

## CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

A la Junta Directiva y Accionista de  
**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fueron contratados por la **Financiera CAFSA, S.A.** (“la Financiera”), cédula jurídica 3-101-52431, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de certificar que las cifras que se presentan en el estado de situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2021 y en el estado de resultados integral para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan en el Anexo, corresponden a los saldos que se muestran y se derivan de los registros contables de la **Financiera CAFSA, S.A.** a esa fecha y por ese período. La administración de la Financiera es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para su presentación al ente regulador.

De conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la SUGEF, normativa contable aplicable a la Financiera, un conjunto de estados financieros está integrado por el estado de situación financiera, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y sus notas a una fecha determinada, siendo responsabilidad de la administración de la **Financiera CAFSA, S.A.** su emisión y aprobación.

La Financiera, para efectos informativos y comparativos, incluye en el Anexo adjunto, los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, así como los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, por los períodos de doce meses que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y 2020, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría o de revisión.

Este trabajo se llevó a cabo de acuerdo con la circular 14-2014 emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica aplicable a certificaciones de estados financieros. Esta certificación fue realizada con el único propósito de certificar que las cifras financieras que se presentan en el estado de situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2021 y en el estado de resultados integrales para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron preparados con base en las cifras tomadas de sus registros contables y que se cotejaron de acuerdo con los procedimientos que se describen a continuación:

### *Procedimientos*

Los procedimientos aplicados sobre la información antes mencionada de la Financiera consistieron en la comparación de los saldos de las cuentas del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y del estado de resultados integral para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, con las cifras correspondientes que muestran los registros contables de la Financiera a esa fecha y para ese período.

## Resultados

Con base en los procedimientos anteriormente mencionados confirmamos que las cifras financieras que se muestran en el estado de situación financiera de la **Financiera CAFSA, S.A.** al 31 de diciembre de 2021 y en el correspondiente estado de resultados integral para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, provienen de los registros contables que lleva la Financiera a dicha fecha.

Los procedimientos antes descritos son sustancialmente menores que los requerimientos en una auditoría sobre un conjunto completo de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y no son suficientes para expresar una conclusión sobre si, con base en la revisión, los estados financieros están preparados de acuerdo con el marco de información financiera que le sea aplicable, ya que como se mencionó en el cuarto párrafo, el trabajo consistió en verificar la procedencia de las cifras financieras incluidas por **Financiera CAFSA, S.A.** en dichos estados financieros. Consecuentemente, la presente certificación no es ni debe interpretarse como una opinión sobre la razonabilidad de la información referida ni una revisión integral sobre los mismos. Si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales, podrían haberse evidenciado otros posibles asuntos que les habríamos informado.


## Certificación

En virtud de lo anterior, certificamos que el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y el correspondiente estado de resultados integral para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron preparados con base en las cifras tomadas de los registros contables que utiliza la **Financiera CAFSA, S.A.**

Este informe es únicamente para el propósito expuesto en el cuarto párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro fin ni ser distribuido a ningunas otras partes.

Manifiestamos que estamos facultados de conformidad con el Artículo No.4 de la Ley No.1038 para emitir la presente certificación y declaramos que no nos alcanzan las limitaciones del Artículo No.9 de la Ley No.1038, ni los Artículos No.20 y 21 del Reglamento a dicha Ley, ni el Capítulo Tercero, explícitamente los Artículos No.11, 12, 17 y 18, así como el Artículo No.26 y 59 inciso g) todos del Código Ética Profesional emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

Se extiende el presente informe de certificación a solicitud del interesado. Dada en la ciudad de Heredia a los 26 días del mes de enero 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



**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
Al 31 de diciembre 2021 y 2020  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	<u>Diciembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4-a</b>	<b>¢ 14.298.218.878</b>	<b>¢ 15.182.456.783</b>
Efectivo		73.672.968	114.167.074
Banco Central		9.086.606.130	11.778.820.746
Entidades financieras del país		3.719.213.504	3.289.468.963
Disponibilidades restringidas		1.418.726.276	-
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>6.518.343.483</b>	<b>6.957.751.070</b>
Al costo amortizado		6.516.750.000	6.955.700.000
Productos por cobrar		1.593.483	2.051.070
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>75.708.529.739</b>	<b>78.922.411.838</b>
Créditos vigentes		72.745.428.374	75.591.908.321
Créditos vencidos		6.321.658.692	6.880.760.441
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(1.953.960.723)	(2.127.871.094)
Productos por cobrar		542.606.158	559.675.532
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	(1.947.202.762)	(1.982.061.362)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>215.921.453</b>	<b>130.566.406</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		41.660.715	18.975.300
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		11.991.499	8.497.927
Otras cuentas por cobrar		162.269.239	103.093.179
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>		<b>61.561.137</b>	<b>78.764.607</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		75.913.650	81.079.163
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(14.352.513)	(2.314.556)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>127.029.138</b>	<b>176.319.305</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>481.562.734</b>	<b>441.783.903</b>
Activos intangibles		192.778.208	210.487.987
Otros activos		288.784.526	231.295.916
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>¢ 97.411.166.562</b>	<b>¢ 101.890.053.912</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público:</b>	<b>9</b>	<b>¢ 71.890.213.684</b>	<b>¢ 58.636.781.516</b>
A la vista		2.602.061	-
A plazo		70.934.508.663	57.485.198.156
Cargos financieros por pagar		953.102.960	1.151.583.360
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>9.811.097.065</b>	<b>29.584.277.232</b>
A plazo		9.790.548.431	29.513.025.348
Cargos financieros por pagar		20.548.634	71.251.884
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2.729.667.032</b>	<b>2.037.939.587</b>
Provisiones	<b>1-p</b>	18.140.695	10.885.120
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	2.711.526.337	2.027.054.467
<b>Otros pasivos</b>	<b>12</b>	<b>30.319.012</b>	<b>4.214.869</b>
Otros pasivos		30.319.012	4.214.869
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>¢ 84.461.296.793</b>	<b>¢ 90.263.213.204</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	<b>13</b>	9.174.955.000	9.174.955.000
Reservas patrimoniales	<b>1-q</b>	547.689.663	487.378.915
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		2.081.320.899	965.583.236
Resultado del período		1.145.904.207	998.923.557
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>¢ 12.949.869.769</b>	<b>¢ 11.626.840.708</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>¢ 97.411.166.562</b>	<b>¢ 101.890.053.912</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>23-a</b>	<b>¢ 5.165.560.513</b>	<b>¢ 4.228.218.305</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>23-b</b>	<b>¢ 119.899.071.761</b>	<b>¢ 117.841.547.106</b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Eva Rivas Segura  
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Octubre a diciembre 2021	Octubre a diciembre 2020
<b>Ingresos financieros</b>					
Por disponibilidades	¢	19.438.837	¢ 23.611.577	¢ 6.338.937	¢ 6.548.136
Por inversiones en instrumentos financieros		52.709.127	69.634.929	12.257.909	16.409.070
Por cartera de créditos	16	7.714.545.547	7.624.764.454	1.906.872.891	1.967.705.087
Por otros ingresos financieros		991.451.274	790.604.479	239.231.235	228.685.811
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	19	446.364.677	765.663.315	242.358.337	158.661.687
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>9.224.509.462</b>	<b>9.274.278.754</b>	<b>2.407.059.309</b>	<b>2.378.009.791</b>
<b>Gastos financieros</b>					
Por obligaciones con el público	17	3.753.184.550	3.353.345.838	980.390.251	884.443.088
Por obligaciones con entidades financieras	18	917.449.204	1.374.486.371	109.097.241	355.502.142
Por otros gastos financieros		4.252.991	6.041.141	857.282	6.041.141
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	-	-	-	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>4.674.886.745</b>	<b>4.733.873.350</b>	<b>1.089.487.492</b>	<b>1.239.945.230</b>
Por estimación de deterioro de activos	1-h	1.601.991.553	1.856.166.134	248.703.504	204.912.854
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		912.581.197	456.921.478	192.381.411	100.542.993
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>3.860.212.361</b>	<b>3.141.160.748</b>	<b>1.261.249.724</b>	<b>1.033.694.700</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		150.990.878	159.194.523	44.855.042	38.433.713
Por bienes realizables		20.283.967	8.594.030	14.303.002	1.307.160
Por otros ingresos operativos	20	650.700.787	1.028.907.385	154.124.999	154.794.436
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>821.975.632</b>	<b>1.196.695.938</b>	<b>213.283.043</b>	<b>194.535.309</b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		105.347.108	108.920.013	29.570.688	29.414.641
Por bienes mantenidos para la venta		93.052.479	19.430.209	24.391.971	5.372.690
Por provisiones	1-p	96.918.513	71.765.909	20.526.570	9.634.543
Por otros gastos operativos	21	805.033.556	1.038.535.306	242.557.799	194.961.811
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>1.100.351.656</b>	<b>1.238.651.437</b>	<b>317.047.028</b>	<b>239.383.685</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3.581.836.337</b>	<b>3.099.205.249</b>	<b>1.156.628.457</b>	<b>982.805.183</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Por gastos de personal	22-a	1.183.550.309	1.109.741.178	338.139.872	317.693.996
Por otros gastos de administración	22-b	579.125.366	582.835.661	151.789.075	175.164.926
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>1.762.675.675</b>	<b>1.692.576.839</b>	<b>489.928.947</b>	<b>492.858.922</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>1.819.160.662</b>	<b>1.406.628.410</b>	<b>666.699.510</b>	<b>489.946.261</b>
Impuesto sobre la renta	15-a	612.945.707	449.054.254	213.727.658	110.838.461
Disminución de impuesto sobre renta	15-b	-	93.924.325	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>1.206.214.955</b>	<b>1.051.498.481</b>	<b>452.971.852</b>	<b>379.107.800</b>
Otros resultados integrales		-	-	-	-
<b>Total de resultados integrales</b>	¢	<b>1.206.214.955</b>	¢ <b>1.051.498.481</b>	¢ <b>452.971.852</b>	¢ <b>379.107.800</b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Eva Rivas Segura  
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020  
 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>		¢ 9.174.955.000	¢ 434.803.991	¢ 965.583.236	¢ 10.575.342.227
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q	-	52.574.924	(52.574.924)	-
Resultado del período		-	-	1.051.498.481	1.051.498.481
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>		<u>¢ 9.174.955.000</u>	<u>¢ 487.378.915</u>	<u>¢ 1.964.506.793</u>	<u>¢ 11.626.840.708</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>		¢ 9.174.955.000	¢ 487.378.915	¢ 1.964.506.793	¢ 11.626.840.708
Corrección por errores de períodos anteriores	13-b	-	-	116.814.106	116.814.106
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q	-	60.310.748	(60.310.748)	-
Resultado del período		-	-	1.206.214.955	1.206.214.955
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		<u>¢ 9.174.955.000</u>	<u>¢ 547.689.663</u>	<u>¢ 3.227.225.106</u>	<u>¢ 12.949.869.769</u>

