



Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

**Estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008**

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

Contenido

31 de diciembre de 2007

	Página(s)
Informe del Auditor Independiente	1
Estados financieros	
Balance general consolidado	2
Estado de resultados consolidado	3
Estado de cambios en el patrimonio consolidado	4
Estado de flujos de efectivo consolidado	5
Notas a los estados financieros consolidados	6-51

Informe del Auditor Independiente

A la Superintendencia General de Entidades
Financieras, a la Junta Directiva y accionistas de
Corporación Cafsa, S.A.

Hemos auditado el balance general consolidado adjunto de Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye el examen, sobre bases selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las divulgaciones incluidas en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Según se indica en la Nota 1-b, los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con la legislación bancaria y las disposiciones vigentes del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) relacionadas con la actividad de intermediación financiera.

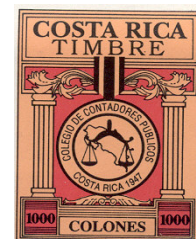
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con la base de contabilidad descrita en la Nota 1-b.

José F. Naranjo
José Fco. Naranjo Arias
Póliza de fidelidad R-1153
Vence el 30 de setiembre de 2009

PricewaterhouseCoopers

Timbre de ¢1,000 de Ley N° 6663
adherido y cancelado en el original

19 de marzo de 2009



Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Balance general consolidado
31 de diciembre de 2008 y 2007

(en colones costarricenses)

	Nota	2008	2007
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	€ 3,115,002,365	€ 2,550,652,030
Efectivo		24,396,293	18,848,632
Banco Central de C.R.		1,843,740,000	1,349,506,000
Entidades financieras del país		1,237,464,528	1,173,840,737
Entidades financieras del exterior		9,401,544	8,456,661
Inversiones en instrumentos financieros	5	1,079,563,648	1,000,012,278
Mantenidas al vencimiento		-	994,373,522
Disponibles para la venta		1,074,822,843	-
Productos por cobrar		4,740,805	5,638,756
Cartera de créditos	6-a	26,884,472,275	20,563,689,110
Créditos vigentes		23,900,687,883	19,270,876,790
Créditos vencidos		2,968,075,944	1,244,823,698
Créditos en cobro judicial		68,003,212	32,535,529
Productos por cobrar		198,363,636	151,510,618
Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos	6-b	(250,658,400)	(136,057,525)
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,311,765	8,539,872
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,311,765	2,459,872
Otras cuentas por cobrar		-	6,080,000
Bienes realizables	1-p	-	20,979,576
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	8	88,256,730	104,470,417
Otros activos	9	296,153,593	175,809,543
Cargos diferidos		6,045,513	32,305,364
Activos intangibles		25,968,913	35,602,906
Otros activos		264,139,167	107,901,273
TOTAL DE ACTIVOS		€ 31,464,760,376	€ 24,424,152,826
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	10	€ 12,210,333,532	€ 10,537,933,298
A la vista		1,494,285	35,179,866
A plazo		12,059,877,549	10,386,045,644
Cargos financieros por pagar		148,961,698	116,707,788
Obligaciones con entidades	11	10,560,209,228	6,590,062,317
A plazo		10,513,906,793	6,555,360,397
Cargos financieros por pagar		46,302,435	34,701,920
Otras cuentas por pagar y provisiones		3,975,558,660	3,605,089,672
Impuesto sobre la renta diferido	15	689,078,107	167,187,924
Provisiones		7,743,334	3,541,833
Otras cuentas por pagar diversas	12	3,278,737,219	3,434,359,915
Otros pasivos		243,399,716	245,720,249
Ingresos diferidos		186,148,064	198,105,119
Otros pasivos		57,251,652	47,615,130
TOTAL DE PASIVOS		26,989,501,136	20,978,805,536
PATRIMONIO			
Capital social			
Capital pagado	13-a	3,087,500,000	2,492,500,000
Reservas patrimoniales		226,768,950	170,273,352
Resultados acumulados de periodos anteriores		87,573,938	14,529,533
Resultado del periodo		1,073,416,352	768,044,405
TOTAL DEL PATRIMONIO		4,475,259,240	3,445,347,290
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO		€ 31,464,760,376	€ 24,424,152,826
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	21	€ 22,696,802,490	€ 17,797,627,714

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Estado de resultados consolidado
Años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007

(en colones costarricenses)

	Nota	2008	2007
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		¢ 27,645,080	¢ 43,116,008
Por inversiones en instrumentos financieros		43,809,399	66,621,860
Por cartera de créditos	16	1,948,166,381	1,643,062,193
Por arrendamientos financieros		946,548,766	764,068,291
Por diferencias de cambio		10,199,769,931	1,064,075,063
Total de ingresos financieros		<u>13,165,939,557</u>	<u>3,580,943,415</u>
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	17	696,217,904	900,188,690
Por obligaciones con entidades financieras	18	592,850,128	404,977,645
Por diferencias de cambio		9,504,496,222	1,173,162,777
Total de gastos financieros		<u>10,793,564,254</u>	<u>2,478,329,112</u>
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		<u>2,260,633,005</u>	<u>1,112,536,341</u>
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	19	802,715,169	620,656,433
Por bienes realizables		66,405,981	163,866,386
Por otros ingresos operativos		137,437,037	95,976,587
Total otros ingresos de operación		<u>1,006,558,187</u>	<u>880,499,406</u>
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		30,314,261	17,475,964
Por bienes realizables		1,268,797	17,092,211
Por provisiones		44,900,764	36,596,700
Por otros gastos operativos		623,920,572	136,060,255
Total otros gastos de operación		<u>700,404,394</u>	<u>207,225,130</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>306,153,793</u>	<u>673,274,276</u>
Gastos administrativos			
Gastos de personal	20-a	375,964,669	325,695,960
Otros gastos de administración	20-b	330,388,649	251,851,227
Total gastos administrativos		<u>706,353,318</u>	<u>577,547,187</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		<u>1,860,433,480</u>	<u>1,208,263,430</u>
Impuesto sobre la renta	15	730,521,530	399,795,635
RESULTADO DEL PERIODO		<u>¢ 1,129,911,950</u>	<u>¢ 808,467,795</u>

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Estado de cambios en el patrimonio consolidado
Años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007

(en colones costarricenses)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de períodos anteriores	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2007		¢ 1,937,500,000	¢ 129,849,962	¢ 793,529,533	¢ 2,860,879,495
Emisión de acciones	13-b	555,000,000	-	(555,000,000)	-
Distribución de dividendos	13-c	-	-	(224,000,000)	(224,000,000)
Resultado del período		-	-	808,467,795	808,467,795
Asignación a la reserva legal		-	40,423,390	(40,423,390)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2007		2,492,500,000	170,273,352	782,573,938	3,445,347,290
Saldos al 1 de enero de 2008		2,492,500,000	170,273,352	782,573,938	3,445,347,290
Emisión de acciones	13-b	595,000,000	-	(595,000,000)	-
Distribución de dividendos	13-c	-	-	(100,000,000)	(100,000,000)
Resultado del período		-	-	1,129,911,950	1,129,911,950
Asignación a la reserva legal		-	56,495,598	(56,495,598)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2008		¢ 3,087,500,000	¢ 226,768,950	¢ 1,160,990,290	¢ 4,475,259,240

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Estado de flujos de efectivo consolidado
Para el año terminado el 31 de diciembre de 2008 y 2007

(en colones costarricenses)

