

## **INFORME DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS SOBRE LAS CIFRAS QUE SE PRESENTAN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE CORPORACIÓN CAFSA, S.A AL 30 DE JUNIO DE 2022**

A la Junta Directiva y los Accionistas de  
**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

### *Propósito de este Informe de Procedimientos Convenidos y Restricción de Uso y Distribución*

Nuestro informe tiene el único propósito de informar a la Superintendencia General de Entidades Financieras (“SUGEF”) que los suscritos Contadores Públicos Autorizados fuimos contratados por la Corporación CAFSA, S.A. y sus Subsidiarias (“la Corporación”), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de aplicar los procedimientos previamente convenidos que se detallan más adelante, sobre las cifras que se presentan en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de junio de 2022 y en el estado consolidado de resultados integral para el período de seis meses que terminó en esa fecha. Este informe puede no ser adecuado para otro propósito. Este informe está destinado únicamente a la Corporación y a sus reguladores, y no debe ser utilizado ni distribuido a ninguna otra parte.

### *Responsabilidades de la Administración*

Corporación CAFSA, S.A. ha reconocido que los procedimientos convenidos son apropiados para el propósito del trabajo.

La Corporación es responsable de la información sobre la cual se realizan los procedimientos convenidos.

### *Responsabilidades del Contador Público Autorizado*

Hemos llevado a cabo los procedimientos convenidos de acuerdo con la Norma Internacional para Servicios Relacionados aplicable a Trabajos con Procedimientos Convenidos (NISR) 4400 (Revisada) “*Compromisos de procedimientos convenidos*”.

Un trabajo de procedimientos convenidos implica que realicemos los procedimientos que se han acordado con la Corporación e informar los hallazgos, que son los resultados fácticos de los procedimientos convenidos realizados. No hacemos ninguna representación con respecto a la idoneidad de los procedimientos convenidos.

Este encargo de procedimientos convenidos no es un encargo de aseguramiento. En consecuencia, no expresamos una opinión o una conclusión de aseguramiento.

Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, podrían haber llamado nuestra atención otros asuntos que habrían sido informados.

## *Ética Profesional y Control de Calidad*

Hemos cumplido con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesionales, lo que no requiere que seamos independientes.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad (ISQC) 1, Control de calidad para firmas que realizan auditorías y revisiones de estados financieros, y otros compromisos de aseguramiento y servicios relacionados y, en consecuencia, mantiene un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados con respecto a el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

No nos alcanzan las limitaciones del Artículo No.9 de la Ley 1038, ni los Artículos No.20 y 21 del Reglamento a la Ley, ni el Capítulo Tercero del Código Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, explícitamente los Artículos No.11, 12, 17 y 18, así como el Artículo No.59 inciso g del referido Código para emitir este informe.

## *Procedimientos y Hallazgos*

Hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen en el Anexo No.1, que fueron acordados con la Corporación en los términos del trabajo con fecha 16 de junio de 2022.

Lic. José Ant. Amador Zamora - C.P.A. No.2760

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2022

Timbre de Ley No.6663, ¢50,00

Adherido y cancelado en el original

28 de julio de 2022



## CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

### DETALLE DE PROCEDIMIENTOS Y RESULTADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

Procedimiento	Resultado
<p><b>Procedimiento No.1</b> - Comprobar, línea por línea en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias al 30 de junio de 2022, en el correspondiente estado consolidado resultado integral por el período de seis meses que terminó en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondientes, preparadas por la administración de la Corporación.</p>	<p><b>Resultado del Procedimiento No.1</b> - No encontramos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2022 y en el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de seis meses que terminó en esa misma fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Corporación.</p>
<p><b>Procedimiento No.2</b> - Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de junio de 2022 y el correspondiente estado consolidado resultados integral por el período de seis meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, corresponden a la de las balanzas de comprobación de la Financiera CAFSA, S.A., de la Arrendadora CAFSA, S.A. y de la Corporación CAFSA, S.A.</p>	<p><b>Resultado del Procedimiento No.2</b> - No encontramos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A..</p>
<p><b>Procedimiento No.3</b> - Comprobar que en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de junio de 2022, en el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de seis meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se hayan aplicado los ajustes de eliminación determinados por la administración que corresponden a todos los saldos y transacciones realizados entre las Compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 30 de junio de 2022.</p>	<p><b>Resultado del Procedimiento No.3</b> - Comprobamos que se aplicaron en el proceso de consolidación en las hojas respectivas, los ajustes de eliminación determinados por la administración, correspondientes a los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 30 de junio de 2022 y por el período de seis meses que terminó en esa misma fecha.</p>

\* \* \* \* \*

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**

Al 30 de junio de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Nota	Junio 2022	Junio 2021	Diciembre 2021
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>€ 17.748.014.214</b>	<b>€ 13.948.750.239</b>	<b>€ 15.552.527.622</b>
Efectivo		99.453.274	101.122.015	77.864.230
Banco Central		10.315.695.285	10.285.196.258	9.086.606.130
Entidades financieras del país		5.792.547.017	2.293.097.326	4.969.330.986
Disponibilidades restringidas		1.540.318.638	1.269.334.640	1.418.726.276
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>8.363.800.754</b>	<b>4.706.061.527</b>	<b>6.518.343.483</b>
Al costo amortizado		8.360.875.000	4.705.260.402	6.516.750.000
Productos por cobrar		2.925.754	801.125	1.593.483
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>124.494.329.372</b>	<b>116.150.816.339</b>	<b>115.309.342.541</b>
Créditos vigentes		119.666.184.641	107.035.172.685	109.274.505.339
Créditos vencidos		8.147.796.266	12.553.999.397	9.402.333.221
Créditos en cobro judicial		-	654.758	-
Productos por cobrar		740.546.104	774.593.010	748.213.091
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(2.104.263.752)	(1.992.473.219)	(1.953.960.723)
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	(1.955.933.887)	(2.221.130.292)	(2.161.748.387)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>341.655.190</b>	<b>254.688.084</b>	<b>372.186.495</b>
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		116.287.758	135.399.212	167.981.806
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		24.555.770	14.985.725	41.935.450
Otras cuentas por cobrar		200.811.662	104.303.147	162.269.239
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>	<b>1-o</b>	<b>86.859.712</b>	<b>300.635.756</b>	<b>123.241.968</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		15.697.670	196.802.518	75.913.650
Otros bienes mantenidos para la venta		79.861.057	131.105.809	65.167.370
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(8.699.015)	(27.272.571)	(17.839.052)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>329.062.598</b>	<b>414.662.887</b>	<b>380.288.026</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>729.764.759</b>	<b>814.177.539</b>	<b>725.164.406</b>
Cargos diferidos		-	-	-
Acivos intangibles		228.421.672	323.661.999	264.535.905
Otros activos		501.343.087	490.515.540	460.628.501
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 152.093.486.599</b>	<b>€ 136.589.792.371</b>	<b>€ 138.981.094.541</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9-a</b>	<b>€ 76.752.855.364</b>	<b>€ 64.164.312.596</b>	<b>€ 71.890.213.684</b>
A la vista		16.076.089	-	2.602.061
A plazo		75.832.784.080	63.466.732.036	70.934.508.663
Cargos financieros por pagar		903.995.195	697.580.560	953.102.960
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>30.439.689.772</b>	<b>38.771.929.583</b>	<b>28.132.942.667</b>
A plazo		30.328.567.367	38.609.280.700	28.009.322.644
Cargos financieros por pagar		111.122.405	162.648.883	123.620.023
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>11.000.056.389</b>	<b>5.625.863.683</b>	<b>8.450.076.714</b>
Impuesto sobre la renta diferido	<b>14</b>	490.518.279	490.518.279	490.518.279
Provisiones		323.997.365	308.356.669	152.085.648
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	<b>10.185.540.745</b>	<b>4.826.988.735</b>	<b>7.807.472.787</b>
<b>Otros pasivos</b>		<b>288.187.874</b>	<b>209.624.854</b>	<b>241.083.837</b>
Ingresos diferidos		173.514.546	80.708.125	110.082.554
Otros pasivos		114.673.328	128.916.729	131.001.283
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 118.480.789.399</b>	<b>€ 108.771.730.716</b>	<b>€ 108.714.316.902</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social				
Capital pagado	<b>12-a</b>	18.910.185.000	18.910.185.000	18.910.185.000
Reservas patrimoniales	<b>1-r</b>	1.751.223.931	1.503.137.823	1.751.223.931
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		8.205.368.708	4.903.715.992	4.891.732.670
Resultado del período		4.745.919.561	2.501.022.840	4.713.636.038
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 33.612.697.200</b>	<b>€ 27.818.061.655</b>	<b>€ 30.266.777.639</b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 152.093.486.599</b>	<b>€ 136.589.792.371</b>	<b>€ 138.981.094.541</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>		<b>€ 6.397.469.734</b>	<b>€ 4.696.647.992</b>	<b>€ 5.165.560.513</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b>€ 128.205.139.994</b>	<b>€ 117.401.776.274</b>	<b>€ 119.913.436.866</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€ 128.205.139.994	€ 117.401.776.274	€ 119.913.436.866