Luis Ángel González Magán  
 Representante Legal

Eva Rivas Segura  
 Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Para el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período	€	<b>1.206.214.955</b>	€ 1.051.498.481
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		265.319.773	515.639.735
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		1.543.441.274	1.772.974.450
Depreciaciones y amortizaciones		237.404.784	273.262.582
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		4.327.318.673	(4.289.900.102)
Bienes mantenidos para la venta		17.203.470	(12.946.211)
Productos por cobrar		17.069.374	(41.193.893)
Otros activos		(277.323.887)	(433.027.113)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Otras obligaciones a la vista y a plazo		10.778.726.932	8.133.024.885
Otras cuentas por pagar y provisiones		691.727.445	180.219.073
Productos por pagar		(249.183.650)	523.509.065
Otros pasivos		12.748.257	(2.089.998.668)
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de operación</b>		<b><u>18.570.667.400</u></b>	<b><u>5.583.062.284</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	7	<u>(31.274.874)</u>	<u>(34.760.383)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de las actividades de inversión</b>		<b><u>(31.274.874)</u></b>	<b><u>(34.760.383)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		5.028.583.235	23.266.262.978
Pago de obligaciones		(25.008.435.359)	(19.744.797.805)
Corrección por errores de períodos anteriores	13-b	116.814.106	-
<b>Flujos netos de efectivo provistos de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>(19.863.038.018)</u></b>	<b><u>3.521.465.173</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>		<u>22.140.207.853</u>	<u>13.070.440.779</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre</b>	1-e, 4-b	€ <b><u>20.816.562.361</u></b>	€ <b><u>22.140.207.853</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Eva Rivas Segura  
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.  
(Una compañía propiedad total de Corporación CAFSA, S.A.)

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

31 de diciembre de 2021

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

**(1) Información general**

**(a) Operaciones**

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

Las oficinas de la Financiera se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú.

La Financiera puede llevar a cabo todas las operaciones permitidas según el Código de Comercio y las entidades supervisoras. Sus actividades principales son el otorgamiento de créditos para el financiamiento de vehículos y la captación de recursos monetarios del público inversionista.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera cuenta con 58 y 59 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene cajeros automáticos bajo su administración.

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

Los estados financieros de la Financiera y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 26 de enero de 2022.

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

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) vigentes. (Nota 28).



31 de diciembre de 2021

**(c) 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 de situación financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado de resultados integral en la cuenta de ingresos o gastos financieros.

*ii. Método de valuación*

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) dispuso, en el Artículo No.5 de la sesión 5300-2006, del 13 de octubre de 2006, establecer un régimen de banda cambiaria con vigencia a partir del 17 de octubre de 2006. Este régimen fue anunciado como parte del proceso de transición gradual y ordenada hacia un esquema de flotación, condición para mejorar el control monetario de la inflación.

La Junta Directiva del BCCR, en el Artículo No.5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La Administración de la Financiera no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Financiera o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ₡639.06 y ₡645.25 (₡610.53 y ₡617.30 en el 2020) por US\$1.00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

**(d) Instrumentos financieros**

La Financiera 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(h) **Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito.**

Los instrumentos financieros incluyen: disponibilidades, inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar, depósitos, obligaciones y cuentas por pagar entre otros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

- *Clasificación*

Financiera CAFSA clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros mantenidos por la Financiera se clasifican en la categoría de medición: Costo amortizado. No se mantienen instrumentos financieros en la categoría de medición a valor razonable con cambios en los otros resultados integrales o a través de resultados.

- *Reconocimiento y baja*

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

- *Medición*

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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Financiera no mantienen instrumentos financieros derivados.

### *Instrumentos de deuda*

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

- 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 de resultados.

El modelo de negocio de la Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es mantener instrumentos financieros al costo amortizado y los mismos se presentan en el Estado 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 el estado de resultados integral. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en los otros resultados integrales se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integral.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

*Instrumentos de capital*

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene instrumentos de capital.

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

La Financiera considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a tres meses o menos, que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor. (nota 4-b).

**(f) Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones en valores que mantiene la Financiera con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como valores mantenidos para negociar o inversiones disponibles para la venta, según se describe en la Nota 1d.

31 de diciembre de 2021

**(g) Cartera de crédito**

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

**(h) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito**

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

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 238, del 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. A partir del 30 de agosto 2013, el acuerdo SUGEF 1-05 tuvo modificaciones importantes, requiriendo la constitución de dos tipos de estimaciones una genérica y otra específica, las cuales se describen seguidamente:

**Estimación estructural:**

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a €100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SGF-1514-2019, del 23 de mayo de 2019, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:

- *Situación financiera, ingreso neto y flujos de efectivo esperados:* Análisis de la fortaleza financiera y de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
- *Antecedentes del deudor y del negocio:* Análisis de la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
- *Situación del entorno sectorial:* Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

- *Vulnerabilidad a cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio:* Análisis, bajo escenarios de estrés, de la capacidad del deudor para enfrentar cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio.
- *Otros factores:* Análisis de otros factores que pueden incidir sobre la capacidad de pago del deudor. Los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

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

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

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

### *Análisis del comportamiento de pago histórico*

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

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

### *Calificación del deudor*

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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

### **Estimación genérica**

A partir del 1 de enero de 2014, entró en vigencia la estimación genérica, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores. Al cierre de diciembre de 2021 y 2020 el porcentaje es de un 0.50%.

