923.913</b>	<b>33.289.101.008</b>	<b>39.138.913.637</b>	<b>-</b>	<b>98.838.315.865</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	<b>¢ 4.639.218.272</b>	<b>¢ 1.169.995.653</b>	<b>¢ (1.647.479.660)</b>	<b>¢ (1.265.167.320)</b>	<b>¢ (8.444.168.257)</b>	<b>¢ (16.410.053.984)</b>	<b>¢ 45.557.156.553</b>	<b>¢ 1.866.561.525</b>	<b>¢ 25.466.062.782</b>

Al 31 de diciembre de 2017, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos								Total	
	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		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 1.175.912.892	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1.175.912.892
Encaje legal	194.306.227	126.232.041	62.020.502	85.499.211	152.461.060	309.785.371	182.252.369	-	-	1.112.556.781
Inversiones	-	902.273.611	-	-	-	-	-	-	-	902.273.611
Cartera crédito	-	188.064.011	117.846.078	149.544.765	399.750.476	875.034.286	7.475.460.572	114.253.287	-	9.319.953.475
Total activos	<u>1.370.219.119</u>	<u>1.216.569.663</u>	<u>179.866.580</u>	<u>235.043.976</u>	<u>552.211.536</u>	<u>1.184.819.657</u>	<u>7.657.712.941</u>	<u>114.253.287</u>	-	<u>12.510.696.759</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	-	404.497.972	198.738.508	273.973.686	488.546.246	992.676.294	584.009.517	-	-	2.942.442.223
Obligaciones con entides financieras	-	761.075.562	460.805.356	397.046.952	1.143.512.672	1.223.399.805	3.213.801.008	-	-	7.199.641.355
Cargos por pagar	17.380.336	55.736.328	7.815.536	1.077.530	7.896.974	6.101.233	413.939	-	-	96.421.876
Total pasivos	<u>17.380.336</u>	<u>1.221.309.862</u>	<u>667.359.400</u>	<u>672.098.168</u>	<u>1.639.955.892</u>	<u>2.222.177.332</u>	<u>3.798.224.464</u>	-	-	<u>10.238.505.454</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1.352.838.783</u>	<u>¢ (4.740.199)</u>	<u>¢ (487.492.820)</u>	<u>¢ (437.054.192)</u>	<u>¢ (1.087.744.356)</u>	<u>¢ (1.037.357.675)</u>	<u>¢ 3.859.488.477</u>	<u>¢ 114.253.287</u>	-	<u>¢ 2.272.191.305</u>

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

	céntimos								Total	
	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		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 3.364.731.500	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3.364.731.500
Encaje legal	723.776.432	689.021.729	223.196.551	103.180.670	1.545.679.816	3.502.569.233	1.430.574.051	-	-	8.217.998.482
Inversiones	-	3.399.839.838	-	-	-	-	-	-	-	3.399.839.838
Cartera crédito	-	2.059.713.119	1.494.642.441	1.961.739.676	4.712.336.124	9.868.138.559	73.776.650.603	602.290.928	-	94.475.511.450
Total activos	<u>4.088.507.932</u>	<u>6.148.574.686</u>	<u>1.717.838.992</u>	<u>2.064.920.346</u>	<u>6.258.015.940</u>	<u>13.370.707.792</u>	<u>75.207.224.654</u>	<u>602.290.928</u>	-	<u>109.458.081.270</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	¢ 99.776.106	¢ 3.317.920.077	¢ 1.074.782.239	¢ 496.856.923	¢ 7.443.077.451	¢ 16.866.296.508	¢ 6.888.796.347	¢ -	-	36.187.505.651
Obligaciones con entides financieras	-	3.430.789.604	2.601.497.017	2.653.235.439	8.112.700.370	13.878.493.948	18.902.338.689	-	-	49.579.055.067
Cargos por pagar	67.127.805	277.372.331	22.864.361	24.847.307	6.007.213	39.018.272	34.344.205	-	-	471.581.494
Total pasivos	<u>166.903.911</u>	<u>7.026.082.012</u>	<u>3.699.143.617</u>	<u>3.174.939.669</u>	<u>15.561.785.034</u>	<u>30.783.808.728</u>	<u>25.825.479.241</u>	-	-	<u>86.238.142.212</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 3.921.604.021</u>	<u>¢ (877.507.326)</u>	<u>¢ (1.981.304.625)</u>	<u>¢ (1.110.019.323)</u>	<u>¢ (9.303.769.094)</u>	<u>¢ (17.413.100.936)</u>	<u>¢ 49.381.745.413</u>	<u>¢ 602.290.928</u>	-	<u>¢ 23.219.939.058</u>