	2008	2007
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado del período	€ 1,129,911,950	€ 808,467,795
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
(Ganancia) pérdida por diferencias de cambio, netas	(213,421,918)	102,538,240
Pérdidas por estimación para créditos incobrables	120,242,298	656,014
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	5,781,148	6,798,677
Pérdida en propiedades, mobiliario y equipo	3,885,868	-
Depreciaciones y amortizaciones	61,224,139	62,127,833
Ingreso diferido por comisiones de crédito	(269,020,947)	(172,336,096)
Ingresos financieros	(2,970,123,802)	(2,516,868,352)
Gastos financieros	1,282,113,416	1,305,166,335
Gastos por impuestos	730,521,530	399,795,635
Intereses recibidos	2,918,965,316	2,510,982,913
Intereses pagados	(1,238,258,991)	(1,327,722,980)
Impuestos pagados	(335,750,718)	(210,494,942)
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo	(3,717,875,397)	(3,984,416,192)
Bienes realizables	20,979,576	(483,357)
Otros activos	(124,453,752)	(96,110,308)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo	780,340,103	(1,963,735,355)
Otras cuentas por pagar y provisiones	(428,452,521)	2,412,692,148
Otros pasivos	(2,320,533)	15,248,319
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación	<u>(2,245,713,235)</u>	<u>(2,647,693,673)</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión:		
Aumento en depósitos e inversiones	(16,460,427,603)	(16,683,308,036)
Disminución en depósitos e inversiones	16,391,498,527	17,743,797,539
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo	(28,965,203)	(60,141,999)
Venta de propiedades mobiliario y equipo	46,346	347,928
Flujos netos de efectivo provistos por actividades de inversión	<u>(97,847,933)</u>	<u>1,000,695,432</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Otras obligaciones financieras nuevas	10,305,243,681	7,050,987,381
Pago de obligaciones	(7,297,332,178)	(5,622,046,442)
Pago de dividendos	(100,000,000)	(224,000,000)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento	<u>2,907,911,503</u>	<u>1,204,940,939</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo	564,350,335	(442,057,302)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	<u>2,550,652,030</u>	<u>2,992,709,332</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>€ 3,115,002,365</u>	<u>€ 2,550,652,030</u>

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008 y 2007

1. Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

a. Operaciones

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Financiera cuenta con 27 y 26 funcionarios, respectivamente, y 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

Arrendadora CAFSA, S.A. (la Arrendadora) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida el 1 de febrero de 2001, su actividad principal es el arrendamiento de bienes, principalmente vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana y todas aquellas actividades permitidas, que no violen el Código de Comercio, ni las leyes de la República de Costa Rica. El desarrollo de las operaciones es financiado principalmente mediante la contratación de líneas de crédito otorgadas por Bancos privados de Costa Rica y del exterior. La Arrendadora es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A., cuya información puede ser accesada a través de la dirección electrónica www.cafsa.fi.cr. Al 31 de diciembre de 2008, su administración se compone de 7 personas (9 personas en el 2007).

Las oficinas de la Corporación se ubican en San José, avenida 1 entre calles 34 y 36. La Corporación no tiene empleados ni cajeros automáticos bajo su control. Su información puede ser accesada a través de la dirección electrónica www.cafsa.fi.cr.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008 y 2007

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

b. Base para la preparación de los estados financieros

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

c. Principios de consolidación

i. Subsidiarias

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

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

d. Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

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

ii. Método de valuación

A partir del 17 de octubre de 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. Al 31 de diciembre de 2008 la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ¢550,08 y ¢560,85 (¢495,23 y ¢500,97 en el 2007), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

e. Instrumentos financieros

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

i. Clasificación

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

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

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

Los activos mantenidos hasta el vencimiento constituyen aquellos activos financieros que se caracterizan por pagos fijos o determinables y un vencimiento fijo, en donde se tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

ii. Reconocimiento

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

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

iii. Medición

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

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

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

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

iv. Principios de medición del valor razonable

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

v. Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores

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

vi. Baja de activos financieros

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

f. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Corporación considera como equivalentes de efectivo las inversiones en bancos con vencimientos originales de un mes o menos. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Corporación no mantiene equivalentes de efectivo.

g. Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores que mantiene la Corporación con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como instrumentos negociables. Las inversiones que la Corporación tiene la intención de mantener hasta su vencimiento se clasifican como activos mantenidos hasta el vencimiento. Las inversiones restantes se clasifican como activos disponibles para la venta.

h. Cartera de crédito

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

i. Operaciones de arrendamiento financiero

Los arrendamientos por cobrar se presentan a su valor neto de intereses no devengados pendientes de cobro. Los intereses sobre los arrendamientos financieros se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales al 31 de diciembre de 2008 y 2007, tienen un período de vencimiento entre 24 y 110 meses.

j. Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquiera modalidad de instrumentación o documentación, excepto inversiones en valores, mediante la cual se asume un riesgo de crédito ya sea que se provee o se obliga a proveer fondos o facilidades

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

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 2008 y 2007, la cartera de créditos de Financiera CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de diciembre del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de total adeudado es mayor a ¢50,000,000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

- La capacidad de pago, que incluye el análisis de flujos de caja proyectados, análisis de la situación financiera, considera la experiencia en el giro del negocio, la calidad de la administración, análisis de estrés de las variables críticas, análisis de la capacidad de pago de las personas físicas, intermediarios financieros supervisados e instituciones públicas.
- El comportamiento de pago histórico, el cual es determinado por la conducta de pago del deudor durante los últimos 48 meses considerando la atención de sus operaciones crediticias directas tanto vigentes como extintas en todo el Sistema Financiero Nacional. La SUGEF es responsable de calcular el nivel del comportamiento de pago histórico para los deudores reportados por las entidades en el mes anterior.
- La garantía, la cual se puede utilizar como mitigador del riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito. Se debe considerar tanto el valor de mercado y su actualización al menos una vez al año. Adicionalmente existen porcentajes de aceptación de las garantías como mitigador y deben depreciarse después de seis meses desde el último avalúo.

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

Categoría de riesgo	Morosidad	Comportamiento de pago histórico	Capacidad de pago
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 o Nivel 2
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o 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 o Nivel 3

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢50,000,000, (grupo 2 según Acuerdo SUGEF 1-05), se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

Categoría de riesgo	Morosidad	Comportamiento de pago histórico
A1	igual o menor a 30 días	Nivel 1
A2	igual o menor a 30 días	Nivel 2
B1	igual o menor a 60 días	Nivel 1
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o Nivel 2
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2

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, ó se encuentre en estado de quiebra, en concurso de acreedores, en administración por intervención judicial, esté intervenido administrativamente o que la entidad juzgue que debe calificarse en esta categoría de riesgo.

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

Categoría de riesgo	Porcentaje de estimación
A1	0,5%
A2	2%
B1	5%
B2	10%
C1	25%
C2	50%
D	75%
E	100%

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:

Morosidad	Porcentaje de estimación
De 0 a 30 días	20%
De 31 a 60 días	50%
Más de 61 días	100%

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008 y 2007

Sin embargo la 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)
- La estimación ajustada (que corresponde a la estimación que resulta de la última revisión de la SUGEF) y
- La menor entre la estimación registrada en la entidad al 30 de setiembre de 2004 ajustada mensualmente por la variación del Índice de Precios al Consumidor y el porcentaje que representa la estimación registrada en la entidad al 30 de setiembre de 2004 en relación al saldo total de las operaciones crediticias sujetas a estimación.

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2008, la Financiera debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢170,975,095 la cual corresponde a la estimación estructural. El total de la estimación estructural de la Financiera al 31 de diciembre de 2008 asciende a ¢172,272,000. 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.