Adicionalmente, a partir del 19 de setiembre de 2016, todas las operaciones que se coloquen en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se le deberá aplicar una estimación genérica adicional de 1.00%. 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:

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

En el caso de los créditos denominados en moneda extranjera y colocados en deudores no generadores de divisas, que se hayan formalizado del 19 de setiembre de 2016 al 31 de mayo de 2018 deberá aplicarse una estimación genérica adicional de 1.50%, sobre la base de cálculo. Posteriormente, bajará al 1.00% para operaciones formalizadas a partir del 1 de junio de 2018, 1.25% en junio 2019 y nuevamente al 1.50% a partir de junio 2020.

### **Estimación mínima**

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

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

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

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

Al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2021, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.941.909.737 (¢1.977.202.701 en el 2020). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2021, asciende a ¢1.947.202.762 (¢1.982.061.362 en el 2020). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

### **Estimación contracíclica**

A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2.5% (antes del 1 de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento. En el Acta de la sesión No. 1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación y hasta el 31 de diciembre de 2021, se tendrá que el ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2021, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2021 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

### **(i) Compensación de saldos**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros, cuando la Financiera tiene derecho legal de compensar estos saldos y cuando tiene la intención de liquidarlos en una base neta.

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

Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso que mantiene la Financiera, se registran al costo neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

#### *Activos por derecho de uso*

Financiera CAFSA aplicó la NIIF 16 - “Arrendamientos”, emitida por el IASB en enero de 2016, el 1 de enero de 2021, 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 2021 se incluyen en el Estado de situación

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

financiera (activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento) y debido al método de adopción simplificado, no se presentan efectos de cambios en políticas contables en el Estado de cambios en el patrimonio neto a la fecha de transición.

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

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

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

### *Componentes de arrendamiento*

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

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

### *Plazo de arrendamiento y opciones*

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

### *Medición del pasivo por arrendamiento*

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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

### *Tasa de interés*

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

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

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

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

### *Depreciación*

Financiera CAFSA 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.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

### *Presentación*

Financiera tiene la política de presentar en el Estado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, dentro de los rubros Bienes realizables y Obligaciones con entidades Financieras y no financieras, 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 por el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

#### *Arrendamientos financieros*

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

### **(k) Depreciación**

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

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

### **(l) Activos intangibles**

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

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

31 de diciembre de 2021

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.

**(m) Deterioro de los activos**

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

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

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

**(n) Bienes mantenidos para la venta**

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

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

A partir de 1° de julio de 2010, según el C.N.S, 413-10, del 11 de mayo de 2010, entró en vigencia la normativa para activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas así:

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

- Los entes supervisados por la SUGEF, deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes mantenidos para la venta.
- Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien, al finalizar los dos años contados a partir del cierre del primer mes de haberse adquirido el bien mantenido para la venta, de haberlo producido para su venta o arrendamiento o de haber dejado de utilizar el activo.
- Sin perjuicio del plazo de cuarenta y ocho meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago de obligaciones o adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente General de Entidades Financieras por períodos iguales a solicitud de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera mantenía cuatro bienes realizables con valor de ¢75.913.650 y estimaciones asociadas por ¢14.352.513. Al 31 de diciembre 2020, mantiene seis bienes realizables con valor de ¢81.079.163 y estimaciones asociadas por ¢2.314.556.

**(o) Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado como, pasivos financieros de conformidad a la política de instrumentos financieros.

**(p) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera, cuando la Financiera adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del estado de situación financiera afectando directamente el estado de resultados integral.

**(q) Reserva legal**

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

**(r) Impuesto sobre la renta**

*i. Corriente:*

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

31 de diciembre de 2021

*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 resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible. Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

**(s) Utilidad básica por acción**

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.

**(t) Reconocimiento de ingresos y gastos**

*i. Ingreso y gasto por intereses*

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

La Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días, según disposiciones de SUGEF.

*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.

**(u) Uso de las estimaciones**

Al preparar los estados financieros, la Administración de la Financiera ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En



31 de diciembre de 2021

consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas por cobrar, deterioro de bienes mantenidos para la venta y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.

**(v) Valor Razonable**

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

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

**1.1 HECHOS RELEVANTES**

A la fecha de emisión de este informe no se presentaron hechos relevantes que deban informarse.

**1.2 INDICADORES DE RIESGO**

**1.2.1 SUFICIENCIA PATRIMONIAL**

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las empresas financieras no bancarias mantener un capital pagado mínimo de ₡3.424 millones (según Sesión JD-6003/2021, del 2 de junio de 2021, del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo incluyendo los instrumentos financieros fuera del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2021, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 14.60%. De acuerdo con la normativa vigente al 31 de diciembre de 2021, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%. Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, no aplican.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Activos sujetos a restricciones**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<b>2021</b>	
Activo Restringido	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	Encaje mínimo legal y fondo de garantía de depósitos
¢ <u>10 505 332 406</u>	
Cartera de crédito e intereses	Garantía de otras obligaciones financieras
¢ <u>14 669 847 992</u>	
Otros activos	Depósitos en garantía
¢ <u>98 795 680</u>	
<b>2020</b>	
Activo Restringido	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	Encaje mínimo legal
¢ <u>11 778 820 746</u>	
Cartera de crédito e intereses	Garantía de otras obligaciones financieras
¢ <u>15 555 113 252</u>	
Otros activos	Depósitos en garantía
¢ <u>2 490 322</u>	

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

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 809 595 503	¢ 544 901 571
Productos por cobrar	3 405 918	3 391 221
Cuentas por cobrar	<u>39 405 945</u>	<u>18 894 734</u>
Total activos	<u>¢ 852 407 366</u>	<u>¢ 567 187 526</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 42 268 198 608	¢ 35 615 495 707
Cargos por pagar	404 393 253	442 856 334
Cuentas por pagar	<u>1 597 783 901</u>	<u>1 335 282 585</u>
Total pasivos	<u>¢ 44 270 375 762</u>	<u>¢ 37 393 634 626</u>
Ingresos:		
Por intereses, venta de bienes y seguros	<u>352 695 872</u>	<u>327 277 068</u>
Total ingresos	<u>¢ 352 695 872</u>	<u>¢ 327 277 068</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 2 785 138 128	¢ 2 515 525 971
Operativos	<u>55 023 694</u>	<u>56 153 400</u>
Total gastos	<u>¢ 2 840 161 821</u>	<u>¢ 152 290 799</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera vendió bienes mantenidos para la venta a partes relacionadas por la suma de ¢100.974.731 generando ingresos por ¢80.922.790 (¢99.235.474 en el 2020 generando ingresos por el mismo monto).

Los gastos operativos corresponden únicamente al alquiler del edificio.

**(4) Disponibilidades**

a- Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢ 41 327 366	¢ 34 507 824
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	32 345 602	79 659 250
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos MN	174 172 231	-
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos ME	1 244 554 045	-
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	890 601 469	978 708 253
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	8 196 004 661	10 800 112 493
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	4 135 931	14 150 553
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	74 523 207	73 513 208
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	855 104 658	924 068 298
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	2 785 449 708	2 277 736 904
	<u>¢ 14 298 218 878</u>	<u>¢ 15 182 456 783</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Disponibilidades	¢ 14 298 218 878	¢ 15 182 456 783
Inversiones al costo amortizado MN	2 000 650 250	1 400 858 669
Inversiones al costo amortizado ME	4 517 693 233	5 556 892 401
	<u>¢ 20 816 562 361</u>	<u>¢ 22 140 207 853</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

**(5) Inversiones en instrumentos financieros**

Como resultado del cambio de política contable que se muestra en la Nota 1(d) 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 Financiera, se clasifica sus activos financieros a costo amortizado debido al cumplimiento de los siguientes criterios:

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

Conforme a lo anterior, las inversiones en instrumentos financieros que cumplieron con esa definición se clasificaron y se miden al 31 de diciembre de 2021 y 2020 como inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado (previamente clasificadas como inversiones disponibles para la venta).