b. **Riesgo de Mercado -**

- i. **Riegos de Tasas de Interés** - Se hace referencia a variaciones en las tasas que determinan el rendimiento de las carteras activas y pasivas, las cuales, de acuerdo a los ajustes macroeconómicos, pueden generar ajustes desfavorables para la Corporación en su rentabilidad. La Administración controla el efecto de tales ajustes por medio de la variabilidad de las tasas de interés, a las cuales se encuentran relacionados los contratos de crédito; adicionalmente, supervisa la adecuación de los costos de las carteras activas y pasivas de acuerdo al desarrollo del mercado.

El calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación se detalla como sigue:

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

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3.025.364.256	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3.025.364.256
Cartera de crédito y arrendamientos	6.851.681.230	53.187.974.114	43.021.382.254	11.993.440.237	4.620.000.303	4.717.842.791	124.392.320.930
Total activos	9.877.045.487	53.187.974.114	43.021.382.254	11.993.440.237	4.620.000.303	4.717.842.791	127.417.685.187
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	2.283.627.392	2.989.491.786	9.905.514.793	25.376.889.142	10.788.113.625	364.173.163	51.707.809.901
Obligaciones con entidades financieras	15.107.217.195	16.005.055.691	5.276.623.561	5.914.706.149	9.561.690.933	9.760.015.783	61.625.309.312
Total pasivos	17.390.844.587	18.994.547.476	15.182.138.354	31.291.595.291	20.349.804.558	10.124.188.946	113.333.119.213
Brecha de activos y pasivos	¢ (7.513.799.100)	¢ 34.193.426.638	¢ 27.839.243.900	¢ (19.298.155.054)	¢ (15.729.804.255)	¢ (5.406.346.155)	¢ 14.084.565.973

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

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 4.306.294.419	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 4.306.294.419
Cartera de crédito y arrendamientos	7.019.174.237	29.212.728.717	42.019.773.009	19.579.453.802	7.077.242.113	4.452.431.266	109.360.803.144
Total activos	11.325.468.656	29.212.728.717	42.019.773.009	19.579.453.802	7.077.242.113	4.452.431.266	113.667.097.563
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	3.899.518.168	2.335.544.652	8.310.608.909	18.403.557.828	7.515.439.150	307.746.012	¢ 40.772.414.719
Obligaciones con entidades financieras	16.103.742.382	10.376.648.461	6.185.337.595	9.892.643.611	10.233.065.943	6.895.972.103	59.687.410.095
Total pasivos	20.003.260.550	12.712.193.113	14.495.946.504	28.296.201.439	17.748.505.093	7.203.718.115	100.459.824.814
Brecha de activos y pasivos	¢ (8.677.791.894)	¢ 16.500.535.604	¢ 27.523.826.505	¢ (8.716.747.637)	¢ (10.671.262.980)	¢ (2.751.286.849)	¢ 13.207.272.749