Incumplimiento en el envío de información

Para las entidades que no remitan la totalidad de la información de Operaciones Crediticias o que remitan la información fuera del plazo, por razones no atribuibles a fallas en los equipos informáticos de la SUGEF, el monto de la estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito y la estimación por incobrabilidad de créditos contingentes debe calcularse de la siguiente manera:

1. Determinar para el último mes de envío completo de la información, el porcentaje que representa el monto de la estimación estructural respecto de la cartera de crédito sujeta a estimación de ese mismo mes.
2. El monto de las estimaciones a registrar contablemente debe ser igual o mayor al monto que resulta de multiplicar: el porcentaje determinado en el punto anterior por el saldo en el mes de no envío de información de las cuentas, a este saldo se le suma el monto que resulte de multiplicar el saldo de la cartera A1 y A2 del último mes de envío completo de la información por un 0.25% y por cada mes consecutivo de no envío de información debe adicionarse un 0.25% acumulativo mensualmente. En el momento en que la entidad cumpla con el envío de la totalidad de la información, se deja de aplicar la acumulación del 0.25% mensual. En el siguiente mes, cuando se cumpla con el envío de la información, la entidad puede reversar el monto de las estimaciones adicionales originadas, y que excedan el monto de la estimación estructural en ese momento.

Al 31 de diciembre de 2008, la Financiera CAFSA, S.A. no ha incumplido con el envío de la información de Operaciones Crediticias ni ha remitido la información fuera de los plazos establecidos.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2008, la cartera de créditos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la administración. Tales políticas se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢50,000,000 (criterio 1), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, capacidad de pago de los deudores y el valor de mitigación de riesgo de las garantías recibidas.

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

Categoría de riesgo	Morosidad	Capacidad de pago
A	igual o menor a 30 días	Nivel 1
B	igual o menor a 60 días	Nivel 1 o Nivel 2
C	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o Nivel 2
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢50,000,000 (criterio 2), se clasifican según su morosidad, en las categorías siguientes:

Categoría de riesgo	Morosidad
A	igual o menor a 30 días
B	igual o menor a 60 días
C	igual o menor a 90 días
D	igual o menor a 120 días

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

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

Categoría de riesgo	Porcentaje de estimación
A	0.5%
B	5%
C	25%
D	75%
E	100%

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

k. Compensación de saldos

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

l. Propiedades, mobiliario y equipo en uso

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

m. Depreciación

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta para los activos de Financiera CAFSA, S.A. y el método de suma de dígitos para los activos de Arrendadora CAFSA, S.A., sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

Clase de activo	Vida útil
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Mejoras a la propiedad	5 años

n. Activos intangibles

i. Otros activos intangibles

Otros activos intangibles adquiridos por la Corporación se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

ii. Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, sino se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

iii. Amortización

La amortización se carga a los resultados de operación, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados. En el caso de programas de cómputo, la vida estimada es de 5 años.

o. Deterioro de los activos

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

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

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.

p. Bienes realizables

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2008, la Corporación no mantiene bienes realizables (dos bienes por ¢23,581,101 en el 2007). Al 31 de diciembre de 2007, la Corporación registró una estimación para bienes realizables por ¢2,601,525.

q. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

r. Provisiones

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

s. Reserva legal

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

t. Uso de las estimaciones

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

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

u. Impuesto sobre la renta

i. Corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores. El impuesto sobre la renta se calcula sobre la utilidad neta gravable de cada una de las compañías y no en forma consolidada.

ii. Diferido

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

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

v. Utilidad básica por acción

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

w. Reconocimiento de ingresos y gastos

i. Ingreso y gasto por intereses

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

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

ii. Ingreso por comisiones

Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se difieren y se amortizan a los ingresos durante el plazo del préstamo.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

2. Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2008, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>1,843,740,000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>1,667,211,853</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos	¢ <u>2,395,421,148</u>	Garantía de otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2007, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>1,349,506,000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>983,566,377</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos	¢ <u>485,769,795</u>	Garantía de otras obligaciones financieras

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

3. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2008	2007
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 1,278,547,572	¢ 1,196,523,539
Productos por cobrar	10,642,640	9,688,328
Cuentas por cobrar	<u>1,311,765</u>	<u>2,459,872</u>
Total activos	<u>1,290,501,977</u>	<u>1,208,671,739</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	6,046,949,515	6,094,985,458
Cargos financieros por pagar	89,999,766	77,275,261
Cuentas por pagar	<u>3,009,032,557</u>	<u>3,101,909,830</u>
Total pasivos	<u>9,145,981,838</u>	<u>9,274,170,549</u>
Ingresos:		
Operativos	90,629	1,449,898
Por intereses	<u>136,969,549</u>	<u>144,189,273</u>
Total ingresos	<u>137,060,178</u>	<u>145,639,171</u>
Gastos:		
Por intereses	540,591,279	562,213,443
Operativos	<u>277,725,281</u>	<u>109,682,720</u>
Total gastos	<u>¢ 818,316,560</u>	<u>¢ 671,896,163</u>

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007, las subsidiarias vendieron bienes adjudicados a partes relacionadas por ¢93,982,387 y ¢29,481,166 respectivamente.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

4. Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	2008	2007
Efectivo en caja y bóveda	¢ 18,708,413	¢ 16,793,325
Valores en tránsito	5,687,880	2,055,307
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	1,843,740,000	1,349,506,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior	9,401,544	8,456,661
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	<u>1,237,464,528</u>	<u>1,173,840,737</u>
	<u>¢ 3,115,002,365</u>	<u>¢ 2,550,652,030</u>

5. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	2008	2007
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1,074,822,843	-
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	994,373,522
Productos por cobrar	<u>4,740,805</u>	<u>5,638,756</u>
	<u>¢ 1,079,563,648</u>	<u>¢ 1,000,012,278</u>

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, no existen inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 31 de diciembre de 2008, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2008
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero de 2009 y con intereses anuales entre el 8.0% y el 8.5%.	¢ 474,798,843
Certificados de depósito a plazo en dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en enero de 2009 y con intereses anuales del 4.75%	165,024,000
Bonos del BCCR en colones, con vencimientos en enero 2009 y tasa de interés anual de 4.87%	435,000,000
Productos por cobrar	<u>4,740,805</u>
	<u>¢ 1,079,563,648</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2007, las inversiones mantenidas al vencimiento se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2007
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país con vencimiento en enero y febrero de 2008 con intereses anuales entre el 6.25% y el 6.84%	¢ 500,000,000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimientos en enero 2008, y tasa de interés anual entre el 3% y 4%	334,373,522
Bonos del BCCR. en colones, con vencimientos en enero de 2008 y tasa de interés anual del 5.52%	160,000,000
Productos por cobrar	<u>5,638,756</u>
	<u>¢ 1,000,012,278</u>

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, no hay inversiones mantenidas para negociar.

6. Cartera de créditos:

a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

Un detalle de la cartera de créditos (incluyendo arrendamientos), según el sector económico, se detalla como siguiente:

	2008	2007
Agricultura	¢ 549,671,930	¢ 243,070,592
Electricidad	-	2,502,278
Turismo	1,000,256,645	935,223,977
Transporte	3,146,151,224	2,646,184,159
Industria	667,664,625	203,260,568
Comercio	7,964,875,542	5,466,709,306
Servicios	9,938,673,925	7,902,629,451
Construcción	941,425,300	709,776,009
Personal	1,618,947,284	2,016,019,634
Otros	1,029,260,924	338,470,771
Depósitos y almacenamiento	<u>79,839,640</u>	<u>84,389,272</u>
Subtotal cartera de créditos	26,936,767,039	20,548,236,017
Productos por cobrar	198,363,636	151,510,618
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(250,658,400)</u>	<u>(136,057,525)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 26,884,472,275</u>	<u>¢ 20,563,689,110</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el total de la cartera de crédito ha sido originada por las subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2008, las tasas de interés nominal anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 35.5% (0% y 40% en el 2007) en colones, y 6.35% y 18.50% (0% y 15.00% en el 2007) en dólares.