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

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Inversiones al costo amortizado	¢ 6 516 750 000	¢ 6 955 700 000
Productos por cobrar	<u>1 593 483</u>	<u>2 051 070</u>
	<u>¢ 6 518 343 483</u>	<u>¢ 6 957 751 070</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	2021
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2022	¢ 2 000 000 000
Certificados de depósito a plazo en US dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2022	4 516 750 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>1 593 483</u>
	<u>¢ 6 518 343 483</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0.15% y 1.18%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

**(6) Cartera de créditos:**

a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

Un detalle de la cartera de créditos según el sector económico, es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 483 711 065	¢ 1 586 069 035
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	38 301 068	69 485 657
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	4 316 609 216	4 526 404 969
Administración pública	13 335 042 050	14 189 021 025
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	3 743 934 250	3 642 271 873
Comercio	16 697 695 921	16 747 454 710
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1 763 236 735	1 817 951 164
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	350 045 512	405 434 268
Enseñanza	1 518 524 678	1 454 883 514
Explotación de minas y canteras	18 210 278	28 604 602
Hotel y restaurante	2 716 851 941	2 277 190 742
Industria Manufacturera	3 156 976 642	2 978 939 765
Otras actividades del sector privado no financiero	4 112 167 134	4 465 465 095
Consumo	1 351 110 422	1 329 609 280
Pesca y acuicultura	201 232 963	211 548 760
Servicios	16 221 514 796	17 500 817 526
Transporte	8 041 922 395	9 241 516 777
Subtotal cartera de créditos	<u>79 067 087 066</u>	<u>82 472 668 762</u>
Productos por cobrar	542 606 158	559 675 532
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 947 202 762)	(1 982 061 362)
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	<u>(1 953 960 723)</u>	<u>(2 127 871 094)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 75 708 529 739</u>	<u>¢ 78 922 411 838</u>

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el total de la cartera de crédito ha sido originada por la Financiera.

b. Estimación para créditos incobrables

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

a- Saldo al 1 de enero de 2021	¢	1 982 061 362
b-Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 543 441 274
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 578 299 874)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2021	¢	<u>1 947 202 762</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2020	¢	1 759 635 578
b- Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 772 974 450
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 550 548 666)</u>
c- Saldo final al 31 de diciembre de 2020	¢	<u>1 982 061 362</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2021	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2021
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 103 523 085	¢ 501 683	¢ -	¢ -	¢ 104 024 768
Derecho de uso - edificios y equipos	150 580 259	6 228 071	-	-	156 808 330
Equipo de cómputo	<u>285 351 393</u>	<u>31 274 874</u>	<u>(5 424 104)</u>	-	<u>311 202 163</u>
Subtotal	<u>539 454 737</u>	<u>38 004 628</u>	<u>(5 424 104)</u>	-	<u>572 035 261</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(76 343 738)	(6 108 476)	-	-	(82 452 214)
Derecho de uso - edificios y equipos	(46 773 331)	(52 619 331)	-	-	(99 392 662)
Equipo de cómputo	<u>(240 018 363)</u>	<u>(28 566 988)</u>	<u>5 424 104</u>	-	<u>(263 161 247)</u>
Subtotal	<u>(363 135 432)</u>	<u>(87 294 795)</u>	<u>5 424 104</u>	-	<u>(445 006 123)</u>
Neto	<u>¢ 176 319 305</u>	<u>¢ (49 290 167)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 127 029 138</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

	Saldos al 1 de enero de 2020	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2020
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 103 179 157	¢ 529 000	¢ (185 072)	¢ -	¢ 103 600 419
Derecho de uso - edificios e instalaciones	-	150 580 259	-	-	150 580 259
Equipo de cómputo	253 844 214	34 760 383	(3 253 204)	-	279 303 972
Subtotal	357 023 371	185 869 642	(3 438 276)	-	539 454 737
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Mobiliario y equipo de oficina	(69 391 861)	(7 136 949)	185 072	-	(76 343 738)
Derecho de uso - edificios e instalaciones	-	(46 773 331)	-	-	(46 773 331)
Equipo de cómputo	(192 224 038)	(50 682 416)	3 639 398	(751 307)	(240 018 363)
Subtotal	(261 615 899)	(104 592 696)	3 824 470	(751 307)	(363 135 432)
Neto	¢ 95 407 472	¢ 81 276 946	¢ 386 194	¢ (751 307)	¢ 176 319 305

**Transición a NIIF 16**

*Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento*

Como se indica en la Nota 1(j), la Financiera ha adoptado la NIIF 16 - Arrendamientos 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 de posición financiera al 1 de enero de 2020.

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1 de enero de 2020 fue de 7.08%, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢150.580.259 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros en su conjunto al 31 de diciembre de 2021 y 2020, por lo que no se consideró necesario su registro por su poca importancia relativa.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial. Las revelaciones relativas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presentan a continuación:

### *La Financiera como arrendatario*

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

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

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

#### *Activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	128 119 585
Equipo de cómputo	¢	28 688 745

#### *Pasivo por arrendamiento:*

Edificio	¢	56 331 770
Equipo de cómputo	¢	22 487 782

Al 31 de diciembre de 2021 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*

El estado de ganancia o pérdidas y otros resultados integrales muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:



# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

Edificio	¢	46 487 265
Equipo de cómputo	¢	6 132 066

*Gasto por intereses:*

Edificio	¢	6 855 769
Equipo de cómputo	¢	2 130 436

*Actividades de arrendamiento de la Financiera y su contabilización*

Financiera arrienda el piso 3 de Avenida Escazú, donde mantiene su domicilio y realiza su principal actividad económica (Nota 1), así como también vehículos para 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 Financiera asignó la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de los términos del contrato en el caso del Edificio.

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

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Financiera para los arrendamientos de edificio del 9.54% y el equipo de cómputo 8.66% al 31 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera no está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, dado que no son condiciones establecidas en los contratos. Por tanto; no se incluyen en el pasivo por arrendamiento. Tampoco, se consideró necesario la inclusión de garantías del valor residual en los pasivos por arrendamiento.

Financiera 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 31 de diciembre de 2021, la Administración de la Financiera, no tiene certeza razonable de que el arrendamiento se va a renovar. Al término, se evaluaría la negociación de nuevos contratos.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

**(8) Otros activos**

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 192 778 208	¢ 210 487 987
Cargos diferidos:		
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	¢ 178 921 825	¢ 172 376 739
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	98 795 680	47 852 156
Subtotal otros activos	¢ 288 784 526	¢ 231 295 916
Total otros activos	¢ 481 562 734	¢ 441 783 903

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 869 603 405	¢ 801 984 419
Adiciones	132 726 027	157 205 721
Retiros y reclasificaciones	(3 549 187)	(89 586 735)
Saldo al final	998 780 245	869 603 405
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	659 115 418	581 432 267
Gasto por amortización	146 886 619	167 269 886
Retiros y reclasificaciones	-	(89 586 735)
Saldo al final	806 002 037	659 115 418
Saldo del software en uso, neto	¢ 192 778 208	¢ 210 487 987

**(9) Obligaciones con el público**

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Depósitos a plazo con el público vencidas MN	¢ 797 000	-
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	1 805 061	-
Captaciones a plazo con el público MN	7 846 534 261	5 732 755 167
Captaciones a plazo con el público ME	19 093 631 626	14 496 146 279
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	715 977 286	683 257 912
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	40 893 434 177	34 292 083 744
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	146 100 000	255 124 773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	2 238 831 313	2 025 830 281
	70 937 110 724	57 485 198 156
Cargos por pagar por obligaciones con el público	557 807 218	713 927 606
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	395 295 742	437 655 754
	¢ 71 890 213 684	¢ 58 636 781 516