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Tatiana Murillo Soto  
Contadora

Wilberth Gómez  
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO**

Períodos de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Nota	Junio 2022	Junio 2021	Abril a junio 2022	Abril a junio 2021
<b>Ingresos financieros</b>					
Por disponibilidades		¢ 16.771.957	¢ 9.847.951	¢ 10.190.889	¢ 5.280.582
Por inversiones en instrumentos financieros		31.617.736	31.026.019	13.853.178	14.951.287
Por cartera de créditos	15	3.814.219.314	3.892.970.946	1.949.035.800	1.953.584.947
Por arrendamientos financieros	16	1.774.299.985	1.828.857.897	908.362.054	918.937.567
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	2.272.492.598	212.394.754	1.231.815.737	212.394.754
Por otros ingresos financieros		500.280.823	530.376.624	256.375.933	259.150.320
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>8.409.682.413</b>	<b>6.505.474.191</b>	<b>4.369.633.591</b>	<b>3.364.299.457</b>
<b>Gastos financieros</b>					
Por obligaciones con el público	17	1.943.182.712	1.820.452.807	981.582.746	922.563.020
Por obligaciones con entidades financieras	18	683.090.144	1.268.161.485	363.035.154	546.801.528
Por otras cuentas por pagar y provisiones		3.919.855	3.395.709	1.257.064	639.411
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	-	-	-	(50.723.164)
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>2.630.192.711</b>	<b>3.092.010.001</b>	<b>1.345.874.964</b>	<b>1.419.280.795</b>
Por estimación de deterioro de activos		528.203.090	964.063.799	263.572.833	392.195.095
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		657.134.695	541.209.241	328.280.983	322.798.421
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>5.908.421.307</b>	<b>2.990.609.632</b>	<b>3.088.466.777</b>	<b>1.875.621.988</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios	20	2.266.455.990	2.069.410.764	1.151.390.379	1.031.426.440
Por bienes mantenidos para la venta		678.924.587	446.417.490	335.405.961	213.162.176
Por otros ingresos operativos	21	1.048.864.634	755.819.417	557.511.492	395.952.031
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>3.994.245.211</b>	<b>3.271.647.671</b>	<b>2.044.307.832</b>	<b>1.640.540.647</b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		58.815.635	49.277.490	29.647.744	24.262.864
Por bienes realizables		35.132.430	67.150.353	15.366.070	27.502.819
Por provisiones		79.919.926	60.504.677	40.461.447	41.262.997
Por otros gastos operativos	22	1.912.361.728	1.659.520.394	958.501.766	924.348.367
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>2.086.229.719</b>	<b>1.836.452.914</b>	<b>1.043.977.027</b>	<b>1.017.377.047</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>7.816.436.799</b>	<b>4.425.804.389</b>	<b>4.088.797.582</b>	<b>2.498.785.588</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Por gastos de personal	23-a	1.190.342.912	1.055.348.575	600.583.695	528.731.950
Por otros gastos de administración	23-b	666.066.511	623.323.596	334.656.662	311.747.628
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>1.856.409.423</b>	<b>1.678.672.171</b>	<b>935.240.357</b>	<b>840.479.578</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>5.960.027.376</b>	<b>2.747.132.218</b>	<b>3.153.557.225</b>	<b>1.658.306.010</b>
Impuesto sobre la renta	14-a	1.299.268.230	246.109.378	592.404.845	177.652.162
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	85.160.415	-	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>¢ 4.745.919.561</b>	<b>¢ 2.501.022.840</b>	<b>¢ 2.561.152.380</b>	<b>¢ 1.480.653.848</b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Tatiana Murillo Soto  
Contadora

Wilberth Gómez  
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**

Para el período terminado el 30 de junio de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero de 2021</b>		¢ 18.910.185.000	¢ 1.503.137.823	¢ 6.274.918.564	¢ 26.688.241.387
Pago de dividendos	12-b	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Correcciones de errores de ejercicios anteriores	12-c	-	-	128.797.428	128.797.428
Resultado del período		-	-	2.501.022.840	2.501.022.840
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>		<u>¢ 18.910.185.000</u>	<u>¢ 1.503.137.823</u>	<u>¢ 7.404.738.832</u>	<u>¢ 27.818.061.655</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2022</b>		¢ 18.910.185.000	¢ 1.751.223.931	¢ 9.605.368.708	¢ 30.266.777.639
Pago de dividendos	12-b	-	-	(1.400.000.000)	(1.400.000.000)
Resultado del período		-	-	4.745.919.561	4.745.919.561
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>		<u>¢ 18.910.185.000</u>	<u>¢ 1.751.223.931</u>	<u>¢ 12.951.288.269</u>	<u>¢ 33.612.697.200</u>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Tatiana Murillo Soto  
Contadora

Wilberth Gómez  
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
 Para el período terminado el 30 de junio de 2022 y 2021  
 (En colones sin céntimos)

	2022	2021
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del período	€ 4.745.919.561	€ 2.501.022.840
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	(837.581.518)	(86.239.235)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	209.072.942	821.608.920
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	2.401.837	48.937.035
Depreciaciones y amortizaciones	254.510.404	276.997.365
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo	(2.405.786.296)	3.716.546.102
Bienes mantenidos para la venta	36.382.256	(102.996.602)
Productos por cobrar	7.666.987	20.464.692
Otros activos	(9.243.779)	38.124.809
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	429.164.162	5.571.400.464
Otras cuentas por pagar y provisiones	2.436.190.057	(337.142.405)
Productos por pagar	(61.605.383)	(518.082.849)
Otros pasivos	(19.913.772)	13.133.888
<b>Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:</b>	<b><u>4.787.177.458</u></b>	<b><u>11.963.775.024</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(133.236.450)	(73.646.075)
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>	<b><u>(133.236.450)</u></b>	<b><u>(73.646.075)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	9.041.508.781	13.441.603.984
Pago de obligaciones	(8.254.505.926)	(28.498.019.157)
Pago de dividendos	<b>12 - b</b> (1.400.000.000)	(1.500.000.000)
Corrección por errores de períodos anteriores	<b>12 - c</b> -	(128.797.428)
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento</b>	<b><u>(612.997.145)</u></b>	<b><u>(16.685.212.601)</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>	<u>22.070.871.105</u>	<u>23.449.895.418</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 30 de junio</b>	<b>1-f, 4</b> € <b><u>26.111.814.968</u></b>	<b>€ <u>18.654.811.766</u></b>

Luis Ángel González Magán  
 Representante Legal

Tatiana Murillo Soto  
 Contadora

Wilberth Gómez  
 Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS  
(Estados Financieros Consolidados)

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

30 de junio de 2022



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### (1) Información general

#### (a) Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. (“la Corporación”) es una sociedad anónima organizada el 01 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.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Financiera cuenta con 56 y 57 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de junio de 2022 y 2021, 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 1º 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.

Al 30 de junio de 2022, su administración se compone de 44 funcionarios, (41 funcionarios en el 2021).

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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. La información de la Corporación y de sus subsidiarias 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 fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 28 de julio de 2022.

### **(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 y por la Superintendencia General de Entidades Financieras. La Corporación y subsidiarias implementaron en el 2020 el reglamento SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera, el cual entró a regir a partir del 1 de enero de 2020.

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF, se describen en la Nota 30.

Simultáneamente con los adjuntos estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A., con corte al 30 de junio de 2022 y 2021, se emitieron estados financieros separados de la Corporación (Compañía controladora individual), con la inversión en las compañías subsidiarias valuadas por el método de participación, los cuales fueron preparados únicamente para el cumplimiento del Reglamento para la constitución, el traspaso, el registro y el funcionamiento de los grupos financieros.

### **(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 30 de junio de 2022 y 2021, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

<u>Nombre</u>	<u>% de participación</u>
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 situación financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la cuenta de ingresos o gastos financieros.

#### *ii. Método de valuación*

Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 30 de junio de 2022, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡684.76 y ₡692.25 (₡615.25 y ₡621.92 en el 2021), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

### (e) Instrumentos financieros

La Corporación ha adoptado la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” emitida en julio de 2014 con fecha de aplicación inicial de 1° de enero de 2020, esto de acuerdo con las disposiciones regulatorias del CONASSIF, a excepción de la medición de las pérdidas crediticias esperadas de la Corporación, las cuales se continuarán calculando como se indica en la Nota 1 (i) **Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito.**

- *Clasificación*

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

La clasificación depende del modelo de negocio de la Corporación para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

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

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021, los instrumentos financieros mantenidos por la Corporación se clasifican en la categoría de medición: Costo amortizado. No se mantienen instrumentos financieros en la categoría de medición a valor razonable con cambios en los otros resultados integrales o a través de resultados.

- *Reconocimiento y baja*

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, siendo esta la fecha en que la Corporación se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Corporación ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

- *Medición*

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Al 30 de junio de 2022, la Corporación no mantiene instrumentos financieros derivados.