Las tasas de interés anual que devengaban los arrendamientos son entre 7.75% y 30.00% (7.25% y 28.00% en el 2007) en dólares, y 25% en colones en el 2007.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Arrendadora mantiene como parte de la cartera de crédito arrendamientos financieros por la suma de ¢10,244,560,442 y ¢7,484,840,334, respectivamente. El monto de la cartera de crédito por arrendamientos bruta se detalla como sigue:

	2008	2007
Cartera de crédito por arrendamientos, (inversión bruta)	¢ 12,015,198,262	¢ 9,145,600,158
Ingresos por intereses (no devengados)	<u>(1,770,637,820)</u>	<u>(1,660,759,824)</u>
	<u>¢ 10,244,560,442</u>	<u>¢ 7,484,840,334</u>

b. Estimación para créditos incobrables

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

	2008	2007
Saldo al inicio del año	¢ 136,057,525	¢ 150,114,134
Menos:		
Operaciones cargadas a la estimación	(14,928,973)	(4,299,201)
Disminuciones a la estimación	(8,500,000)	(9,820,817)
Reclasificaciones a estimación para productos por cobrar de cartera	-	469,206
Mas:		
Estimación cargada por créditos insolutos	120,002,298	297,016
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares	17,758,625	(4,956,989)
Reclasificación de cuentas por cambio de catálogo	<u>268,925</u>	<u>4,254,176</u>
Saldo al final del año	<u>¢ 250,658,400</u>	<u>¢ 136,057,525</u>

Al 31 de diciembre de 2008, el gasto por estimación de incobrabilidad reconocido en el estado de resultados incluye el gasto por estimación de incobrabilidad para la cartera de crédito, por un monto de ¢120,242,298 (¢656,014, para el 2007).

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

La estimación para cartera de crédito se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de préstamos, la cual se efectúa de conformidad con las normas emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras para la subsidiaria Financiera Cafsa, S.A., adicionalmente, la Arrendadora Cafsa, S.A., mantiene su modelo específico para las estimaciones de su cartera. Tal estimación refleja un saldo que, en opinión de la Administración, es adecuado para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden generar en la recuperación de esa cartera de préstamos. 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. Cuentas y comisiones por cobrar

Las cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

	2008	2007
Cuentas por cobrar personal (Nota 3)	¢ 268,232	¢ 299,521
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 3)	1,043,533	2,160,351
Otras cuentas por cobrar	-	6,080,000
	<u>¢ 1,311,765</u>	<u>¢ 8,539,872</u>

8. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la propiedad, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
Costo			
Saldo al inicio del año	¢ 158,185,622	¢ 44,927,677	¢ 203,113,299
Adiciones	15,583,970	13,381,233	28,965,203
Retiros	<u>(4,825,741)</u>	<u>(8,216,269)</u>	<u>(13,042,010)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2008	<u>168,943,851</u>	<u>50,092,641</u>	<u>219,036,492</u>
Depreciación acumulada			
Saldo al inicio del año	87,968,293	10,674,590	98,642,883
Gasto por depreciación	29,953,817	11,292,859	41,246,676
Retiros	<u>(4,779,396)</u>	<u>(4,330,401)</u>	<u>(9,109,797)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2008	<u>113,142,714</u>	<u>17,637,048</u>	<u>130,779,762</u>
Saldo neto, al 31 de diciembre 2008	<u>¢ 55,801,137</u>	<u>¢ 32,455,593</u>	<u>¢ 88,256,730</u>
Saldo neto, al 31 de diciembre 2007	<u>¢ 70,217,330</u>	<u>¢ 34,253,087</u>	<u>¢ 104,470,417</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

9. Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	2008		2007
Activo intangible – sistemas de cómputo, neto	¢ 25,968,913	¢	35,602,906
Mejoras en propiedades alquiladas, neto	-		-
Gastos pagados por anticipado	173,551,110		18,944,598
Obras de arte	9,849,591		9,849,591
Otros	80,738,466		79,107,084
Cargos diferidos	6,045,513		32,305,364
	<u>¢ 296,153,593</u>	¢	<u>175,809,543</u>

Un detalle del movimiento del período para los sistemas de cómputo, es como sigue:

	2008		2007
Costo			
Saldo al inicio del año	¢ 59,067,954	¢	120,224,887
Adiciones	10,343,470		9,327,757
Retiros	-		(70,484,690)
Saldo al final	<u>69,411,424</u>		<u>59,067,954</u>
Amortización acumulada			
Saldo al inicio del año	23,465,048		72,693,342
Gasto por amortización	19,977,463		21,256,396
Retiros	-		(70,484,690)
Saldo al final	<u>43,442,511</u>		<u>23,465,048</u>
Saldo de los sistemas de cómputo, neto	<u>¢ 25,968,913</u>	¢	<u>35,602,906</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

10. Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	2008	2007
Certificados de inversión vencidos	¢ 1,494,285	¢ 35,179,866
Certificados de inversión vigentes	<u>12,059,877,549</u>	<u>10,386,045,644</u>
Subtotal	12,061,371,834	10,421,225,510
Cargos financieros por pagar	<u>148,961,698</u>	<u>116,707,788</u>
	<u>¢ 12,210,333,532</u>	<u>¢ 10,537,933,298</u>

b. Por clientes

	2008	2007
Certificados de inversión vencidos	3	6
Certificados de inversión vigentes	<u>376</u>	<u>395</u>
	<u>379</u>	<u>401</u>

11. Obligaciones con entidades

Las obligaciones con entidades se detallan como sigue:

	2008	2007
Obligaciones con entidades		
Entidades financieras del país	¢ 7,151,514,714	¢ 2,797,850,289
Entidades financieras del exterior	<u>3,362,392,079</u>	<u>3,757,510,108</u>
Subtotal otras obligaciones financieras	10,513,906,793	6,555,360,397
Cargos financieros por pagar	<u>46,302,435</u>	<u>34,701,920</u>
	<u>¢ 10,560,209,228</u>	<u>¢ 6,590,062,317</u>

Al 31 de diciembre de 2008, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras es 8,50% (8.0% y 8.50% en el 2007) en colones, y 3.00% y 11.00% (6.25% y 8.08% en el 2007) en dólares. Las subsidiarias tienen obligaciones que están garantizadas por cartera de créditos por cobrar (Nota 2).

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	2008		2007
Plazos			
Menos de un año	¢ 6,536,035,299	¢	3,182,948,026
Uno a cinco años	<u>3,977,871,494</u>		<u>3,372,412,371</u>
	<u>¢ 10,513,906,793</u>	¢	<u>6,555,360,397</u>

12. Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	2008		2007
Aportaciones patronales por pagar	¢ 5,407,789	¢	5,118,840
Impuestos retenidos por pagar	9,567,255		6,590,632
Impuesto renta utilidad del periodo	144,167,288		135,464,836
Aportaciones laborales retenidas	3,845,410		2,958,582
Compañía relacionada (véase nota 3)	3,009,032,557		3,101,909,830
Otros acreedores	<u>106,716,920</u>		<u>182,317,195</u>
	<u>¢ 3,278,737,219</u>	¢	<u>3,434,359,915</u>

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

13. Patrimonio

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2008 el capital social de Corporación Cafsa, S.A., autorizado es de 3,087,500,000 (2,492,500,000 en 2007) 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 ¢3,087,500,000 (¢2,492,500,000 en 2007).

b. Incremento del capital social

El 27 de marzo de 2008, mediante acuerdo de socios se aprobó la capitalización de ¢595,000,000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la Sesión 716-2008, celebrada el 9 de mayo de 2008, comunicado mediante el C.N.S. 392-08.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

El 28 de febrero de 2007, mediante acuerdo de socios se aprobó la capitalización de ¢555,000,000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 13, del Acta de la Sesión 653-2007, celebrada el 18 de junio de 2007.

c. Distribución de dividendos

El 27 de marzo de 2008, la Asamblea de Accionistas decretó la distribución de dividendos por la suma de ¢100,000,000, de las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

El 28 de febrero de 2007, la Asamblea de Accionistas decretó la distribución de dividendos por la suma de ¢224,000,000, de las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

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 del año 2008, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢1,073,416,352 (¢768,044,405 en el 2007) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 2,790,000,000 (2,215,000,000 en el 2007).