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Los plazos de vencimiento de captación al 31 de diciembre de 2021 se encuentran entre 27 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0,35% y 12,65%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

**9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO**

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

b. Por clientes

	Al 31 de diciembre	
	2021 (Cantidad)	2020 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	2	-
Certificados de inversión vigentes	1 127	1 443
	<u>1 129</u>	<u>1 443</u>

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

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 1 871 412 806	¢ 6 833 097 574
Préstamos de entidades financieras del país MN	6 383 967 349	7 591 660 378
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	1 456 348 724	14 967 884 717
Obligaciones por derecho de uso edificios, instalaciones y equipo	<u>78 819 552</u>	<u>120 382 679</u>
Subtotal	9 790 548 431	29 513 025 348
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>20 548 634</u>	<u>71 251 884</u>
	<u>¢ 9 811 097 065</u>	<u>¢ 29 584 277 232</u>

Vencimiento de los préstamos por pagar

El vencimiento de los préstamos por pagar se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
	Entidades financieras del país y del exterior Variable	Entidades financieras del país y del exterior Variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 4 135 299 520	¢ 17 430 084 354
Uno a cinco años	<u>5 655 248 911</u>	<u>12 082 940 994</u>
	<u>¢ 9 790 548 431</u>	<u>¢ 29 513 025 348</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

**(11) Otras cuentas por pagar diversas**

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Aportaciones patronales por pagar	¢ 33 956 593	¢ 16 314 622
Impuestos retenidos por pagar	4 933 735	3 693 441
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	344 282 957	148 569 373
Aportaciones laborales retenidas	33 416 714	52 959 131
Compañía relacionada (véase nota 3)	1 597 783 901	1 335 282 585
Otros acreedores	<u>697 152 437</u>	<u>470 235 315</u>
	<u>¢ 2 711 526 337</u>	<u>¢ 2 027 054 467</u>

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

**(12) Otros pasivos**

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Ingresos diferidos	¢ -	¢ 1 723 687
Otros pasivos	<u>30 319 012</u>	<u>2 491 182</u>
	<u>¢ 30 319 012</u>	<u>¢ 4 214 869</u>

**(13) Patrimonio**

**a. Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 9.174.955.000, (9.174.955.000 en el 2020), acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢9.174.955.000 (¢9.174.955.000 en el 2020).

**b. Registro en utilidades retenidas**

Al 31 de diciembre de 2021, los estados financieros incluyen un ajuste de periodos anteriores, por un monto de ¢116.814.106 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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

impuesto mayor a la que le correspondía, ya que el Ministerio de Hacienda establece que si los intereses, son pagados 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.

### (14) Utilidad básica por acción

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta al 31 de diciembre de 2021, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢1.145.904.207, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 9.174.955.000.

Al 31 de diciembre de 2021, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2021</b>
Utilidad neta	¢ 1 206 214 955
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1 145 904 207
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9 174 955 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,1249</u></u>

El cálculo tomando como base la utilidad neta al 31 de diciembre de 2020, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢998.923.557, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 9.174.955.000.

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

	<b>2020</b>
Utilidad neta	¢ 1 051 498 481
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	998 923 557
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9 174 955 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,1089</u></u>

### (15) Impuesto sobre la renta

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a- Al 31 de diciembre de 2021, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢612.945.707 (¢449.054.254 en 2020).
- b- Al 31 de diciembre de 2021 no se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta (¢93.924.325 en 2020).

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 545 748 199	¢ 421 988 523
Más:		
Gastos no deducibles	433 495 493	242 991 447
Menos:		
Ingresos no gravables	<u>(366 297 985)</u>	<u>(309 850 041)</u>
Impuesto sobre la renta neto	<u>¢ 612 945 707</u>	<u>¢ 355 129 929</u>

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Gasto impuesto sobre la renta del período	¢ 612 945 707	¢ 355 129 930
Menos: Pagos realizados en el período	<u>(268 662 750)</u>	<u>(206 560 557)</u>
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar (Nota 11)	<u>¢ 344 282 957</u>	<u>¢ 148 569 373</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2021 y 2020, es el siguiente:

- i. De ¢0 hasta ¢5.157.000 de ingresos brutos totales del período: el 5% (¢0 hasta ¢5.143.000 en 2020).
- ii. De ¢5.157.000 hasta ¢7.737.000 de ingresos brutos totales del período: el 10% (¢5.143.000 hasta ¢7.715.000 en 2020).
- iii. De ¢7.737.000 hasta ¢10.315.000 de ingresos brutos totales del período: el 15% (¢7.715.000 hasta ¢10.286.000 en 2020).

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

- iv. De ¢10.315.000 hasta ¢109.337.000 de ingresos brutos totales del período: el 20% (¢10.286.000 hasta ¢109.032.000 en 2020).
- v. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢109.337.000 el 30% (¢109.032.000 el 30% en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

El día 13 de setiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No. 37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando que esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

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

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

**(16) Ingresos financieros por cartera de crédito**

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 1 686 275 857	¢ 1 649 923 196
Productos por préstamos con otros recursos ME	6 028 269 690	5 974 841 258
	<u>¢ 7 714 545 547</u>	<u>¢ 7 624 764 454</u>

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

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 687 887 388	¢ 748 830 101
Gastos por captaciones a plazo ME	3 065 297 162	2 604 515 737
	<u>¢ 3 753 184 550</u>	<u>¢ 3 353 345 838</u>

**(18) Obligaciones con entidades financieras**

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 356 209 714	¢ 377 835 650
Gastos por financiamientos de bienes en uso	8 986 205	11 761 022
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	552 253 285	984 889 699
	<u>¢ 917 449 204</u>	<u>¢ 1 374 486 371</u>



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

Al 31 de diciembre 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	¢ 7 160 232 932
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	1 439 799 568
Diferencias de cambio por disponibilidades	2 183 699 477
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	545 740 014
Diferencias de cambio por créditos vigentes	11 313 288 924
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	19 116
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>22 642 780 031</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	¢ 9 833 418 568
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	1 697 174 775
Diferencias de cambio por disponibilidades	1 600 073 003
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	426 388 190
Diferencias de cambio por créditos vigentes	8 639 333 610
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	27 208
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>22 196 415 354</u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢ <u><u>446 364 677</u></u>

Al 31 de diciembre de 2020, 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	¢ 8 163 364 088
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	3 910 324 722
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	3 239 821 621
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	530 777 921
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	16 718 420 087
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	53 978 196
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u>32 616 686 635</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 11 979 871 763
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	5 487 385 059
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 240 795 127
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	363 390 854
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	11 779 547 399
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	33 118
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>31 851 023 320</u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢ <u><u>765 663 315</u></u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

**(20) Otros ingresos operativos**

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Ganancia por venta de mobiliario, equipo y otros bienes	¢ 60 000	¢ -
Diferencias de cambio por otros pasivos	148 333 877	486 688 915
Diferencias de cambio por otros activos	25 989 502	31 676 704
Ingresos operativos varios MN	294 346 381	283 574 993
Ingresos operativos varios ME	181 971 027	226 966 773
	<u>¢ 650 700 787</u>	<u>¢ 1 028 907 385</u>

**(21) Otros gastos operativos**

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 161 689 763	¢ 609 903 281
Diferencias de Cambio por otros activos M.N.	21 339 768	23 351 827
Impuesto de renta 8% s/intereses de inversiones en instrumentos financieros	-	10 290 239
Patentes	32 768 912	27 116 725
Otros impuestos pagados en el país	56 885 145	100 797 464
Otros gastos operativos varios	532 349 968	267 075 770
	<u>¢ 805 033 556</u>	<u>¢ 1 038 535 306</u>