### *Instrumentos de deuda*

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Corporación para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Corporación clasifica sus instrumentos de deuda:

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

- i. Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado consolidado de resultados.

El modelo de negocio de la Corporación al 30 de junio de 2022 y 2021 es mantener instrumentos financieros al costo amortizado y los mismos se presentan en el estado consolidado de situación financiera en virtud de que los mismos son mantenidos para el cobro de flujos de efectivo contractuales y representan únicamente pagos de principal e intereses.

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Corporación no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Corporación no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### *Instrumentos de capital*

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

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Corporación no mantiene instrumentos de capital.

### **(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 tres meses o menos, (nota 4) que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor.

### **(g) Cartera de crédito**

La cartera de crédito se presenta al valor de su principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación.

### **(h) Cartera 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 vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana, los cuales al 30 de junio de 2022 y 2021 tienen un período de vencimiento entre 4 y 101 meses.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### (i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquier 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 30 de junio de 2022 y 2021, 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 del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 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 ¢100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SGF-1514-2019, del 23 de mayo de 2019, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:

- *Situación financiera, ingreso neto y flujos de efectivo esperados:* Análisis de la fortaleza financiera y de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
- *Antecedentes del deudor y del negocio:* Análisis de la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
- *Situación del entorno sectorial:* Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.
- *Vulnerabilidad a cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio:* Análisis, bajo escenarios de estrés, de la capacidad del deudor para enfrentar cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio.
- *Otros factores:* Análisis de otros factores que pueden incidir sobre la capacidad de pago del deudor. Los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

### *Análisis de la capacidad de pago para los deudores*

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

### *Análisis del comportamiento de pago histórico*

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

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

### *Calificación del deudor*

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Morosidad</u>	<u>Comportamiento de pago histórico</u>	<u>Capacidad de pago</u>
A1	igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 o Nivel 2
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3 o Nivel 4



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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**

La estimación genérica resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores. Al cierre de junio 2022 y 2021 el porcentaje es de un 0,50%.

Adicionalmente, 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, bajó 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.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### 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.

Al cierre del 30 de junio de 2022 y 2021, 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:

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

<u>Morosidad en la entidad</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia con calificación de Riesgo E antes del 30 de noviembre de 2020</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia con calificación de Riesgo E después del 30 de noviembre de 2020</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia</u>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 1)</u>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 2)</u>
Al días	20%	5%	0,50%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 30 días	20%	10%	0,50%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 60 días	50%	25%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
Igual o menor a 90 días	100%	50%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
Más de 90 días	100%	100%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4	Nivel 1 o Nivel 2

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de junio de 2022, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.762.242.123 (¢2.022.001.252 en el 2021). El total de la estimación al 30 de junio de 2021, asciende a ¢1.774.218.262 (¢2.026.780.292 en el 2021). 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 30 de junio de 2022 y 2021, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, 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:

A partir de abril 2019, las operaciones de arrendamiento otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢100.000.000, 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 ¢100.000.000, se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

<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 30 de junio de 2022 y 2021, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢181.715.625 y ¢194.350.000, es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

### **Estimación contracíclica**

A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2.5% (antes del 1 de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento. En el Acta de la sesión No. 1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación, se tendrá que el

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2021, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2022 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

### **(j) 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.

### **(k) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso**

#### *Activos propios*

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.

#### *Activos por derecho de uso*

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

#### *Definición, control del activo subyacente y exenciones*

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### *Componentes de arrendamiento*

Para los contratos que contengan componentes de arrendamiento, así como componentes distintos de arrendamiento, la Corporación asigna el valor de los componentes de acuerdo con lo siguiente:

- Cuando existe un precio individual observable para cada componente, se separa y asigna de acuerdo con los precios individuales relativos de los componentes.
- Cuando no existe un precio individual para algunos o todos los componentes, no se separarán los componentes y se contabilizan como un componente único de arrendamiento.

### *Plazo de arrendamiento y opciones*

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

### *Medición del pasivo por arrendamiento*

Los pagos por arrendamiento que se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden:

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

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

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### *Tasa de interés*

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

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

### *Medición del activo por derecho de uso*

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

### *Depreciación*

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

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

### *Presentación*

La Corporación tiene la política de presentar en el Estado consolidado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, dentro de los rubros Bienes mantenidos para la venta y Obligaciones con entidades, respectivamente.

### *Políticas sobre arrendamientos previamente aplicada a la transición a NIIF*

#### *Arrendamientos operativos*

Los arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y beneficios de la propiedad eran retenidos por el arrendador se clasificaban como arrendamientos operativos. Los pagos realizados de acuerdo con los contratos de arrendamientos operativos se reconocían en el estado de resultados integral y otros resultados integrales por el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

#### *Arrendamientos financieros*

La Corporación -como arrendatario-, no mantenía arrendamientos clasificados como financieros de forma previa a la aplicación de la NIIF 16.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### (l) 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:

<b>Clase de activo</b>	<b>Vida útil hasta</b>
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años

### (m) 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 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.

### (n) Deterioro de los activos

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado consolidado de situación financiera 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.



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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.

### **(o) Bienes mantenidos para la venta**

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

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

Para los bienes mantenidos para la venta 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 mantenidos para la venta que durante el transcurso de dos años no se hayan vendido.

Al 30 de junio de 2022, la Corporación mantiene cinco bienes realizables con valor de ¢95.558.727 y estimaciones asociadas por ¢8.699.015. Al 30 de junio de 2021 mantenía diecisiete bienes realizables con valor de ¢327.908.327 y estimaciones asociadas por ¢27.272.571.

### **(p) Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado como pasivos financieros de conformidad a la política de instrumentos financieros Nota 1(e).

### **(q) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el estado consolidado de situación 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 situación financiera afectando directamente al estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### **(r) Reserva legal**

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

### **(s) Uso de las estimaciones**

Al preparar los estados financieros, la Administración de la Financiera ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas por cobrar, deterioro de bienes mantenidos para la venta y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.

### **(t) 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.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### **(u) 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.

### **(v) 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.

### **(w) Valor Razonable**

Las mediciones del valor razonable se categorizan en el Nivel 1, 2, ó 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- **Nivel 1** - Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Financiera puede acceder en la fecha de la medición;
- **Nivel 2** - Son entradas, distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente; y
- **Nivel 3** - Son entradas no observables para el activo o pasivo.

### **(2) Activos sujetos a restricciones**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>¢ 11 856 013 923</u>	Encaje mínimo legal y fondo de garantía de depósitos
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 15 887 936 140</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>¢ 12 327 719 784</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 9 461 174</u>	Depósitos en garantía
Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>¢ 11 554 530 898</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 17 509 815 618</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>¢ 16 382 248 973</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 2 493 299</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 30 de junio	
	2022	2021
<b>Activos:</b>		
Cartera de crédito	¢ 622 814 888	¢ 725 684 999
Cartera de arrendamientos	1 021 792 712	783 489 064
Productos por cobrar	11 671 301	11 402 637
Cuentas por cobrar	<u>24 505 375</u>	<u>13 286 159</u>
Total activos	<u>¢ 1 680 784 276</u>	<u>¢ 1 533 862 859</u>
<b>Pasivos:</b>		
Captaciones a plazo	¢ 48 536 065 895	¢ 39 863 108 998
Cargos financieros por pagar	500 703 462	385 156 005
Cuentas por pagar	<u>5 042 730 767</u>	<u>1 438 507 318</u>
Total pasivos	<u>¢ 54 079 500 124</u>	<u>¢ 41 686 772 321</u>
<b>Ingresos:</b>		
Operativos	¢ 34 818 268	¢ 26 602 866
Por intereses	<u>193 748 272</u>	<u>207 860 932</u>
Total ingresos	<u>¢ 228 566 540</u>	<u>¢ 234 463 798</u>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	¢ 1 495 798 284	¢ 1 298 543 359
Operativos	<u>239 372 080</u>	<u>283 536 865</u>
Total gastos	<u>¢ 1 735 170 364</u>	<u>¢ 1 582 080 224</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 30 de junio de 2022 y 2021, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢2.164.403.801 y ¢1.235.261.465, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢173.150.248 y ¢83.378.108, en cada uno de los años.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### (4) Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 42 197 949	¢ 33 085 298
Dinero en cajas y bóvedas ME	57 255 325	68 036 717
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos MN	189 345 275	156 575 742
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos ME	1 350 973 363	1 112 758 898
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. MN	1 479 732 128	1 070 798 038
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. ME	8 835 963 157	9 214 398 220
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	13 886 357	18 542 245
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	223 836 760	211 625 334
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas MN	160 256 682	705 513 629
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas ME	5 394 567 218	1 357 416 118
	<u>¢ 17 748 014 214</u>	<u>¢ 13 948 750 239</u>

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Disponibilidades	¢ 17 748 014 214	¢ 13 948 750 239
Inversiones al costo amortizado MN	400 346 666	1 750 741 271
Inversiones al costo amortizado ME	7 963 454 088	2 955 320 256
	<u>¢ 26 111 814 968</u>	<u>¢ 18 654 811 766</u>

### (5) Inversiones en instrumentos financieros

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

Conforme a lo anterior, las inversiones en instrumentos financieros que cumplieron con esa definición se clasificaron y se miden al 30 de junio de 2022 y 2021 como activos financieros al costo amortizado (previamente clasificadas como inversiones disponibles para la venta).