Al 31 de diciembre de 2008 el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2008
Utilidad neta	¢ 1,129,911,950
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1,073,416,352
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>2,790,000,000</u>
Utilidad básica por acción	<u>¢ 0.385</u>

Al 31 de diciembre de 2007 el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2007
Utilidad neta	¢ 808,467,795
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	768,044,405
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>2,215,000,000</u>
Utilidad básica por acción	<u>¢ 0.347</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

15. Impuesto sobre la renta

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

	2008		2007
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 208,475,005	¢	267,439,245
Impuesto sobre la renta diferido	<u>522,046,525</u>		<u>132,356,390</u>
	<u>¢ 730,521,530</u>	¢	<u>399,795,635</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢689,078,107 y ¢167,187,924 respectivamente.

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

	2008		2007
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 558,130,044	¢	360,546,976
Más			
Gastos no deducibles	1,592,339		2,491,563
Menos			
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	192,235,491		67,746,403
Ingresos no gravables	<u>(21,436,344)</u>		<u>(30,989,307)</u>
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 730,521,530</u>	¢	<u>399,795,635</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2008 y 2007 es el siguiente:

- i. Hasta ¢33,701,000 (¢31,043,000 en 2007) de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢67,791,000 (¢62,444,000 en el 2007) de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢67,791,000 (¢62,444,000 en 2007) el 30%

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

16. Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	2008		2007
Ingreso por intereses sobre cartera de crédito	¢ 1,679,145,435	¢	1,471,117,043
Ingreso por comisiones sobre cartera de crédito	<u>269,020,946</u>		<u>171,945,150</u>
	<u>¢ 1,948,166,381</u>	¢	<u>1,643,062,193</u>

17. Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	2008		2007
Intereses por obligaciones en M.N.	¢ 217,122,760	¢	368,622,342
Intereses por obligaciones en M.E.	<u>479,095,144</u>		<u>531,566,348</u>
	<u>¢ 696,217,904</u>	¢	<u>900,188,690</u>

18. Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

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

	2008		2007
Intereses por otras obligaciones financieras en M.N.	¢ 3,047,045	¢	11,280,168
Intereses por otras obligaciones financieras en M.E.	<u>589,803,082</u>		<u>393,697,477</u>
	<u>¢ 592,850,128</u>	¢	<u>404,977,645</u>

19. Otros ingresos por comisiones por servicios

El detalle de otros ingresos por comisiones por servicios se detalla como sigue:

	2008		2007
Comisiones servicios moneda extranjera	¢ 613,088,005	¢	464,699,150
Comisiones servicios moneda nacional	<u>189,627,164</u>		<u>155,957,283</u>
	<u>¢ 802,715,169</u>	¢	<u>620,656,433</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

20. Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	2008	2007
Sueldos y bonificaciones	¢ 269,495,067	¢ 227,459,233
Dietas directores	3,200,253	4,213,887
Viáticos	3,180,386	5,177,808
Aguinaldo	21,020,243	18,076,656
Vacaciones	503,309	602,057
Cargas sociales	58,045,463	49,878,431
Refrigerios	540,624	499,138
Vestimenta	4,020,348	6,417,437
Capacitación para el personal	9,929,204	8,092,252
Seguros para el personal	4,077,289	2,848,835
Otros gastos	1,952,483	2,430,226
	<u>¢ 375,964,669</u>	<u>¢ 325,695,960</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	2008	2007
Gastos por servicios externos	¢ 152,423,962	¢ 89,123,802
Gastos de movilidad y comunicación	58,255,729	52,841,366
Gastos de infraestructura	47,181,571	49,719,683
Gastos generales	72,527,387	60,166,376
	<u>¢ 330,388,649</u>	<u>¢ 251,851,227</u>

21. Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	2008	2007
Productos suspendidos	¢ 6,650,330	¢ 5,669,750
Garantías prendarias	21,587,281,427	16,924,800,257
Otras garantías recibidas	769,592,502	626,309,026
Créditos castigados	48,928,350	38,854,026
Productos por créditos castigados	4,451,820	4,502,616
Otras cuentas de orden	279,898,061	197,492,039
	<u>¢ 22,696,802,490</u>	<u>¢ 17,797,627,714</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

22. Vencimientos de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2008 el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
De uno a treinta días	¢ 3,175,232,624	¢	1,572,645,552
De treinta y uno a sesenta días	633,926,154		1,248,063,019
De sesenta y uno a noventa días	659,987,881		4,630,399,198
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,353,550,417		5,947,850,900
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	4,141,500,735		7,885,311,464
Más de trescientos sesenta y cinco días	19,818,493,955		4,507,912,891
Partidas vencidas a más de treinta días	548,316,687		-

Al 31 de diciembre de 2007 el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
De uno a treinta días	¢ 2,751,258,504	¢	1,584,539,318
De treinta y uno a sesenta días	875,594,817		1,484,429,801
De sesenta y uno a noventa días	561,235,127		3,363,329,589
De noventa y uno a ciento ochenta días	1,854,722,501		4,942,545,724
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	3,374,350,556		5,051,556,624
Más de trescientos sesenta y cinco días	14,564,591,193		3,916,744,873
Partidas vencidas a más de treinta días	268,188,245		-

23. Administración de riesgos

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

a. Riesgos de liquidez

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

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2008 el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	¢ 1,271,262,365	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1,271,262,365
Encaje legal	155,866	130,209,217	101,292,075	143,724,803	610,765,706	801,995,612	55,596,721	-	1,843,740,000
Inversiones	-	1,079,563,648	-	-	-	-	-	-	1,079,563,648
Cartera crédito	-	694,041,526	532,634,079	514,951,313	1,742,784,711	3,339,505,124	19,762,897,235	548,316,687	27,135,130,675
Total de activos	<u>1,271,418,231</u>	<u>1,903,814,391</u>	<u>633,926,154</u>	<u>658,676,116</u>	<u>2,353,550,417</u>	<u>4,141,500,736</u>	<u>19,818,493,956</u>	<u>548,316,687</u>	<u>31,329,696,688</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público	¢ 1,494,285	¢ 911,073,165	¢ 370,257,749	¢ 1,029,069,876	¢ 3,558,758,473	¢ 5,660,676,889	¢ 530,041,397	¢ -	¢ 12,061,371,834
Obligaciones con entidades financieras	-	514,774,386	868,814,478	558,721,749	2,378,878,884	2,214,845,803	3,977,871,493	-	10,513,906,793
Cargos por pagar	62,740,680	82,563,034	7,698,676	22,259,426	10,213,543	9,788,774	-	-	195,264,133
Total de pasivos	<u>64,234,965</u>	<u>1,508,410,585</u>	<u>1,246,770,903</u>	<u>1,610,051,051</u>	<u>5,947,850,900</u>	<u>7,885,311,466</u>	<u>4,507,912,890</u>	<u>-</u>	<u>22,770,542,760</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1,207,183,266</u>	<u>¢ 395,403,806</u>	<u>¢ (612,844,749)</u>	<u>¢ (951,374,935)</u>	<u>¢ (3,594,300,483)</u>	<u>¢ (3,743,810,730)</u>	<u>¢ 15,310,581,066</u>	<u>¢ 548,316,687</u>	<u>¢ 8,559,153,928</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2007, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	¢ 1,201,146,031	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1,201,146,031
Encaje legal	4,787,731	147,873,050	163,679,281	126,284,156	340,575,167	503,288,722	63,017,893	-	1,349,506,000
Inversiones	-	748,220,214	251,792,064	-	-	-	-	-	1,000,012,278
Cartera crédito	-	649,701,479	460,123,472	434,950,971	1,514,147,334	2,871,061,834	14,501,573,300	268,188,245	20,699,746,635
Total de activos	<u>1,205,933,762</u>	<u>1,545,794,743</u>	<u>875,594,817</u>	<u>561,235,127</u>	<u>1,854,722,501</u>	<u>3,374,350,556</u>	<u>14,564,591,193</u>	<u>268,188,245</u>	<u>24,250,410,944</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público	¢ 35,179,866	¢ 1,180,847,590	¢ 1,235,763,933	¢ 1,004,375,122	¢ 2,647,102,806	¢ 3,773,640,375	¢ 544,315,818	¢ -	¢ 10,421,225,510
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	43,705,723	256,180,638	241,604,878	295,615,518	1,116,023,925	1,273,523,067	3,372,412,371	-	6,555,360,397
Total de pasivos	<u>78,885,589</u>	<u>1,505,653,728</u>	<u>1,484,429,801</u>	<u>1,316,355,115</u>	<u>3,774,369,885</u>	<u>5,051,556,624</u>	<u>3,916,744,873</u>	<u>-</u>	<u>17,127,995,615</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1,127,048,173</u>	<u>¢ 40,141,015</u>	<u>¢ (608,834,984)</u>	<u>¢ (755,119,988)</u>	<u>¢ (1,919,647,384)</u>	<u>¢ (1,677,206,068)</u>	<u>¢ 10,647,846,320</u>	<u>¢ 268,188,245</u>	<u>¢ 7,122,415,329</u>