**(22) Gastos administrativos**

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 850 511 106	¢ 814 310 840
Remuneraciones a directores y fiscales	23 581 184	20 659 320
Viáticos	11 442 859	12 962 554
Décimotercer sueldo	69 179 953	64 700 514
Vacaciones	885 262	159 790
Capacitación	3 135 126	3 594 404
Cargas sociales patronales	212 228 534	181 693 099
Refrigerios	3 223 370	3 929 667
Vestimenta	3 731 831	4 943 593
Seguros para el personal	3 282 119	2 787 397
Otros gastos de personal	2 348 965	-
	<u>¢ 1 183 550 309</u>	<u>¢ 1 109 741 178</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Gastos por servicios externos	¢ 214 862 315	¢ 192 868 054
Gastos de movilidad y comunicación	59 040 214	29 689 959
Gastos de infraestructura	111 876 869	145 430 666
Gastos generales	<u>193 345 968</u>	<u>214 846 982</u>
	<u>¢ 579 125 366</u>	<u>¢ 582 835 661</u>

(23) **Cuentas de orden**

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

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Garantías prendarias	¢ 112 650 545 868	¢ 111 647 309 510
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	2 359 803 172	1 736 190 903
Créditos liquidados	4 036 079 159	3 882 284 538
Productos por cobrar liquidados	227 415 416	205 995 131
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	4 376 070
Gastos no deducibles	612 945 707	355 129 930
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	7 906 369	10 261 024
	<u>¢ 119 899 071 761</u>	<u>¢ 117 841 547 106</u>

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

Al 31 de diciembre de 2021, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 6 434 514 713	¢ 143 400 881
De uno a treinta días	8 380 701 207	3 341 483 853
De treinta y uno a sesenta días	2 241 909 272	6 962 459 061
De sesenta y uno a noventa días	1 695 918 530	2 564 808 998
De noventa y uno a ciento ochenta días	5 814 430 274	16 402 944 569
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	10 554 064 786	21 141 619 113
Más de trescientos sesenta y cinco días	63 133 339 436	32 742 378 175
Partidas vencidas a más de treinta días	<u>433 338 091</u>	-
	<u>¢ 98 688 216 309</u>	<u>¢ 83 299 094 650</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
A la vista	¢ 5 046 563 118	¢ 634 317 687
De uno a treinta días	9 025 696 449	2 649 973 091
De treinta y uno a sesenta días	1 561 417 922	5 326 471 864
De sesenta y uno a noventa días	1 926 095 796	5 093 681 658
De noventa y uno a ciento ochenta días	4 832 704 868	9 819 030 228
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	9 724 364 342	21 204 923 028
Más de trescientos sesenta y cinco días	71 033 659 498	45 264 798 802
Partidas vencidas a más de treinta días	<u>24 745 466</u>	<u>-</u>
	<u>¢ 103 175 247 459</u>	<u>¢ 89 993 196 358</u>

**(25) Administración de riesgos**

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

a. Riesgos de liquidez

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 1 074 740 186	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1 074 740 186
Encaje legal	328 996 569	26 010 828	54 624 527	111 456 320	136 373 063	107 957 887	125 182 275	-	890 601 469
Inversiones	-	2 000 650 250	-	-	-	-	-	-	2 000 650 250
Cartera crédito	-	379 528 190	260 894 986	281 928 808	796 385 593	1 654 542 426	12 592 775 760	356 238 965	16 322 294 728
Total activos	<u>1 403 736 755</u>	<u>2 406 189 268</u>	<u>315 519 513</u>	<u>393 385 128</u>	<u>932 758 656</u>	<u>1 762 500 313</u>	<u>12 717 958 035</u>	<u>356 238 965</u>	<u>20 288 286 633</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	797 000	403 340 841	847 043 513	1 728 314 329	2 114 689 567	1 674 065 342	1 941 157 955	-	8 709 408 547
Obligaciones con entidades financieras	-	230 424 454	230 432 068	230 439 708	691 365 218	1 369 124 927	3 632 180 974	-	6 383 967 349
Cargos por pagar	10 634 962	44 073 371	27 260 732	21 115 572	14 417 695	722 064	22 078 189	-	140 302 585
Total pasivos	<u>11 431 962</u>	<u>677 838 666</u>	<u>1 104 736 313</u>	<u>1 979 869 609</u>	<u>2 820 472 480</u>	<u>3 043 912 333</u>	<u>5 595 417 118</u>	-	<u>15 233 678 481</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 392 304 793</u>	<u>¢ 1 728 350 602</u>	<u>¢ (789 216 800)</u>	<u>¢ (1 586 484 481)</u>	<u>¢ (1 887 713 824)</u>	<u>¢ (1 281 412 020)</u>	<u>¢ 7 122 540 917</u>	<u>¢ 356 238 965</u>	<u>¢ 5 054 608 152</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 4 136 872 562	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 4 136 872 562
Encaje legal	893 905 396	83 275 173	635 563 443	58 244 374	1 542 840 740	2 049 165 772	2 933 009 763	-	8 196 004 661
Inversiones	-	4 517 693 233	-	-	-	-	-	-	4 517 693 233
Cartera crédito	-	1 373 543 533	1 074 904 863	1 244 289 028	3 338 830 878	6 742 398 701	47 482 371 638	77 099 126	61 333 437 767
Total activos	<u>5 030 777 958</u>	<u>5 974 511 939</u>	<u>1 710 468 306</u>	<u>1 302 533 402</u>	<u>4 881 671 618</u>	<u>8 791 564 473</u>	<u>50 415 381 401</u>	<u>77 099 126</u>	<u>78 184 008 223</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	1 805 061	709 641 459	5 416 045 991	496 337 876	13 147 540 958	17 462 263 099	24 994 067 733	-	62 227 702 177
Obligaciones con entidades financieras	-	226 175 030	123 430 079	69 349 469	414 976 102	549 582 465	2 023 067 937	-	3 406 581 082
Cargos por pagar	130 163 858	130 044 797	318 246 678	19 252 044	19 955 029	85 861 216	129 825 387	-	833 349 009
Total pasivos	<u>131 968 919</u>	<u>1 065 861 286</u>	<u>5 857 722 748</u>	<u>584 939 389</u>	<u>13 582 472 089</u>	<u>18 097 706 780</u>	<u>27 146 961 057</u>	-	<u>66 467 632 268</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 4 898 809 039</u>	<u>¢ 4 908 650 653</u>	<u>¢ (4 147 254 442)</u>	<u>¢ 717 594 013</u>	<u>¢ (8 700 800 471)</u>	<u>¢ (9 306 142 307)</u>	<u>¢ 23 268 420 344</u>	<u>¢ 77 099 126</u>	<u>¢ 11 716 375 955</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 972 726 675	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 972 726 675
Encaje legal	353 117 170	23 757 850	54 521 102	124 930 982	183 621 000	67 606 473	171 153 676	-	978 708 253
Inversiones	-	1 400 858 669	-	-	-	-	-	-	1 400 858 669
Cartera crédito	-	347 858 405	232 655 125	238 513 286	711 900 655	1 284 798 776	11 209 079 791	110 522 602	14 135 328 640
Total activos	<u>1 325 843 845</u>	<u>1 772 474 924</u>	<u>287 176 227</u>	<u>363 444 268</u>	<u>895 521 655</u>	<u>1 352 405 249</u>	<u>11 380 233 467</u>	<u>110 522 602</u>	<u>17 487 622 237</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	253 347 426	581 398 615	1 332 230 945	1 958 085 781	720 937 549	1 825 137 536	-	6 671 137 852
Obligaciones con entidades financieras	-	209 026 649	209 033 960	208 521 359	578 554 974	1 108 108 876	4 519 851 756	-	6 833 097 574
Cargos por pagar	18 419 007	52 567 748	29 881 075	15 612 749	11 624 789	5 804 262	10 917 155	-	144 826 785
Total pasivos	<u>18 419 007</u>	<u>514 941 823</u>	<u>820 313 650</u>	<u>1 556 365 053</u>	<u>2 548 265 544</u>	<u>1 834 850 687</u>	<u>6 355 906 447</u>	<u>-</u>	<u>13 649 062 211</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 307 424 838</u>	<u>¢ 1 257 533 101</u>	<u>¢ (533 137 423)</u>	<u>¢ (1 192 920 785)</u>	<u>¢ (1 652 743 889)</u>	<u>¢ (482 445 438)</u>	<u>¢ 5 024 327 020</u>	<u>¢ 110 522 602</u>	<u>¢ 3 838 560 026</u>