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

Las inversiones en instrumentos financieros al 30 de junio de 2022 y 2021 se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inversiones al costo amortizado	¢ 8 360 875 000	¢ 4 705 260 402
Productos por cobrar	<u>2 925 754</u>	<u>801 125</u>
	<u>¢ 8 363 800 754</u>	<u>¢ 4 706 061 527</u>

Al 30 de junio de 2022 y 2021, las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	<b>2022</b>
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en julio 2022	¢ 400 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en julio 2022	7 960 875 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>2 925 754</u>
	<u>¢ 8 363 800 754</u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

	<b>2021</b>	
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en julio 2021	¢	1 750 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en julio 2021		2 955 260 402
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado		801 125
	¢	<u>4 706 061 527</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0.15% y 1.53%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

**(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:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 2 140 914 820	¢ 1 899 560 159
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	46 223 447	84 649 573
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 565 745 816	6 371 747 591
Administración pública	16 516 352 877	16 056 289 547
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	7 555 313 684	6 581 216 392
Comercio	33 575 952 843	32 310 505 907
Construcción	4 002 169 421	3 622 635 366
Consumo	2 906 728 256	3 348 072 318
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	931 917 094	939 010 368
Enseñanza	1 817 833 580	1 636 507 285
Explotación de minas y canteras	89 582 100	67 827 062
Hotel y restaurante	3 668 051 361	3 057 833 270
Industria	7 079 525 314	5 543 195 650
Otras actividades del sector privado no financiero	5 434 199 326	4 474 525 998
Pesca y acuicultura	301 678 480	259 214 878
Servicios	25 480 598 311	23 602 942 328
Transporte	9 701 194 177	9 734 093 148
Subtotal cartera de créditos	¢ 127 813 980 907	¢ 119 589 826 840
Productos por cobrar	740 546 104	774 593 010
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(2 104 263 752)	(1 992 473 219)
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 955 933 887)	(2 221 130 292)
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	¢ <u>124 494 329 372</u>	¢ <u>116 150 816 339</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢43.491.295.168 y ¢39.893.673.253, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 46 992 513 290	¢ 43 176 793 033
Ingreso por intereses (no devengados)	(3 501 218 122)	(3 283 119 780)
	¢ 43 491 295 168	¢ 39 893 673 253

**b. Estimación por deterioro de cartera de créditos**

El movimiento del período, de la estimación para cuentas y arrendamientos incobrables, se detalla como sigue:

Saldo al 1 de enero de 2021	¢ 2 181 140 612
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	808 483 500
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	(768 493 820)
Saldo final al 30 de junio de 2021	¢ 2 221 130 292
Saldo al 1 de enero de 2022	¢ 2 161 748 387
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	115 684 442
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	(321 498 942)
Saldo final al 30 de junio de 2022	¢ 1 955 933 887

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.



**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

**(7) Inmuebles, mobiliario y equipo**

Al 30 de junio de 2022, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2022		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de junio de 2022	
Activos por derechos de uso	¢	491 660 058	¢ -	¢ (19 404 577)	¢	-	¢ 472 255 481
Mobiliario y equipo de oficina		274 465 426	427 012	-		-	274 892 438
Equipo de cómputo		589 670 470	25 771 017	(3 382 689)		-	612 058 798
Vehículos		154 965 522	65 614 713	(37 054 123)		-	183 526 112
Reclasificación		-	-	-		-	-
Subtotal		<u>1 510 761 476</u>	<u>91 812 742</u>	<u>(59 841 389)</u>		-	<u>1 542 732 829</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>							
Activos por derechos de uso		(328 451 853)	(81 409 948)	19 404 577		-	(390 457 224)
Mobiliario y equipo de oficina		(245 921 244)	(5 520 783)	-		-	(251 442 027)
Equipo de cómputo		(487 869 325)	(31 780 996)	3 382 689		-	(516 267 632)
Vehículos		(68 231 028)	(24 326 443)	37 054 123		-	(55 503 348)
Reclasificación		-	-	-		-	-
Subtotal		<u>(1 130 473 450)</u>	<u>(143 038 170)</u>	<u>59 841 389</u>		-	<u>(1 213 670 231)</u>
Neto	¢	<u>380 288 026</u>	¢ <u>(51 225 428)</u>	¢ -	¢	-	¢ <u>329 062 598</u>

Al 30 de junio de 2021, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2020		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de junio de 2021	
Activos por derechos de uso	¢	481 531 101	¢ 6 228 071	¢ -	¢	-	¢ 487 759 172
Mobiliario y equipo de oficina		272 878 450	1 085 293	-		-	273 963 743
Equipo de cómputo		551 310 886	16 426 189	(29 532 460)		-	538 204 615
Vehículos		145 747 390	-	-		-	145 747 390
Subtotal		<u>1 451 467 827</u>	<u>23 739 553</u>	<u>(29 532 460)</u>		-	<u>1 445 674 920</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>							
Activos por derechos de uso		(164 878 347)	(81 575 173)	-		-	(246 453 520)
Mobiliario y equipo de oficina		(233 069 695)	(6 887 759)	-		-	(239 957 454)
Equipo de cómputo		(463 983 912)	(30 819 387)	29 532 460		-	(465 270 839)
Vehículos		(55 038 989)	(24 291 231)	-		-	(79 330 220)
Subtotal		<u>(916 970 943)</u>	<u>(143 573 550)</u>	<u>29 532 460</u>		-	<u>(1 031 012 033)</u>
Neto	¢	<u>534 496 884</u>	¢ <u>(119 833 997)</u>	¢ -	¢	-	¢ <u>414 662 887</u>

**Transición a NIIF 16**

*Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento*

Como se indica en la Nota 1(k), la Corporación ha adoptado la NIIF 16 - Arrendamientos retrospectivamente a partir del 1° de enero de 2020. Por lo tanto, los ajustes derivados de los criterios de reconocimiento inicial se presentan en el Estado consolidado de situación financiera al 1° de enero de 2020.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1° de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1° de enero de 2020 fue de 7.08% y 10.24% respectivamente, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢459.050.026 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros consolidados en su conjunto al 30 de junio de 2022 y 2021 por lo que no se consideró necesario su registro por su poca importancia relativa.

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

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

Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial. Las revelaciones relativas al 30 de junio de 2022 se presentan a continuación:

### *La Corporación como arrendatario*

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

### *Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera*

El estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2022 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### *Activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	398 403 945
Equipo de cómputo	¢	52 539 727
Vehículos	¢	21 311 809

### *Pasivo por arrendamiento:*

Edificio	¢	96 620 672
Equipo de cómputo	¢	33 961 717
Vehículos	¢	3 164 762

Al 30 de junio de 2022 no se registró adiciones de activos por derecho de uso. El valor del pasivo por arrendamiento se detalla en la Nota 10.

### *Importes reconocidos en el estado de resultados integral y otros resultados integrales*

El estado de resultados integral y otros resultados integrales consolidado muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

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

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

Edificio	¢	71 832 515
Equipo de cómputo	¢	5 392 197
Vehículos	¢	4 185 236

#### *Gasto por intereses:*

Edificio	¢	5 754 354
Equipo de cómputo	¢	1 270 855
Vehículos	¢	301 451

### *Actividades de arrendamiento de la Corporación y su contabilización*

La Corporación arrienda el piso 3 de Avenida Escazú, donde mantiene su domicilio y realiza su principal actividad económica (Nota 1), así como también vehículos para usos administrativos. Los arrendamientos son por períodos fijos de 3 a 5 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo.

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Corporación para los arrendamientos de edificio es 9.54%, vehículos 11.23% y equipo de cómputo 8.66%, respectivamente al 30 de junio de 2022.

Al 30 de junio de 2022, la Corporación no está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, dado que no son condiciones establecidas en los contratos. Por tanto; no se incluyen en el pasivo por arrendamiento. Tampoco, se consideró necesario la inclusión de garantías del valor residual en los pasivos por arrendamiento.

La Corporación no consideró necesario desde su transición aplicar las exenciones de corto plazo y activos de bajo de valor; así como tampoco, ejercer la opción de renovación de los contratos. La Administración consideró todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de renovación. Sin embargo; al 30 de junio de 2022, la Administración de la Corporación, no tiene certeza razonable de que el arrendamiento se va a renovar. Al término, se evaluaría la negociación de nuevos contratos.