b. Riesgo de mercado

i. Riegos de tasas de interés

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

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

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2008 el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Tasas	A la vista	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
Activos									
Inversiones	6.67% (¢) - 4.75%(\$)	¢ -	¢ 1,081,247,522	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1,081,247,522
Cartera de crédito	23.45% (¢) - 9.86% (\$)	-	6,267,417,928	5,326,179,777	6,932,706,571	3,260,382,481	4,239,991,003	3,772,735,326	29,799,413,086
Total activos		-	7,348,665,450	5,326,179,777	6,932,706,571	3,260,382,481	4,239,991,003	3,772,735,326	30,880,660,608
Pasivos									
Obligaciones con el público	11.15%(¢) - 6.23%(\$)	-	987,973,081	1,538,010,008	3,734,834,913	5,855,537,952	549,576,109	16,845,589	12,682,777,652
Obligaciones con entidades financieras	8.50% (¢) - 7.31% (\$)	-	7,836,131,488	2,025,271,309	-	-	-	-	9,861,402,797
Total pasivos		-	8,824,104,569	3,563,281,317	3,734,834,913	5,855,537,952	549,576,109	16,845,589	22,544,180,449
Brecha de activos y pasivos		¢ -	¢(1,475,439,119)	¢ 1,762,898,460	¢ 3,197,871,658	¢ (2,595,155,471)	¢ 3,690,414,894	¢ 3,755,889,737	¢ 8,336,480,159

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2007 el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Tasas	A la vista	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
Activos									
Inversiones	6.0% (¢) - 3.0 %(\$)	¢ -	¢ 748,599,256	¢ 254,270,613	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1,002,869,869
Cartera de crédito	22.79%(¢) - 12.76%(\$)	-	5,318,922,511	4,862,932,001	3,064,208,430	930,704,098	1,860,168,234	4,228,179,060	20,265,114,334
Total activos		-	6,067,521,767	5,117,202,614	3,064,208,430	930,704,098	1,860,168,234	4,228,179,060	21,267,984,203
Pasivos									
Obligaciones con el público	17,19%(¢) - 6,06%(\$)	-	1,249,911,108	3,463,062,425	2,779,215,749	3,890,055,270	546,862,643	38,476,930	11,967,584,125
Obligaciones con entidades financieras	16.25% (¢) - 7.20% (\$)	-	4,513,955,624	2,101,061,316	-	-	-	-	6,615,016,940
Total pasivos		-	5,763,866,732	5,564,123,741	2,779,215,749	3,890,055,270	546,862,643	38,476,930	18,582,601,065
Brecha de activos y pasivos		¢ -	¢ 303,655,035	¢ (446,921,127)	¢ 284,992,681	¢ (2,959,351,172)	¢ 1,313,305,591	¢ 4,189,702,130	¢ 2,685,383,138

ii. Riesgo cambiario

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

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

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Un resumen de los activos y pasivos monetarios (relacionados con la actividad de financiamiento y arrendamiento) denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2008 se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	\$ 1,912,604	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,912,604
Encaje legal	67	203,218	163,450	215,638	1,029,450	1,372,397	15,780	-	3,000,000
Inversiones	-	301,425	-	-	-	-	-	-	301,425
Cartera crédito	-	1,119,507	903,102	869,651	2,959,804	5,614,450	33,028,785	918,186	45,413,485
Total de activos	<u>1,912,671</u>	<u>1,624,150</u>	<u>1,066,552</u>	<u>1,085,289</u>	<u>3,989,254</u>	<u>6,986,847</u>	<u>33,044,565</u>	<u>918,186</u>	<u>50,627,514</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público	500	1,312,578	460,778	1,402,403	5,639,644	9,412,604	88,344	-	18,316,851
Obligaciones con entidades financieras	-	935,818	1,579,433	1,002,588	4,324,605	4,026,406	7,231,441	-	19,100,291
Cargos por pagar	111,024	126,164	12,357	38,887	14,405	15,796	-	-	318,633
Total de pasivos	<u>111,524</u>	<u>2,374,560</u>	<u>2,052,568</u>	<u>2,443,878</u>	<u>9,978,654</u>	<u>13,454,806</u>	<u>7,319,785</u>	<u>-</u>	<u>37,735,775</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 1,801,147</u>	<u>-\$ 750,410</u>	<u>-\$ 986,016</u>	<u>-\$ 1,358,589</u>	<u>-\$ 5,989,400</u>	<u>-\$ 6,467,959</u>	<u>\$ 25,724,780</u>	<u>\$ 918,186</u>	<u>\$ 12,891,739</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Un resumen de los activos y pasivos monetarios (relacionados con la actividad de financiamiento y arrendamiento) denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2007 se presentan a continuación:

Activos	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
Disponibilidades	\$ 2,130,003	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,130,003
Encaje legal	9,668	200,602	296,151	175,548	537,447	937,791	42,792	-	2,199,999
Inversiones	-	678,235	-	-	-	-	-	-	678,235
Cartera crédito	-	1,148,264	846,471	793,975	2,793,209	5,218,386	26,591,897	473,199	37,865,401
Total de activos	2,139,671	2,027,101	1,142,622	969,523	3,330,656	6,156,177	26,634,689	473,199	42,873,638
Pasivos									
Obligaciones con el público	71,037	1,474,010	2,176,095	1,289,916	3,949,121	6,890,813	314,431	-	16,165,423
Obligaciones con entidades financieras	-	513,287	471,343	517,044	2,228,232	2,564,164	6,809,791	-	13,103,861
Cargos por pagar	66,786	117,161	10,149	30,572	10,189	8,133	33	-	243,023
Total de pasivos	137,823	2,104,458	2,657,587	1,837,532	6,187,542	9,463,110	7,124,255	-	29,512,307
Brecha de activos y pasivos	\$ 2,001,848	-\$ 77,357	-\$ 1,514,965	-\$ 868,009	-\$ 2,856,886	-\$ 3,306,933	\$ 19,510,434	\$ 473,199	\$ 13,361,331

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢550,08 y ¢495,23 por US\$1,00 respectivamente.