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

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

31 de diciembre de 2021

b. ***Riesgo Macroeconómico o Sistemático (Riesgos de Mercado)***

Se define como el riesgo de sufrir pérdidas potenciales en el valor de los activos y pasivos de la Financiera, al modificarse las condiciones generales de los precios del mercado y de la economía en general. Para cada una de las unidades del negocio, es preciso identificar los factores de riesgo que condicionan su valor y que caracterizan su comportamiento. Los cambios en las variables de riesgo pueden ser causados por factores domésticos o por factores externos y generalmente corresponden a variaciones en: las tasas de interés, los tipos de cambio de las monedas, los precios de las mercancías, las volatilidades y la inflación, etc. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

**Riesgo de Mercado -**

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

Este riesgo se mide sistemáticamente mediante el modelo de sensibilidad de tasas de interés (brecha financiera) desarrollado por la SUGEF, el cual no permite desviaciones superiores a un 5%. El indicador del modelo se define como: el valor absoluto de [duración de activos sensibles a tasas menos (duración de pasivos sensibles a tasas por pasivos sensibles a tasas / activos sensibles a tasas)] / (1 + tasa básica pasiva) por el cambio máximo esperado en un año en la tasa básica pasiva.

La Unidad de Administración Integral de Riesgos mide la probable variación en el valor actual de activos y/o pasivos de la institución ante la variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado, bajo las técnicas de duración. Se calcula la duración GAP (brecha de duración) y el PER (patrimonio en riesgo). Se tienen límites aprobados por la Junta Directiva a los cuales se les da seguimiento.

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, la Financiera procura desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida, a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa. Para más detalle, a continuación, se muestra el cuadro de brechas con corte al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Financiera es como sigue:

	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 6 521 212 248	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 521 212 248
Cartera de crédito	3 906 106 813	49 346 705 138	5 546 961 309	10 832 074 996	10 945 242 503	2 071 835 677	82 648 926 436
Total activos	<u>10 427 319 061</u>	<u>49 346 705 138</u>	<u>5 546 961 309</u>	<u>10 832 074 996</u>	<u>10 945 242 503</u>	<u>2 071 835 677</u>	<u>89 170 138 684</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 445 800 782	9 277 189 969	15 959 266 355	20 169 779 371	1 312 671 712	2 493 442 575	50 658 150 764
Obligaciones con entidades financieras	230 945 194	461 488 109	692 433 304	1 371 524 795	2 226 490 495	1 811 168 245	6 794 050 142
Total pasivos	<u>1 676 745 976</u>	<u>9 738 678 078</u>	<u>16 651 699 659</u>	<u>21 541 304 166</u>	<u>3 539 162 207</u>	<u>4 304 610 820</u>	<u>57 452 200 906</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 8 750 573 085</u>	<u>¢ 39 608 027 060</u>	<u>¢ (11 104 738 350)</u>	<u>¢ (10 709 229 170)</u>	<u>¢ 7 406 080 296</u>	<u>¢ (2 232 775 143)</u>	<u>¢ 31 717 937 778</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Financiera es como sigue:

	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 6 961 663 270	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 961 663 270
Cartera de crédito	2 205 291 866	53 641 060 026	3 877 135 726	9 550 231 808	15 731 993 084	985 252 863	85 990 965 373
Total activos	<u>9 166 955 136</u>	<u>53 641 060 026</u>	<u>3 877 135 726</u>	<u>9 550 231 808</u>	<u>15 731 993 084</u>	<u>985 252 863</u>	<u>92 952 628 643</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 930 320 692	6 825 885 585	7 270 993 204	11 433 892 903	706 006 228	22 550 911 907	50 718 010 519
Obligaciones con entidades financieras	1 106 622 875	2 384 902 651	3 158 417 425	4 965 074 637	7 416 707 193	6 447 454 736	25 479 179 517
Total pasivos	<u>3 036 943 567</u>	<u>9 210 788 236</u>	<u>10 429 410 629</u>	<u>16 398 967 540</u>	<u>8 122 713 421</u>	<u>28 998 366 643</u>	<u>76 197 190 036</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 6 130 011 569</u>	<u>¢ 44 430 271 790</u>	<u>¢ (6 552 274 903)</u>	<u>¢ (6 848 735 732)</u>	<u>¢ 7 609 279 663</u>	<u>¢ (28 013 113 780)</u>	<u>¢ 16 755 438 607</u>



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

ii. Riesgo cambiario

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre 2021, se presenta a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 6 411 271	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6 411 271
Encaje legal	1 385 363	129 059	984 988	90 266	2 391 074	3 175 770	4 545 540	-	12 702 060
Inversiones	-	7 001 462	-	-	-	-	-	-	7 001 462
Cartera crédito	-	2 128 700	1 665 873	1 928 383	5 174 476	10 449 281	73 587 558	119 487	95 053 758
Total activos	<u>7 796 634</u>	<u>9 259 221</u>	<u>2 650 861</u>	<u>2 018 649</u>	<u>7 565 550</u>	<u>13 625 051</u>	<u>78 133 098</u>	<u>119 487</u>	<u>121 168 551</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	2 797	1 099 793	8 393 717	769 218	20 375 887	27 062 787	38 735 479	-	96 439 678
Obligaciones con entidades financieras	-	350 523	191 290	107 477	643 125	851 736	3 135 324	-	5 279 475
Cargos por pagar	201 726	201 542	493 215	29 837	30 926	133 067	201 202	-	1 291 515
Total pasivos	<u>204 523</u>	<u>1 651 858</u>	<u>9 078 222</u>	<u>906 532</u>	<u>21 049 938</u>	<u>28 047 590</u>	<u>42 072 005</u>	<u>-</u>	<u>103 010 668</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 7 592 111</u>	<u>\$ 7 607 363</u>	<u>\$ (6 427 361)</u>	<u>\$ 1 112 117</u>	<u>\$ (13 484 388)</u>	<u>\$ (14 422 539)</u>	<u>\$ 36 061 093</u>	<u>\$ 119 487</u>	<u>\$ 18 157 883</u>

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre 2020, se presenta a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 3 937 971	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 937 971
Encaje legal	2 089 438	323 528	412 430	843 945	1 416 367	2 933 618	9 476 401	-	17 495 727
Inversiones	-	9 001 932	-	-	-	-	-	-	9 001 932
Cartera crédito	-	2 212 941	1 651 788	1 687 485	4 961 704	10 628 603	87 159 636	(138 955)	108 163 202
Total activos	<u>6 027 409</u>	<u>11 538 401</u>	<u>2 064 218</u>	<u>2 531 430</u>	<u>6 378 071</u>	<u>13 562 221</u>	<u>96 636 037</u>	<u>(138 955)</u>	<u>138 598 832</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	1 728 629	2 203 637	4 509 242	7 567 725	15 674 479	50 632 925	-	82 316 637
Obligaciones con entidades financieras	-	1 459 319	2 021 952	1 175 477	4 154 628	15 677 266	12 251 886	-	36 740 528
Cargos por pagar	997 730	270 713	203 408	45 585	55 980	26 956	145 956	-	1 746 328
Total pasivos	<u>997 730</u>	<u>3 458 661</u>	<u>4 428 997</u>	<u>5 730 304</u>	<u>11 778 333</u>	<u>31 378 701</u>	<u>63 030 767</u>	<u>-</u>	<u>120 803 493</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 5 029 679</u>	<u>\$ 8 079 740</u>	<u>\$ (2 364 779)</u>	<u>\$ (3 198 874)</u>	<u>\$ (5 400 262)</u>	<u>\$ (17 816 480)</u>	<u>\$ 33 605 270</u>	<u>\$ (138 955)</u>	<u>\$ 17 795 339</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢645.25 y ¢617.30 por US\$1,00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢446.364.677, (ganancia por ¢765.663.315, en el 2020), los que se incluyen en el estado de resultados integral y otros resultados integrales.