### (8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 228 421 672	¢ 323 661 999
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	183 602 704	193 287 061
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	306 673 362	286 161 458
Subtotal otros activos	501 343 087	490 515 540
Total otros activos	¢ 729 764 759	¢ 814 177 539

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 1 482 988 470	¢ 1 293 145 614
Adiciones	71 941 535	135 749 927
Retiros y reclasificaciones	-	-
saldo al final	<u>1 554 930 005</u>	<u>1 428 895 541</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	1 218 452 565	978 546 921
Gasto por amortización	108 055 768	126 686 621
Retiros y reclasificaciones	-	-
Saldo al final	<u>1 326 508 333</u>	<u>1 105 233 542</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 228 421 672</u>	<u>¢ 323 661 999</u>

**(9) Obligaciones con el público**

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Depósitos a plazo con el público vencidas MN	¢ 2 015 778	-
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	14 060 311	-
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas ME	-	-
Captaciones a plazo con el público MN	8 868 011 916	6 862 859 571
Captaciones a plazo con el público ME	17 018 026 742	15 055 860 219
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	736 412 046	690 802 754
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	47 023 655 659	38 361 445 829
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	161 100 000	275 124 773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>2 025 577 717</u>	<u>2 220 638 890</u>
	75 848 860 169	63 466 732 036
Cargos por pagar por obligaciones con el público	415 399 455	320 065 184
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>488 595 740</u>	<u>377 515 376</u>
	<u>¢ 76 752 855 364</u>	<u>¢ 64 164 312 596</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 30 de junio de 2022 se encuentran entre 23 días y 6.6 años; las tasas oscilan entre 0.24% y 12.64%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

9.1 Concentración de obligaciones con el público

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b> (Cantidad)	<b>2021</b> (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	4	-
Certificados de inversión vigentes	1 437	1 298
	1 441	1 298

**(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo**

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

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Obligaciones por derecho de uso edificios e instalaciones	¢ 133 747 151	¢ 293 444 077
Préstamos de entidades financieras del país ME	2 569 780 288	10 633 252 492
Préstamos de entidades financieras del país MN	8 041 251 072	6 371 527 182
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	19 583 788 856	21 311 056 949
Subtotal	30 328 567 367	38 609 280 700
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	111 122 405	162 648 883
	¢ 30 439 689 772	¢ 38 771 929 583

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:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tasa de interés:	Entidades financieras del país y del exterior variable	Entidades financieras del país y del exterior variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 12 450 786 656	¢ 17 940 601 749
Uno a cinco años	17 877 780 711	20 668 678 951
	¢ 30 328 567 367	¢ 38 609 280 700

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### (11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Aportaciones patronales por pagar	¢ 34 756 291	¢ 26 632 303
Impuestos retenidos por pagar	2 915 306 424	2 282 512 088
Impuesto renta utilidad del periodo	826 722 151	156 555 128
Aportaciones laborales retenidas	19 925 601	17 584 023
Compañía relacionada (véase nota 3)	5 042 730 767	1 438 507 318
Otros acreedores	1 346 099 511	905 197 875
	<u>¢ 10 185 540 745</u>	<u>¢ 4 826 988 735</u>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas se originan por bienes financiados a clientes de las subsidiarias (la Financiera y la Arrendadora), no cancelados a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

### (12) Patrimonio

#### a. Capital Social

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 18.910.185.000 (18.910.185.000 en 2021) acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢18.910.185.000 (¢18.910.185.000 en 2021).

#### b. Pago de dividendos

El 8 de marzo de 2022, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de periodos anteriores por un valor de ¢1.400.000.000 (¢1.500.000.000 en el 2021). En la misma fecha se procedió con el pago de éstos en su totalidad.

#### c. Registro en utilidades retenidas

Al 30 de junio de 2021, los estados financieros incluyen un ajuste de periodos anteriores, por un monto de ¢128.797.428 contra las utilidades retenidas, el cual se originó por el pago en exceso de impuestos sobre remesas de intereses producto de obligaciones con entidades financieras del exterior en los períodos 2018 y 2019 y 2020. En su momento la Financiera utilizó como base para el cálculo de las remesas una tasa de impuesto mayor a la que le correspondía, ya que el Ministerio de Hacienda establece que si los intereses, son pagados

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

por una entidad supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras de Costa Rica a favor de una entidad del extranjero sujeta a la vigilancia e inspección en su respectiva jurisdicción la tasa es del 5.50% y no el 15%, que fue el utilizado durante estos períodos.

### (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 2022, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢4.508.623.583 (¢2.375.971.698 en el 2021) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período es igual a ¢18.910.185.000 (¢18.910.185.000, en el 2021).

Al 30 de junio de 2022, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2022</b>
Utilidad neta	¢ 4 745 919 561
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	4 508 623 583
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,2384</u>

Al 30 de junio de 2021, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2021</b>
Utilidad neta	¢ 2 501 022 840
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	2 375 971 698
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,1256</u>

### (14) Impuesto sobre la renta

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a- Al 30 de junio de 2022, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢1.299.268.230 (¢246.109.378 en el 2021).
- b- Al 30 de junio de 2022 se registró una disminución de renta por ¢85.160.415 (2021 no se registró ingreso por disminución de impuesto sobre la renta).



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 1 214 107 815	¢ 246 109 378
Impuesto sobre la renta diferido	-	-
	<u>¢ 1 214 107 815</u>	<u>¢ 246 109 378</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 30 de junio de 2022 y 2021, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢490.518.279, para ambos años.

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:

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 1 218 732 138	¢ 189 329 959
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	<u>1 218 732 138</u>	<u>189 329 959</u>
Más: Gastos no deducibles	159 590 683	237 606 564
Menos: Ingresos no gravables	<u>(164 215 006)</u>	<u>(180 827 145)</u>
Impuesto sobre la renta corriente	1 214 107 815	246 109 378
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	-	-
Pérdidas fiscales de períodos anteriores	-	-
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>¢ 1 214 107 815</u>	<u>¢ 246 109 378</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2022 y 2021, es el siguiente:

- i. De ¢0 hasta ¢5.286.000 de ingresos brutos totales del período: el 5% (¢0 hasta ¢5.157.000 en 2021).

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

- ii. De ¢5.286.000 hasta ¢7.930.000 de ingresos brutos totales del período: el 10% (¢5.157.000 hasta ¢7.737.000 en 2021).
- iii. De ¢7.930.000 hasta ¢10.573.000 de ingresos brutos totales del período: el 15% (¢7.737.000 hasta ¢10.315.000 en 2021).
- iv. De ¢10.573.000 hasta ¢112.070.000 de ingresos brutos totales del período: el 20% (¢10.315.000 hasta ¢109.337.000 en 2021).
- v. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢112.070.000 el 30% (¢109.337.000 el 30% en 2021).

	Nota	Al 30 de junio	
		2022	2021
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 1 214 107 815	¢ 246 109 378
Menos: Pagos realizados en período		(387 385 664)	(89 554 250)
Menos: Crédito fiscal		-	-
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	¢ 826 722 151	¢ 156 555 128

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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.

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Arrendadora y Financiera por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021.

### (15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 996 080 854	¢ 828 496 872
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>2 818 138 460</u>	<u>3 064 474 074</u>
	<u>¢ 3 814 219 314</u>	<u>¢ 3 892 970 946</u>

### (16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ <u>1 774 299 985</u>	¢ <u>1 828 857 897</u>
	<u>¢ 1 774 299 985</u>	<u>¢ 1 828 857 897</u>

### (17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 350 487 224	¢ 349 782 576
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>1 592 695 488</u>	<u>1 470 670 231</u>
	<u>¢ 1 943 182 712</u>	<u>¢ 1 820 452 807</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

**(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras**

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

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 219 137 464	¢ 398 903 698
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	456 626 020	854 000 746
Gastos por financiamientos de entidades no financieras	<u>7 326 660</u>	<u>15 257 041</u>
	<u>¢ 683 090 144</u>	<u>¢ 1 268 161 485</u>

**(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario**

Al 30 de junio de 2022, el diferencial cambiario neto se detalla:

Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	¢ -
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 5 927 469 053
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	2 032 449 102
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	177 382 416
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 322 400 500
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	958 729 760
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	16 641 705 877
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	463 342 623
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	50 919 675
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones	-
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u><b>28 574 399 006</b></u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	10 410 054 336
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	3 564 690 970
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	288 770 197
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1 373 752 166
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	527 610 552
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	9 494 504 335
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	614 603 701
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones	-
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>27 920 151</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u><b>26 301 906 408</b></u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<u><b>¢ 2 272 492 598</b></u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2021, 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	¢ 3 149 781 601
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	2 519 228 776
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	92 119 507
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	946 729 053
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	295 429 032
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	7 163 346 968
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	289 623 081
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>18 416 486</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>14 474 674 504</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	3 559 915 017
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	2 798 600 572
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	97 009 528
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	831 450 884
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	272 696 881
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	6 052 044 513
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	632 711 269
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>17 851 086</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>14 262 279 750</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ 212 394 754</u></b>

**(20) Ingreso por comisiones por servicios**

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

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Otras comisiones MN	¢ 102 163 789	¢ 66 971 691
Otras comisiones ME	<u>2 164 292 201</u>	<u>2 002 439 073</u>
	<u>¢ 2 266 455 990</u>	<u>¢ 2 069 410 764</u>