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

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

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

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 5.947.582	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.947.582
Encaje legal	2.030.512	620.246	152.490	468.565	2.234.233	8.313.412	3.499.029	-	17.318.487
Inversiones	-	4.505.837	-	-	-	-	-	-	4.505.837
Cartera crédito y arrendamientos	-	3.504.421	2.957.943	2.972.854	9.123.923	19.613.997	136.635.768	3.088.340	177.897.246
Total de activos	<u>7.978.094</u>	<u>8.630.504</u>	<u>3.110.433</u>	<u>3.441.419</u>	<u>11.358.156</u>	<u>27.927.409</u>	<u>140.134.797</u>	<u>3.088.340</u>	<u>205.669.152</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	2.909.443	715.297	2.197.939	10.480.318	38.996.472	16.413.210	-	71.712.679
Obligaciones con entidades financieras	-	3.112.506	5.050.487	3.299.494	14.791.079	15.996.390	48.333.124	-	90.583.080
Cargos por pagar	302.226	672.726	70.504	37.282	58.148	85.980	11.378	-	1.238.244
Total de pasivos	<u>302.226</u>	<u>6.694.675</u>	<u>5.836.288</u>	<u>5.534.715</u>	<u>25.329.545</u>	<u>55.078.842</u>	<u>64.757.712</u>	<u>-</u>	<u>163.534.003</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 7.675.868</u>	<u>\$ 1.935.829</u>	<u>\$ (2.725.855)</u>	<u>\$ (2.093.296)</u>	<u>\$ (13.971.389)</u>	<u>\$ (27.151.433)</u>	<u>\$ 75.377.085</u>	<u>\$ 3.088.340</u>	<u>\$ 42.135.149</u>

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2017, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 5.940.347	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.940.347
Encaje legal	1.277.809	1.216.450	394.048	182.163	2.728.858	6.183.696	2.525.642	-	14.508.666
Inversiones	-	6.002.330	-	-	-	-	-	-	6.002.330
Cartera crédito y arrendamientos	-	3.636.370	2.638.753	3.463.401	8.319.509	17.421.945	130.250.786	1.063.329	166.794.093
Total de activos	<u>7.218.156</u>	<u>10.855.150</u>	<u>3.032.801</u>	<u>3.645.564</u>	<u>11.048.367</u>	<u>23.605.641</u>	<u>132.776.428</u>	<u>1.063.329</u>	<u>193.245.436</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	176.152	5.857.703	1.897.501	877.188	13.140.563	29.777.014	12.161.993	-	63.888.114
Obligaciones con entidades financieras	-	6.056.971	4.592.876	4.684.219	14.322.765	24.502.125	33.371.594	-	87.530.550
Cargos por pagar	118.512	489.694	40.366	43.867	10.606	68.886	60.634	-	832.565
Total de pasivos	<u>294.664</u>	<u>12.404.368</u>	<u>6.530.743</u>	<u>5.605.274</u>	<u>27.473.934</u>	<u>54.348.025</u>	<u>45.594.221</u>	<u>-</u>	<u>152.251.229</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 6.923.492</u>	<u>\$ (1.549.218)</u>	<u>\$ (3.497.942)</u>	<u>\$ (1.959.710)</u>	<u>\$ (16.425.567)</u>	<u>\$ (30.742.384)</u>	<u>\$ 87.182.207</u>	<u>\$ 1.063.329</u>	<u>\$ 40.994.207</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢604.39 y ¢566.42, por US\$1,00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2018, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢1.448.080.925, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢720.198.806 en el 2017), los que se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Total activos	\$ 204.020.439	\$ 191.951.723
Total pasivos	<u>172.184.534</u>	<u>163.158.748</u>
Posición neta	<u>\$ 31.835.905</u>	<u>\$ 28.792.976</u>

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8.027	¢	118.004.757.670
De 5 a 9,99%	0		-
	<u>8.027</u>	<u>¢</u>	<u>118.004.757.670</u>