Los activos y pasivos denominados en US dólares, incluyendo saldos con partes relacionadas y otras cuentas por cobrar o pagar en moneda extranjera, se detallan como sigue:

	2008	2007
Total activos	\$ 50,218,361	\$ 42,641,643
Total pasivos	<u>43,057,234</u>	<u>36,113,465</u>
Posición neta	<u>\$ 7,161,127</u>	<u>\$ 6,528,178</u>

c. Riesgo de crédito

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

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

i. Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 15, del acta de la sesión 480-2006, celebrada el 04 de noviembre de 2006 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2006, artículo 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 2008 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%	2,593	¢ 22,703,306,527
De 5% a 9,99%	10	2,146,702,063
De 10% a 14,99%	4	1,509,330,446
De 15% a 19,99%	<u>1</u>	<u>577,428,003</u>
	<u>2,608</u>	<u>¢ 26,936,767,039</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2007 la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores	Monto
De 0% a 4,99%	2,361	¢ 16,644,959,114
De 5% a 9,99%	11	1,916,473,903
De 10% a 14,99%	4	1,116,150,909
De 15% a 19,99%	<u>2</u>	<u>870,652,091</u>
	<u>2,378</u>	<u>¢ 20,548,236,017</u>

ii. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	2008	2007
Al día	¢ 23,900,687,883	¢ 19,270,876,790
De 1 a 30 días	2,491,708,399	1,018,068,183
De 31 a 60 días	368,220,458	196,367,907
De 61 a 90 días	102,339,499	17,656,750
De 91 a 120 días	3,395,313	12,730,858
De 121 a 180 días	2,341,022	-
Más de 180	71,253	-
En cobro judicial	68,003,212	32,535,529
	<u>¢ 26,936,767,039</u>	<u>¢ 20,548,236,017</u>

iii. Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	2008	2007
Prendaria	¢ 16,021,039,895	¢ 12,574,524,338
Títulos valores	633,935,872	605,732,898
Fiduciaria	37,230,830	51,829,638
Propiedad bienes arrendados	10,244,560,442	7,316,149,143
	<u>¢ 26,936,767,039</u>	<u>¢ 20,548,236,017</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 31 de diciembre de 2008 los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (16 operaciones)	¢ <u>61,588,926</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 15 operaciones (0,25 % de la cartera total)	¢ <u>68,003,212</u>

Al 31 de diciembre de 2007 los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u>-</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 12 operaciones (0,16% de la cartera total)	¢ <u>32,535,529</u>

24. Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2008 el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢ <u>3,115,002,365</u>	¢ <u>3,115,002,365</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ <u>1,074,822,843</u>	¢ <u>1,074,822,843</u>
Cartera de crédito	¢ <u>26,936,767,039</u>	¢ <u>26,936,767,039</u>
Obligaciones con el público	¢ <u>12,061,371,834</u>	¢ <u>12,061,371,834</u>
Otras obligaciones financieras	¢ <u>10,513,906,793</u>	¢ <u>10,513,906,793</u>

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Al 31 de diciembre de 2007 el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	<u>¢ 2,550,652,030</u>	<u>¢ 2,550,652,030</u>
Inversiones:		
Mantenidas al vencimiento	<u>¢ 994,373,522</u>	<u>¢ 999,938,040</u>
Cartera de crédito	<u>¢ 20,548,236,017</u>	<u>¢ 22,298,369,868</u>
Obligaciones con el público	<u>¢ 10,421,225,510</u>	<u>¢ 10,360,504,592</u>
Otras obligaciones financieras	<u>¢ 6,555,360,397</u>	<u>¢ 6,512,960,611</u>

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

Las siguientes asunciones fueron efectuadas por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general y aquellos controlados fuera del balance general:

Disponibilidades, intereses acumulados por cobrar, cuentas por cobrar, intereses acumulados por pagar, otros pasivos. Para los instrumentos anteriores, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo y por las condiciones actuales de mercado.

Inversiones

El valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores. En caso de no disponer de estas referencias, el valor razonable se estima utilizando precios de mercado de instrumentos financieros similares. Las inversiones disponibles para la venta están registradas a su valor razonable.

Cartera de créditos

El valor razonable de los préstamos se determina acumulando el portafolio con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento, utilizando una tasa de descuento de mercado la cual refleja el riesgo inherente tanto de crédito como de tasa de interés y que se relaciona con la denominación de la moneda en la cual se encuentra registro el documento por cobrar. Suposiciones relacionadas con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas, son determinadas por juicios de la Administración utilizando información disponible en el mercado.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

Depósitos a plazo

El valor razonable de los depósitos a plazo fue calculado al descontar los flujos de efectivo comprometidos. La tasa de interés utilizada representa la tasa corriente de mercado para los depósitos a plazo con vencimiento similares y según el tipo de moneda bajo la cual se tiene registrada la obligación.

Otras obligaciones financieras

El valor razonable de las obligaciones financieras fue calculado al descontar los flujos de efectivo comprometidos. La tasa de interés utilizada representa la tasa corriente de mercado para las obligaciones financieras con vencimiento, características similares y según el tipo de moneda bajo la cual se tiene registrada la obligación.

25. Arrendamientos operativos

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

Año	2008	2007
2008	\$ -	\$ 2,400
2009	\$ 2,400	\$ 2,400

26. Notas requeridas por el Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupo y conglomerados financieros

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”; debido a que no son aplicables a sus actividades.

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 2008 y 2007, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.

ii. Fideicomisos y comisiones de confianza

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. Otras concentraciones de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota 23.

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

27. Litigios

Como parte de un programa de revisión al Sistema Bancario Nacional, la Dirección General de Tributación realizó traslados de cargos a diferentes entidades financieras.

Consecuencia de lo anterior, Financiera CAFSA S.A. recibió el 8 de marzo de 2007 los traslados de cargos correspondientes a las declaraciones del impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2003, 2004 y 2005, en donde se incrementa la obligación tributaria en ¢76,285,521. Con base en el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, la Financiera Cafsa, S.A. realizó el pago bajo protesta por este monto, el cual está incluido en la sección de otros activos del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y 2007.

De conformidad con los artículos 145 y 146 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, se presentó reclamo administrativo y alegatos adicionales para impugnar los traslados de cargos notificados. El Tribunal Fiscal Administrativo no se ha pronunciado sobre estos recursos de apelación planteados por Financiera CAFSA, S.A., sin embargo, el asesor legal a cargo de estos reclamos considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera Cafsa, S.A. Por este motivo, la administración no consideró necesario reconocer ninguna estimación por este concepto en los estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

28. Otros procesos

Arrendadora Cafsa, S.A. es la propietaria registral de un terreno, folio real 2124308, el cual está sujeto de un arrendamiento financiero con una parte relacionada cuyo valor en libros de diciembre de 2008 es de ¢67,292,106 (¢74,164,535 en el 2007). Este activo arrendado financieramente se encuentra gravado por hipotecas y sujeto a un conflicto de mejor derecho planteado por Orlando Hidalgo Sibaja. De acuerdo con los asesores legales de la Compañía la posición de ésta en dicho conflicto es sólida y por su inversión realizada al comprar el referido inmueble le respondería en cualquier caso el Estado y otros, ya que se compró al amparo de registro Público.

29. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros. Durante los últimos cuatro años la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó prácticamente todas las normas vigentes y emitió nuevas normas. Sin embargo, el Consejo no ha implementado la aplicación de estas normas y no ha definido una fecha de aplicación. A continuación se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF así como las NIIF ó CINIIF no adoptadas aún:

Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de Estados Financieros

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

La NIC 1 requiere presentar por separado en el estado de resultados la utilidad atribuible a los accionistas de casa matriz de la utilidad atribuible a accionistas minoritarios. La NIC 1 también requiere que la participación minoritaria se presente dentro de la sección patrimonial y que en el estado de cambios en el patrimonio se presenten los ingresos y gastos atribuibles a la casa matriz, separados de los atribuibles a los accionistas minoritarios. Estos requisitos no han sido adoptados por Consejo.

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

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

Norma Internacional de Contabilidad No.7: Estado de Flujos de Efectivo

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

Norma Internacional de Contabilidad No.8: Políticas contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

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

Norma Internacional de Contabilidad No.12: Impuesto a las Ganancias

El Consejo no ha contemplado la totalidad del concepto de impuesto de renta diferido dentro del Plan de Cuentas SUGEF, por lo que las entidades han debido registrar estas

partidas en cuentas que no son las apropiadas, según lo establece la NIC 12. Por ejemplo el ingreso por impuesto de renta diferido no se incluye dentro de la cuenta de resultados del gasto por impuesto de renta diferido.

Norma Internacional de Contabilidad No.15: Información para Reflejar los Efectos de los Cambios en los Precios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa.

Norma Internacional de Contabilidad No.16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la revaluación por medio de avalúos de peritos independientes y la revaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de revaluar por índices de precios no esta de acuerdo con la NIC 16.

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el Consejo permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso.

Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento

La NIC 17 requiere que en los contratos de arrendamiento de edificios y terreno se separen los pagos mínimos con base en el valor razonable de cada componente. Esto debido a que en la mayoría de los casos el arrendamiento de terrenos es operativo, pero no así en el caso de edificios, en los cuales este componente podría ser un arrendamiento financiero. La NIC 17 revisada eliminó la opción de reconocer directamente como gastos los costos directos iniciales del arrendamiento (para el arrendante), y requiere que estos costos se incluyan como parte del activo arrendado y se amorticen por el plazo del arrendamiento. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos ordinarios

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100%

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008 y 2007

para las formalizadas en el año 2006. La NIC 18 requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

Adicionalmente permitió diferir el exceso del neto del ingreso por comisiones y el gasto por compensación de actividades tales como la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos y cancelación de operación. La NIC 18 no permite diferir en forma neta estos ingresos ya que se deben diferir el 100% de los ingresos y solo se pueden diferir ciertos costos de transacción incrementales y no todos los costos definidos por el Consejo. Esto provoca que no se difieran el 100% de los ingresos ya que cuando el costo es mayor que dicho ingreso, no difieren los ingresos por comisión, ya que el Consejo permite diferir solo el exceso, siendo esto incorrecto de acuerdo con la NIC 18 y 39 ya que los ingresos y costos se deben tratar por separado ver comentarios del NIC 39.

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC 18 requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminó el 31 de diciembre de 2004.

Norma Internacional de Contabilidad No.21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la moneda Extranjera

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

Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de negocios

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

Norma Internacional de Contabilidad No.23: Costos por intereses

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

Norma Internacional de Contabilidad No.24: Información a Revelar sobre Partes Vinculadas

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

Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados Financieros Consolidados y Separados

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

Norma Internacional de Contabilidad No.28: Inversiones en Asociadas

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

Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a revelar en los Estados

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

Norma Internacional de Contabilidad No.32: Instrumentos Financieros: Presentación e información a Revelar

La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo acciones preferentes) y además requiere de nuevas revelaciones y políticas para las estimaciones de valores razonables. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por Acción

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

Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información Financiera Intermedia

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

Norma Internacional de Contabilidad No.36: Deterioro del Valor de los Activos

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

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

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

Norma Internacional de Contabilidad No.37: Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes

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

Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos Intangibles

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

**Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros
Reconocimiento y Medición**

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

- Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta.
- Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento.
- Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).
- La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo.

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

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

Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

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

**Norma Internacional de Información Financiera No.1: Aplicación por Primera Vez
de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios

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

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

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo

Norma Internacional de Información Financiera No.5: Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

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

Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos financieros: Revelaciones

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

Norma Internacional de Información Financiera 8, Segmentos operativos

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

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008 y 2007

información que se incluye en los estados financieros. Conforme a la NIIF 8, los segmentos operativos se reportan de acuerdo con pruebas umbral relacionadas con los ingresos, resultados y activos.

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

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

La CINIIF 7, Aplicación del enfoque de reexpresión bajo la NIC 29 - Información financiera en economías hiperinflacionarias

Analiza la aplicación de la NIC 29 cuando una economía se vuelve hiperinflacionaria por primera vez, así como la contabilización del impuesto diferido. El CINIIF 7 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

La CINIIF 8, Alcance de la NIIF 2 - Pagos basados en acciones

Presenta la contabilización de las transacciones de pagos basados en acciones, en los que no es posible identificar algunos o todos los bienes y servicios recibidos. La CINIIF 8 pasará a ser obligatoria para los estados financieros del 2007 y requerirá una aplicación retrospectiva. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

La CINIIF 9, Revalorización de derivados implícitos

Requiere revalorar si se debe separar el derivado implícito del contrato principal únicamente cuando se efectúan cambios al contrato. El CINIIF 9 ha pasado a ser obligatorio para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

La CINIIF 10, Estados financieros interinos y el deterioro

Prohíbe la reversión de una pérdida por deterioro reconocida en un periodo interino previo con respecto a la plusvalía, una inversión en un instrumento patrimonial o un activo financiero registrado al costo. El CINIIF 10 pasará a ser obligatorio para los estados financieros del 2007 y se aplica a la plusvalía, las inversiones en instrumentos patrimoniales y los activos financieros registrados al costo a partir de la fecha en que se aplicó por primera vez el criterio de medición de las NIC 36 y 39, respectivamente (es decir, el 1 de enero de 2004). Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

La CINIIF 11, NIIF 2 Pagos basados en acciones – Grupo y transacciones en tesorería

Esta Interpretación aborda la clasificación en los estados financieros de la entidad que recibe los servicios de una transacción con pagos basados en acciones (liquidados mediante instrumentos de patrimonio o en efectivo), en los que se trasladan los instrumentos de patrimonio de la casa matriz u otra entidad del grupo.

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

La CINIIF 12, Acuerdos de concesión de servicios

Esta Interpretación ofrece una guía a las entidades del sector privado sobre situaciones relacionadas con el reconocimiento y la medición que surgen al contabilizar acuerdos de concesión de servicios entre el sector público y el sector privado.

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

30. Revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF

De conformidad con el transitorio IV, capítulo IV, del Acuerdo SUGEF 31-04, se tiene que detallar las discrepancias respecto a la base contable utilizada por la Administración de la Financiera, descrita en la nota 1-b, y las Normas Internacionales de Información Financiera. Los principales impactos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Financiera realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en los Acuerdos SUGEF 1-05, según la normativa vigente.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Financiera registra las comisiones por formalización de operaciones de crédito como un pasivo diferido en cumplimiento con el catálogo de cuentas establecido por SUGEF, sin embargo, esto difiere de la NIIF, ya que estas comisiones se deben presentar y registrar como parte de la cartera de crédito.

Al 31 de diciembre de 2008, la Financiera registra las Inversiones mantenidas hasta su vencimiento como inversiones disponibles para la venta en cumplimiento con el catálogo de cuentas establecido por SUGEF, sin embargo, esto difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera, ya que ésta indica que se deben de mantener hasta el vencimiento las inversiones cuya intención y capacidad esta comprobada para conservarlas hasta el término de la inversión.

Las compañías no reconocen el ingreso por intereses por operaciones con más de 180 días de vencidas con base en el método devengado, sino con base en el método de efectivo, según la normativa vigente.