**(21) Otros ingresos operativos**

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de junio	
	2022	2021
Ingresos operativos varios MN	¢ 626 148 666	¢ 532 380 418
Ingresos operativos varios ME	<u>422 715 968</u>	<u>223 438 999</u>
	<u>¢ 1 048 864 634</u>	<u>¢ 755 819 417</u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

**(22) Otros gastos operativos**

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 185 374 043	¢ 69 037 304
Diferencias de cambio por otros activos	35 313 980	6 377 735
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	-	4 653 903
Patentes	19 686 936	16 386 335
Otros impuestos pagados en el país	47 794 716	25 092 726
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	968 103 471	346 757 585
Gastos operativos varios	366 193 342	979 237 035
Seguros por bienes entregados en arriendo	289 895 240	211 977 771
	<u>¢ 1 912 361 728</u>	<u>¢ 1 659 520 394</u>

**(23) Gastos administrativos**

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 792 292 971	¢ 702 295 828
Remuneraciones a directores y fiscales	43 338 334	44 913 746
Viáticos	5 113 838	4 967 064
Décimotercer sueldo	66 657 749	58 167 073
Vacaciones	2 316 960	1 372 683
Cargas sociales patronales	192 297 042	166 996 648
Refrigerios	1 217 357	1 796 373
Vestimenta	3 447 815	2 105 012
Capacitación	16 483 511	10 426 969
Seguros para el personal	11 878 550	8 102 771
Otros gastos de personal	55 298 785	54 204 408
	<u>¢ 1 190 342 912</u>	<u>¢ 1 055 348 575</u>

**CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

**b. Otros gastos de administración**

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gastos por servicios externos	¢ 291 178 109	¢ 250 945 773
Gastos de movilidad y comunicación	41 636 227	52 439 296
Gastos de infraestructura	158 286 839	153 082 100
Gastos generales	174 965 336	166 856 427
	<u>¢ 666 066 511</u>	<u>¢ 623 323 596</u>

**(24) Otras cuentas de orden**

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Garantías prendarias	¢ 121 339 585 961	¢ 110 558 247 400
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	2 000 385 278	2 190 508 630
Créditos liquidados	4 029 142 800	4 169 824 440
Productos por cobrar liquidados	240 817 046	228 056 453
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	4 376 070
Gastos no deducibles	578 951 019	246 109 378
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	11 881 820	4 653 903
	<u>¢ 128 205 139 994</u>	<u>¢ 117 401 776 274</u>

**(25) Vencimientos de activos y pasivos**

Al 30 de junio de 2022, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
A la vista	¢ 10 032 680 402	¢ 179 207 614
De uno a treinta días	10 823 930 149	6 551 422 432
De treinta y uno a sesenta días	4 050 861 903	7 846 552 833
De sesenta y uno a noventa días	2 416 121 955	1 496 019 843
De noventa y uno a ciento ochenta días	8 024 266 538	12 337 247 136
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	19 991 325 831	55 446 300 327
Más de trescientos sesenta y cinco días	95 897 685 797	29 638 456 527
Partidas vencidas a más de treinta días	1 666 860 842	-
	<u>¢ 152 903 733 417</u>	<u>¢ 113 495 206 712</u>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2021, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	5 161 369 783	¢	108 280 007
De uno a treinta días		7 561 065 324		4 320 400 658
De treinta y uno a sesenta días		2 595 239 586		2 522 466 527
De sesenta y uno a noventa días		2 423 304 125		1 480 596 836
De noventa y uno a ciento ochenta días		8 038 495 226		16 643 939 691
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		17 212 427 915		30 822 986 349
Más de trescientos sesenta y cinco días		92 441 204 909		49 308 231 956
Partidas vencidas a más de treinta días		1 848 339 613		-
	¢	<u>137 281 446 481</u>	¢	<u>105 206 902 024</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:



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2022, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 405 686 263	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	405 686 263
Encaje legal	788 804 328	10 816 333	6 529 726	6 603 091	113 405 066	434 650 873	118 922 711	-	1 479 732 128
Inversiones	-	400 346 666	-	-	-	-	-	-	400 346 666
Cartera crédito y arrendamientos	-	431 303 598	303 606 299	305 655 205	929 316 426	1 891 433 022	17 497 096 583	261 591 674	21 620 002 807
Total activos	<u>1 194 490 591</u>	<u>842 466 597</u>	<u>310 136 025</u>	<u>312 258 296</u>	<u>1 042 721 492</u>	<u>2 326 083 895</u>	<u>17 616 019 294</u>	<u>261 591 674</u>	<u>23 905 767 864</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	2 015 778	152 877 269	92 290 674	93 327 608	1 602 859 065	6 143 324 253	1 680 845 093	-	9 767 539 740
Obligaciones con entiddes financieras	-	272 220 723	272 212 852	270 465 891	805 720 462	1 571 188 199	4 849 442 945	-	8 041 251 072
Cargos por pagar	11 734 048	44 309 009	2 880 307	12 872 442	3 782 964	21 909 965	27 279 295	-	124 768 030
Total pasivos	<u>13 749 826</u>	<u>469 407 001</u>	<u>367 383 833</u>	<u>376 665 941</u>	<u>2 412 362 491</u>	<u>7 736 422 417</u>	<u>6 557 567 333</u>	<u>-</u>	<u>17 933 558 842</u>
Brecha de activos y pasivos	€ 1 180 740 765	€ 373 059 596	€ (57 247 808)	€ (64 407 645)	€ (1 369 640 999)	€ (5 410 338 522)	€ 11 058 451 961	€ 261 591 674	€ 5 972 209 022

Al 30 de junio de 2022, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 7 026 632 666	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	7 026 632 666
Encaje legal	1 811 557 145	261 088 630	392 581 431	40 183 916	693 305 194	4 573 213 147	1 064 033 694	-	8 835 963 157
Inversiones	-	7 098 141 588	865 312 500	-	-	-	-	-	7 963 454 088
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 622 233 334	2 141 176 757	2 063 679 743	6 288 239 852	13 092 028 789	77 217 632 809	1 405 269 168	104 830 260 452
Total activos	<u>8 838 189 811</u>	<u>9 981 463 552</u>	<u>3 399 070 688</u>	<u>2 103 863 659</u>	<u>6 981 545 046</u>	<u>17 665 241 936</u>	<u>78 281 666 503</u>	<u>1 405 269 168</u>	<u>128 656 310 363</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	€ 14 060 311	€ 2 455 639 719	€ 3 692 380 465	€ 377 945 296	€ 6 520 803 967	€ 43 012 841 522	€ 10 007 649 149	€ -	€ 66 081 320 429
Obligaciones con entidades financieras	-	131 303 128	703 591 298	704 896 577	3 230 952 477	4 488 235 049	13 028 337 766	-	22 287 316 295
Cargos por pagar	151 397 477	210 931 040	64 677 205	36 512 029	173 128 201	208 801 339	44 902 279	-	890 349 570
Total pasivos	<u>165 457 788</u>	<u>2 797 873 887</u>	<u>4 460 648 968</u>	<u>1 119 353 902</u>	<u>9 924 884 645</u>	<u>47 709 877 910</u>	<u>23 080 889 194</u>	<u>-</u>	<u>89 258 986 294</u>
Brecha de activos y pasivos	€ 8 672 732 023	€ 7 183 589 665	€ (1 061 578 280)	€ 984 509 757	€ (2 943 339 599)	€ (30 044 635 974)	€ 55 200 777 309	€ 1 405 269 168	€ 39 397 324 069

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones 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		
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	€ 913 716 914	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 913 716 914
Encaje legal	547 797 795	20 486 050	939 483	4 031 324	52 664 040	325 172 074	119 707 272	-	-	1 070 798 038
Inversiones	-	1 750 741 271	-	-	-	-	-	-	-	1 750 741 271
Cartera crédito	-	340 071 157	227 510 935	248 568 079	695 461 512	1 440 767 217	11 195 742 789	605 300 752	-	14 753 422 441
Total activos	1 461 514 709	2 111 298 478	228 450 418	252 599 403	748 125 552	1 765 939 291	11 315 450 061	605 300 752	-	18 488 678 664
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público	-	306 655 545	14 063 113	60 344 857	788 327 658	4 867 498 566	1 791 897 359	-	-	7 828 787 098
Obligaciones con entiddes financieras	-	200 625 656	200 633 117	200 640 604	600 447 983	1 145 859 773	4 023 320 049	-	-	6 371 527 182
Cargos por pagar	10 929 663	30 503 631	963 990	14 179 777	8 507 538	28 458 878	13 589 729	-	-	107 133 206
Total pasivos	10 929 663	537 784 832	215 660 220	275 165 238	1 397 283 179	6 041 817 217	5 828 807 137	-	-	14 307 447 486
Brecha de activos y pasivos	€ 1 450 585 046	€ 1 573 513 646	€ 12 790 198	€ (22 565 835)	€ (649 157 627)	€ (4 275 877 926)	€ 5 486 642 924	€ 605 300 752	€ -	€ 4 181 231 178