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

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	7.220	¢	102.189.569.883
De 5 a 9,99%	1		1.023.638.144
	<u>7.221</u>	<u>¢</u>	<u>103.213.208.027</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Al día	¢ 108.443.649.186	¢ 98.056.885.734
De 1 a 30 días	7.514.612.701	4.456.662.772
De 31 a 60 días	1.531.709.206	597.127.417
De 61 a 90 días	315.062.446	75.678.019
De 91 a 120 días	31.006.743	-
De 121 a 180 días	1.272.874	-
En cobro judicial	<u>167.444.514</u>	<u>26.854.085</u>
	<u>¢ 118.004.757.670</u>	<u>¢ 103.213.208.027</u>

iii. **Cartera de Créditos y Arrendamientos Financieros por Tipo de Garantía** - La cartera de préstamos y arrendamientos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Prendaria	¢ 72.143.901.428	¢ 62.735.612.744
Títulos valores	1.151.731.386	990.503.299
Fiduciaria	1.429.031.754	501.411.753
Propiedad bienes arrendados	<u>43.280.093.102</u>	<u>38.985.680.231</u>
	<u>¢ 118.004.757.670</u>	<u>¢ 103.213.208.027</u>



- d. **Préstamos sin Acumulación de Intereses** - Al 31 de diciembre de 2018, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2018</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u><u>-</u></u>
Préstamos en cobro judicial 18 operaciones (0,14% de la cartera total)	¢ <u><u>167.444.514</u></u>

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

	<b>2017</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u><u>-</u></u>
Préstamos en cobro judicial 4 operaciones (0,03% de la cartera total)	¢ <u><u>26.854.085</u></u>

## 27. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

### 27.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Disponibilidades	¢ 15.734.548.219	¢ 13.871.199.655
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	3.019.755.000	4.298.520.000
Cartera de crédito	116.199.512.971	102.312.102.881
Productos por cobrar	815.900.195	585.850.347
Cuentas y comisiones por cobrar	112.712.294	24.276.764
<b>Total</b>	<b>¢ <u><u>135.882.428.679</u></u></b>	<b>¢ <u><u>121.091.949.647</u></u></b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 48.914.464.918	¢ 39.129.947.874
Obligaciones con entidades financieras	58.881.965.128	56.778.696.422
Cargos financieros por pagar	841.993.257	571.003.370
Cuentas por pagar	5.070.674.008	6.821.278.566
<b>Total</b>	<b>¢ <u><u>113.709.097.311</u></u></b>	<b>¢ <u><u>103.300.926.232</u></u></b>

## 27.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Administración de la Administración monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 26.

- a. **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - La Corporación requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos e inversiones de liquidez. Además, cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Corporación prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales se detallan en la Nota 26.b.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cartera de crédito	¢ 116.199.512.971
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1.161.995.130
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2.323.990.259

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

Cartera de crédito	¢ 116.199.512.971
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1.161.995.130)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2.323.990.259)

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

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

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

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

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

Obligaciones con el público	¢ 58.881.965.128
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 588.819.651
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1.177.639.303

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

Obligaciones con el público	¢ 58.881.965.128
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (588.819.651)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1.177.639.303)

**28. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

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

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

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

<b>Año</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
2017	US\$	-	\$ 173.879
2018	US\$	\$ 170.514	\$ -
2019	US\$	\$ 180.903	\$ -
2020	US\$	\$ 184.521	\$ -
2021	US\$	\$ 188.212	\$ -
2022	US\$	\$ 184.570	\$ -

## **29. LITIGIOS**

Como parte de un programa de revisión de la Dirección General de Tributación, en el año 2014 realizaron una fiscalización del Impuesto sobre la renta del período 2011 de la Financiera CAFSA.

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 12 de setiembre de 2014 la Propuesta Provisional de Regularización No. 1-10-066-13-092-031-03 emitida por la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, en la cual propone un aumento en el impuesto sobre la renta declarado en el período fiscal 2011 por ¢24.730.901 (más intereses a la fecha por ¢7.974.580), producto de ajustes en los ingresos gravables declarados por reclasificación y el aumento de gasto no deducible declarado por asociación de gastos. Adicionalmente, propone la imposición de una sanción administrativa por la suma de ¢6.122.874.