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Total activos	\$ 119 250 682	\$ 136 525 445
Total pasivos	<u>105 003 617</u>	<u>123 058 072</u>
Posición neta	<u>\$ 14 247 065</u>	<u>\$ 13 467 373</u>

iii. Riesgo de precio

Es la probabilidad de que ocurra una pérdida económica debido a variaciones adversas en el precio de mercado de un instrumento financiero. La UAIR identifica, se mide y controla en forma diaria el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera de la Financiera - inversiones propias, en un determinado horizonte de tiempo y dentro de un nivel de confianza dado mediante el cálculo del valor en riesgo (VAR), con el fin de gestionar el riesgo de mercado de las inversiones en títulos valores en su componente precio de mercado. Para ello se mide y controla con los siguientes indicadores: VAR total monetario / patrimonio, VAR (valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones y RAR (rendimiento ajustado por valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones.

iv. Riesgo de crédito

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

A la fecha del estado de 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:

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

v. Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo No.15, del acta de la sesión 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004, Artículo No.9 “Límite aplicable a las operaciones activas”.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	7 857	¢	78 542 708 787
De 5% a 9,99%	1		524 378 279
	<u>7 858</u>	¢	<u>79 067 087 066</u>

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	7 996	¢	81 855 709 981
De 5% a 9,99%	1		616 958 781
	<u>7 997</u>	¢	<u>82 472 668 762</u>

a. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Al día	¢ 72 745 428 374	¢ 75 591 908 321
De 1 a 30 días	3 966 711 819	4 689 499 709
De 31 a 60 días	1 879 291 270	1 769 095 470
De 61 a 90 días	475 655 603	357 910 874
De 91 a 120 días	-	64 254 388
	<u>¢ 79 067 087 066</u>	<u>¢ 82 472 668 762</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

b. Cartera de créditos por tipo de garantía

La cartera de préstamos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Prendaria	¢ 75 759 167 716	¢ 81 048 064 805
Títulos valores	932 631 246	711 638 259
Hipotecario	266 390 830	-
Fiduciaria	2 108 897 274	712 965 698
	<u>¢ 79 067 087 066</u>	<u>¢ 82 472 668 762</u>

c. Préstamos sin acumulación de intereses:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2021
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operación)	<u>¢ -</u>
Préstamos en cobro judicial 0 operación (0,00% de la cartera total)	<u>¢ -</u>
	2020
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	<u>¢ -</u>
Préstamos en cobro judicial 0 operación (0,00% de la cartera total)	<u>¢ -</u>

**(26) Instrumentos financieros**

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

**26.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros de la Financiera se componían de:

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

	2021	2020
Disponibilidades	¢ 14 298 218 878	¢ 15 182 456 783
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	6 516 750 000	6 955 700 000
Cartera de crédito	77 119 884 304	80 490 607 400
Productos por cobrar	544 199 641	561 726 602
Cuentas y comisiones por cobrar	215 921 453	130 566 406
<b>Total</b>	<b>¢ 98 694 974 276</b>	<b>¢ 103 321 057 191</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 70 937 110 724	¢ 57 485 198 156
Obligaciones con entidades financieras	9 790 548 431	29 513 025 348
Cargos financieros por pagar	973 651 594	1 222 835 244
Cuentas por pagar	2 294 936 338	1 805 517 900
<b>Total</b>	<b>¢ 83 996 247 087</b>	<b>¢ 90 026 576 648</b>

## 26.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Administración de la Financiera monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 25.

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

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Financiera prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los cuales se detallan en la Nota 25.

- b. **Riesgo Cambiario** - La Financiera realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y, por tanto, se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. Este riesgo se detalla en la Nota 25.

**Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio** - El siguiente detalle muestra la sensibilidad de la moneda no funcional producto de una disminución o incremento en el tipo de cambio. El 5% es la tasa de sensibilidad usada por la Administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

	<b>Nota</b>	
Posición neta	25.b	\$ 14 247 065
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2021		¢ 645,25
Aumento en el tipo de cambio de un 5%		32,26
<b>Ganancia</b>		<b><u>¢ 459 645 930</u></b>

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

Posición neta	25.b	\$ 14 247 065
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2021		¢ 645,25
Disminución en el tipo de cambio de un 5%		(32,26)
<b>Pérdida</b>		<b><u>¢ (459 645 930)</u></b>

**Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés** - Al 31 de diciembre de 2021, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

Inversiones en instrumentos financieros	<u>¢ 6 516 750 000</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 65 167 500</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 130 335 000</u>

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

Inversiones en instrumentos financieros	<u>¢ 6 516 750 000</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (65 167 500)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (130 335 000)</u>

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

Cartera de crédito	<u>¢ 77 119 884 304</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 771 198 843</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 1 542 397 686</u>

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

Cartera de crédito	<u>¢ 77 119 884 304</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (771 198 843)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (1 542 397 686)</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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

Obligaciones con el público	¢ 70 937 110 724
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 709 371 107
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 418 742 214

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

Obligaciones con el público	¢ 70 937 110 724
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (709 371 107)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 418 742 214)

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

Obligaciones financieras	¢ 9 790 548 431
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 97 905 484
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 195 810 969

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

Obligaciones financieras	¢ 9 790 548 431
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (97 905 484)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (195 810 969)

**(27) Litigios**

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

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.



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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.

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

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 31 de diciembre de 2021, se han realizado pagos bajo protesta por la suma de ¢96.287.331 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢14.967.040, 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. 01-2021-9-321-03 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.
- 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 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.

31 de diciembre de 2021

**(28) Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Principales Diferencias**

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

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

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

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

- (a) 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.

31 de diciembre de 2021

- 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.
- (b) **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.
- (c) **NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente.

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

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

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

31 de diciembre de 2021

- (e) **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.

- (f) **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.

- (g) **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.

- (h) **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.

- (i) **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.

31 de diciembre de 2021

- (j) **NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas** - El CONASSIF requiere que se constituya para los Activos Recibidos en Dación de Pago (Bienes Mantenedos para la Venta), una estimación gradual a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del bien, esto si al cabo de los dos años no se ha concretado su venta. La NIIF 5 establece que dichos activos se registren y valoren a costo o valor razonable menos costos estimados para la venta el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año.
- (k) **NIIF 9 - Instrumentos Financieros** - La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable (con cambios en resultados y con cambios en otro resultado integral). El CONASSIF requiere que para los activos financieros con costo amortizado se debe revelar el valor razonable en los estados financieros trimestrales y la ganancia o pérdida que tendría que haber sido reconocida en el resultado del período si dichos activos financieros se hubieran medido al valor razonable.

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

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

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

- (l) **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.
- (m) **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.

31 de diciembre de 2021

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

**(29) Notas Requeridas por el Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupo y Conglomerados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- i. ***Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros*** - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.
- ii. ***Fideicomisos y Comisiones de Confianza*** - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- iii. ***Otras Concentraciones de Activos y Pasivos*** - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 25.

**(30) Medidas Adoptadas por la Situación de Emergencia Sanitaria del COVID 19**

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

La Gerencia de la Financiera ha venido estableciendo las acciones necesarias para contener los posibles efectos de esta crisis sanitaria y las correspondientes disposiciones tomadas por las autoridades de salud. Dentro de las medidas tomadas están las vinculadas con la

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

continuidad del negocio y seguridad de nuestros colaboradores, tales como: trabajo desde la casa, restricción de acceso a instalaciones a personal no autorizado y suspensión de algunas actividades administrativas y comerciales; también a nivel de negocio se han tomado medidas muy relevantes como aumentar los niveles de liquidez con el fin de mantener políticas de moratorias y readecuación de operaciones de crédito para apoyar los posibles impactos de la pandemia en el flujo de caja de nuestros clientes para aquellos sectores que han sido más vulnerables ante esta situación.

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

\* \* \* \* \*