Al 30 de junio de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios 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		
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	€ 2 749 837 067	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2 749 837 067
Encaje legal	950 018 007	22 058 007	195 983 288	57 439 574	1 262 467 241	2 759 876 614	3 966 555 489	-	-	9 214 398 220
Inversiones	-	2 955 320 256	-	-	-	-	-	-	-	2 955 320 256
Cartera crédito	-	2 472 388 583	1 916 117 796	2 113 265 148	6 027 902 433	12 686 612 010	77 159 199 359	1 243 038 861	-	103 618 524 190
Total activos	3 699 855 074	5 449 766 846	2 112 101 084	2 170 704 722	7 290 369 674	15 446 488 624	81 125 754 848	1 243 038 861	-	118 538 079 733
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público	€ -	€ 148 500 211	€ 1 319 410 183	€ 386 698 064	€ 8 499 255 970	€ 18 580 203 126	€ 26 703 877 384	€ -	€ -	€ 55 637 944 938
Obligaciones con entiddes financieras	-	1 125 430 611	877 792 869	802 466 684	6 707 055 230	6 079 649 222	16 645 358 902	-	-	32 237 753 518
Cargos por pagar	97 350 344	238 025 159	109 603 255	16 266 850	40 345 312	121 316 784	130 188 533	-	-	753 096 237
Total pasivos	97 350 344	1 511 955 981	2 306 806 307	1 205 431 598	15 246 656 512	24 781 169 132	43 479 424 819	-	-	88 628 794 693
Brecha de activos y pasivos	€ 3 602 504 730	€ 3 937 810 865	€ (194 705 223)	€ 965 273 124	€ (7 956 286 838)	€ (9 334 680 508)	€ 37 646 330 029	€ 1 243 038 861	€ -	€ 29 909 285 040

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

b. Riesgo de mercado

i. Riesgos 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:

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2022, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios 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	¢ 7 499 400 887	¢ 865 407 504	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 8 364 808 391
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>6 771 680 772</u>	<u>54 022 036 962</u>	<u>33 584 455 710</u>	<u>16 186 238 677</u>	<u>19 186 049 865</u>	<u>6 062 265 948</u>	<u>135 812 727 934</u>
Total activos	<u>14 271 081 659</u>	<u>54 887 444 466</u>	<u>33 584 455 710</u>	<u>16 186 238 677</u>	<u>19 186 049 865</u>	<u>6 062 265 948</u>	<u>144 177 536 325</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	3 004 412 447	4 778 058 526	9 015 097 526	50 710 507 901	1 697 678 610	4 054 226 123	73 259 981 133
Obligaciones con entidades financieras	<u>10 283 958 089</u>	<u>9 414 365 829</u>	<u>806 586 422</u>	<u>1 575 361 259</u>	<u>2 184 688 431</u>	<u>3 288 718 010</u>	<u>27 553 678 040</u>
Total pasivos	<u>13 288 370 536</u>	<u>14 192 424 355</u>	<u>9 821 683 948</u>	<u>52 285 869 160</u>	<u>3 882 367 041</u>	<u>7 342 944 133</u>	<u>100 813 659 173</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 982 711 123</u>	<u>¢ 40 695 020 111</u>	<u>¢ 23 762 771 762</u>	<u>¢ (36 099 630 483)</u>	<u>¢ 15 303 682 824</u>	<u>¢ (1 280 678 185)</u>	<u>¢ 43 363 877 152</u>

Al 30 de junio de 2021, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios 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	¢ 4 708 608 720	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 4 708 608 720
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>6 121 767 215</u>	<u>50 833 506 466</u>	<u>31 571 230 850</u>	<u>14 418 187 597</u>	<u>18 959 066 503</u>	<u>5 521 557 482</u>	<u>127 425 316 113</u>
Total activos	<u>10 830 375 935</u>	<u>50 833 506 466</u>	<u>31 571 230 850</u>	<u>14 418 187 597</u>	<u>18 959 066 503</u>	<u>5 521 557 482</u>	<u>132 133 924 833</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	721 696 920	2 286 943 029	10 009 356 324	24 847 008 482	1 191 630 293	3 747 731 331	42 804 366 379
Obligaciones con entidades financieras	<u>10 433 802 912</u>	<u>12 676 120 540</u>	<u>1 773 935 479</u>	<u>4 202 993 955</u>	<u>5 213 562 075</u>	<u>4 593 912 249</u>	<u>38 894 327 210</u>
Total pasivos	<u>11 155 499 832</u>	<u>14 963 063 569</u>	<u>11 783 291 803</u>	<u>29 050 002 437</u>	<u>6 405 192 368</u>	<u>8 341 643 580</u>	<u>81 698 693 589</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ (325 123 897)</u>	<u>¢ 35 870 442 897</u>	<u>¢ 19 787 939 047</u>	<u>¢ (14 631 814 840)</u>	<u>¢ 12 553 874 135</u>	<u>¢ (2 820 086 098)</u>	<u>¢ 50 435 231 244</u>

## CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

#### 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.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de junio de 2022, 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 10 150 426	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10 150 426
Encaje legal	2 616 912	377 159	567 109	58 048	1 001 524	6 606 303	1 537 066	-	12 764 121
Inversiones	-	10 253 726	1 250 000	-	-	-	-	-	11 503 726
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 787 986	3 093 068	2 981 119	9 083 770	18 912 284	111 545 876	2 030 003	151 434 106
Total de activos	12 767 338	14 418 871	4 910 177	3 039 167	10 085 294	25 518 587	113 082 942	2 030 003	185 852 379
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	20 311	3 547 331	5 333 883	545 966	9 419 724	62 134 838	14 456 698	-	95 458 751
Obligaciones con entidades financieras	-	189 676	1 016 383	1 018 269	4 667 321	6 483 547	18 820 279	-	32 195 475
Cargos por pagar	218 703	304 703	93 430	52 744	250 095	301 627	64 864	-	1 286 166
Total de pasivos	239 014	4 041 710	6 443 696	1 616 979	14 337 140	68 920 012	33 341 841	-	128 940 392
Brecha de activos y pasivos	\$ 12 528 324	\$ 10 377 161	\$ (1 533 519)	\$ 1 422 188	\$ (4 251 846)	\$ (43 401 425)	\$ 79 741 101	\$ 2 030 003	\$ 56 911 987

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de junio de 2021, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

	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	\$ 4 421 529	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4 421 529
Encaje legal	1 527 557	35 468	315 126	92 358	2 029 951	4 437 671	6 377 919	-	14 816 050
Inversiones	-	4 751 930	-	-	-	-	-	-	4 751 930
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 975 412	3 080 972	3 397 969	9 692 408	20 399 106	124 066 117	1 998 711	166 610 695
Total de activos	5 949 086	8 762 810	3 396 098	3 490 327	11 722 359	24 836 777	130 444 036	1 998 711	190 600 204
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	238 777	2 121 511	621 781	13 666 156	29 875 552	42 937 801	-	89 461 578
Obligaciones con entidades financieras	-	1 809 607	1 411 424	1 290 306	10 784 435	9 775 613	26 764 470	-	51 835 855
Cargos por pagar	156 532	382 727	176 234	26 156	64 872	195 068	209 333	-	1 210 922
Total de pasivos	156 532	2 431 111	3 709 169	1 938 243	24 515 463	39 846 233	69 911 604	-	142 508 355
Brecha de activos y pasivos	\$ 5 792 554	\$ 6 331 699	\$ (313 071)	\$ 1 552 084	\$ (12 793 104)	\$ (15 009 456)	\$ 60 532 432	\$ 1 998 711	\$ 48 091 849

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2022 y 2021 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢692.25 y ¢621.92, 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 30 de junio de 2022, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢2.272.492.598, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢212.394.754 en el 2021), 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 30 de junio	
	2022	2021
Total activos	\$ 184 231 802	\$ 188 347 302
Total pasivos	136 278 964	145 460 788
Posición neta	<u>\$ 47 952 838</u>	<u>\$ 42 886 514</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 situación financiera, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Las principales concentraciones se detallan como sigue:

### 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.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

<b>2022</b>			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 940	¢	127 813 980 907
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 940</u>	¢	<u>127 813 980 907</u>
<b>2021</b>			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	9 063	¢	119 589 826 840
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>9 063</u>	¢	<u>119 589 826 840</u>

### ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

La cartera de préstamos y arrendamientos por morosidad se detalla como sigue:

	<b>Al 30 de junio</b>			
	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Al día	¢	119 666 184 641	¢	107 035 172 685
De 1 a 30 días		6 418 629 072		8 743 984 688
De 31 a 60 días		1 462 333 319		3 142 843 940
De 61 a 90 días		266 833 875		626 370 731
De 91 a 120 días		-		8 303 852
	¢	<u>127 813 980 907</u>	¢	<u>119 589 826 840</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:

	<b>Al 30 de junio</b>			
	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Prendaria	¢	81 304 167 187	¢	76 679 482 047
Títulos valores		827 904 208		1 051 936 686
Fiduciaria		2 040 857 742		1 964 734 854
Hipotecaria		149 756 602		-
Propiedad bienes arrendados		<u>43 491 295 168</u>		<u>39 893 673 253</u>
	¢	<u>127 813 980 907</u>	¢	<u>119 589 826 840</u>



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de junio de 2022 y 2021, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2022</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	₡ _____ -
Préstamos en cobro judicial 0 operación (0,00% de la cartera total)	₡ _____ -
	<b>2021</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	₡ _____ -
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,0005% de la cartera total)	₡ _____ 654 758

## (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 30 de junio de 2022 y 2021, los instrumentos financieros de la Corporación se componían de:

	<b>Al 30 de junio</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Disponibilidades	₡ 17 748 014 214	₡ 13 948 750 239
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	8 360 875 000	4 705 260 402
Cartera de crédito	125 858 047 020	117 368 696 548
Productos por cobrar	743 471 858	775 394 135
Cuentas y comisiones por cobrar	341 655 190	254 688 084
<b>Total</b>	<b>₡ 153 052 063 282</b>	<b>₡ 137 052 789 408</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	₡ 75 848 860 169	₡ 63 466 732 036
Obligaciones con entidades financieras	30 328 567 367	38 609 280 700
Cargos financieros por pagar	1 015 117 600	860 229 443
Cuentas por pagar	6 388 830 278	2 343 705 193
<b>Total</b>	<b>₡ 113 581 375 414</b>	<b>₡ 105 279 947 372</b>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### 27.2 Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros

La Administración de la Corporación 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 30 de junio de 2022, 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 5% es la tasa de sensibilidad usada por la Administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

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

	Nota		
Posición neta	26.b	\$	47 952 838
Tipo de cambio de cierre al 30/6/2022		¢	692,25
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			34,61
<b>Ganancia</b>		<b>¢</b>	<b>1 659 767 595</b>

#### Cambio

Posición neta	26.b	\$	47 952 838
Tipo de cambio de cierre al 30/6/2022		¢	692,25
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(34,61)
<b>Pérdida</b>		<b>¢</b>	<b>(1 659 767 595)</b>

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### **Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés**

Al 30 de junio de 2022, 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	¢ 8 360 875 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 83 608 750
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 167 217 500

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 8 360 875 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (83 608 750)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (167 217 500)

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

Cartera de crédito	¢ 125 858 047 020
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1 258 580 470
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2 517 160 940

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

Cartera de crédito	¢ 125 858 047 020
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1 258 580 470)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2 517 160 940)

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

Obligaciones con el público	¢ 75 848 860 169
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 758 488 602
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 516 977 203

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

Obligaciones con el público	¢ 75 848 860 169
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (758 488 602)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 516 977 203)

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 30 328 567 367
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 303 285 674
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 606 571 347

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 30 328 567 367
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (303 285 674)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (606 571 347)

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

### **(28) Litigios**

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

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 del 2014 la Financiera procede a gestionar una solicitud de devolución y cancelación de la garantía que se había emitido a favor de la Administración Tributaria.

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

## CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

El 26 de febrero de 2019, fuimos notificados por la Dirección de Grandes Contribuyentes que, confirmaban nuevamente la resolución dictaminada en el 2014 en contra de la Financiera, ratificando el aumento en el impuesto de renta, así como los respectivos intereses. Posteriormente el 2 de abril de 2019 interpusimos un incidente de nulidad, prescripción, excepción de caducidad y recurso de revocatoria del caso en mención y el 31 de octubre la Dirección nos confirma que, amparados en las prescripciones de ley, no se advierten vicios que puedan causar la nulidad. Dado lo anterior, el 19 de diciembre de 2019 se interpuso un Recurso de Apelación, donde objetamos la resolución y respaldamos las razones por las cuales consideramos que existen nulidades procesales durante el desarrollo del procedimiento, mismas que fueron declaradas sin lugar en la resolución DT10R-062-19, causándole a la Financiera un estado de indefensión y de incertidumbre jurídica, que atentan contra el derecho de defensa, mismas que impiden el desarrollo de un debido proceso de conformidad con los derechos y garantías del contribuyente presentes en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

En setiembre 2020, Financiera CAFSA fue notificada por parte del Tribunal Fiscal Administrativo, que rechazaban los incidentes de nulidad interpuestos y declaraban sin lugar el recurso de apelación, confirmando la resolución, junto con el ajuste tributario que habían planteado contra el impuesto sobre la renta del período fiscal 2011. Dado lo anterior, la Financiera continuará con el proceso legal, sin embargo, procederá con la cancelación del ajuste tributario de conformidad con la liquidación ordenada por el Tribunal en un plazo de 30 días posteriores a su firmeza, según el numeral 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributario, para evitar la multa por morosidad del 1% por mes luego del plazo dispuesto por la Norma; que sería el 26 de octubre de ese año. Al 30 de junio de 2022, se han realizado pagos bajo protesta por la suma de ¢96.287.331 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢17.008.000, la cual será utilizada para cubrir cualquier monto restante por pagar, sobre el cual se está a la espera de ser notificados por parte de la Administración Tributaria. La firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A.

Posteriormente, durante el período 2021, la Dirección de Grandes Contribuyentes, realizó un proceso de comprobación de la veracidad de las declaraciones del Impuesto sobre la renta del año 2017 de la Financiera.

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 21 de abril de 2021 la Propuesta Provisional de Regularización No. 01-2022-9-321-03 emitida por la Dirección, en la cual propone un aumento en el impuesto sobre la renta declarado en el período fiscal 2017 por ¢46.086.867 (más intereses a la fecha por ¢18.552.225). Adicionalmente, propone la imposición de una sanción administrativa por la suma de ¢23.043.434.

El monto de la propuesta de regularización se origina de los siguientes ajustes:

- a. Ingresos por intereses en depósitos con entidades financieras que la Administración considera que debieron ser gravados como renta ordinaria.

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

- b. Productos en suspenso que se debieron seguir acumulando como ingresos devengados sujetos a renta.
- c. Gasto por incobrables producto del cálculo de las estimaciones contracíclicas considerados como deducibles.
- d. Gastos a los cuales la Administración le está aplicando efectos de proporcionalidad y, por lo tanto, considerados como gastos no deducibles del impuesto sobre la renta.

El día 1 de octubre de 2021, recibimos una notificación por parte de la Dirección de Grandes Contribuyentes, donde anulan de oficio el ajuste relacionado con los ingresos gravados por intereses generados en cuentas corrientes y declarados como no gravables, ya que la oficina inspectora fundamentó su actuar en una norma que no era aplicable al período fiscal bajo estudio. También confirman en este oficio que los otros ajustes están correctamente fundamentados en términos jurídicos y se mantienen en la propuesta de regularización. Posteriormente, el 7 de diciembre de 2021 fuimos notificados, que por haberse tratado de un error material el haberse indicado una referencia incorrecta de normativa, se procedía con la anulación de la primera propuesta de regularización y quedaba en firma la nueva, donde se omite este error. Producto de esta nueva resolución, la nueva propuesta de cuota tributaria se mantiene en ¢46.086.867, sin embargo, se da un aumento en los intereses, quedando la suma de ¢20.704.001. La sanción administrativa se mantiene en ¢23.043.434.

### **(29) Notas requeridas por el Reglamento relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Corporación no presenta las siguientes notas:

#### **i. Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados financieros consolidados**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, 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.

#### **ii. Fideicomisos y Comisiones de Confianza**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

#### **iii. Otras Concentraciones de Activos y Pasivos**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.

### **(30) Transición a las normas internacionales de información financiera (NIIF) y principales diferencias**

Como parte del proceso de transición a la implementación a las NIIF, el CONASSIF aprobó el Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones (SIC y CINIIF) con sus textos más recientes, son de

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales, prudenciales y regulatorios aplicables a los entes supervisados. Este Reglamento entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2020, excepto para los siguientes aspectos que fueron adoptados al 31 de diciembre de 2019:

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

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

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

- **NIC 1 - Presentación de Estados Financieros** - La presentación de los estados financieros requerida por el CONASSIF, difiere en algunos aspectos de la presentación solicitada por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:
- La Normativa CONASSIF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se detallen netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos, pasivos o resultados.

- Los intereses por cobrar y por pagar se presentan como parte de la cuenta principal tanto de activo como de pasivo, aun cuando la importancia relativa de estas cuentas justifica su presentación separada en los estados financieros según se establece en la NIC 1.

- i. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.
  - ii. Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
  - iii. Los ingresos por intereses a más de ciento ochenta días devengados y no percibidos, se suspende su registro, y serán reconocidos hasta ser cobrados.
- **NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo** - El CONASSIF autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.
  - **NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable para la corrección de errores es sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas. En consecuencia, la corrección de errores contables, así como para la medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente.

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

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

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

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

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

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



# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

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

La NIC 27 permite la utilización del método del costo.

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

# CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2022

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

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

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

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

\* \* \* \* \*