El 26 de setiembre de 2014 se presentan en la Dirección los alegatos contra la propuesta provisional de regularización y se solicita dejarla sin efecto. El 21 de julio de 2014, se emite el Acto de Liquidación de Oficio N° 1-10-066-13-044-041-03 y se le otorga a la Financiera un plazo de treinta días hábiles para proceder con el pago o garantía de la deuda tributaria, para lo cual se procedió a suscribir una garantía bancaria a favor de la Administración.

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

El 22 de setiembre de 2014 la Dirección emite un nuevo Acto de Liquidación y lo notifica el 24 de setiembre otorgando un plazo de treinta días para proceder con el pago o garantía de la deuda tributaria y para presentar las impugnaciones. El monto de la deuda y los ajustes

determinados fueron iguales a los del primer Acto de Liquidación de Oficio. El 8 de octubre de 2014, la Dirección anula el segundo Acto de Liquidación y ordena la suspensión de su emisión. En noviembre de 2014 la Financiera procede a gestionar una solicitud de devolución y cancelación de la garantía que se había emitido a favor de la Administración Tributaria.

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

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

A la fecha la Financiera está a la espera de la emisión de la resolución determinativa para que la Dirección se pronuncie sobre los alegatos presentados.

La Firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A. Al 31 de diciembre de 2018, se mantiene una provisión por la suma de ¢2.721.280.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- a. ***Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros*** - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros consolidados.
- b. ***Fideicomisos y Comisiones de Confianza*** - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- c. ***Otras Concentraciones de Activos y Pasivos*** - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.

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

Los estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por el CONASSIF y las disposiciones de SUGEF (Nota 1).

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a partir del 1° de enero de 2011. A continuación, se detallan las diferencias más importantes entre esta reglamentación y las NIIF vigentes al 1° de enero de 2011:

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

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

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

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

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

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros consolidados, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
  - **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
  - **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Financiera pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
  - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que la Financiera tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.
- c. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros consolidados son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- d. **Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.

- e. ***Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos*** - Dicha estimación se calcula según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 1-05 “Calificación de Deudores” siguiendo los criterios de mora, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico.  
  
Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes que se determinan.
- f. ***Mejoras a la Propiedad Arrendada*** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en uso”.
- g. ***Provisión para Prestaciones Legales*** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- h. ***Moneda Funcional*** - Por definición del CONASSIF, se define al colón costarricense como moneda funcional para los entes regulados, para lo cual los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.
- i. ***Presentación de Estados Financieros Consolidados*** - Los estados financieros consolidados son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- j. ***Otras Disposiciones*** - La SUGEF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- k. ***Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8*** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.
- l. ***Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos*** - La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso es la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica. Las proyecciones de los flujos de efectivo futuros para determinar el valor presente del activo, deben cubrir como máximo un período de cinco años, salvo que se pueda justificar un plazo mayor. La tasa de descuento a utilizar debe ser tomada antes de impuestos. El superávit por revaluación puede ser capitalizado previa autorización del CONASSIF.



- m. **Ingresos Ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.
- n. **Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficios por Retiro** - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.
- o. **Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas** - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.
- p. **Información Financiera Intermedia** - Los estados financieros consolidados deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros consolidados.
- q. **Activos Intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

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

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

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

- s. **Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.

- t. **Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo.

El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.

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

- u. **Combinaciones de Negocios** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. **Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien. Este registro contable iniciará a partir del mes en que el bien fue i) adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar. Sin perjuicio del plazo de veinticuatro meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago de obligaciones o adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente General de Entidades Financieras por períodos iguales, a solicitud de la entidad respectiva.

\* \* \* \* \*