



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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

31 de diciembre de 2004  
(Con el Informe de los Auditores Independientes)



**KPMG, S. A.**  
Parque empresarial Forum  
Edificio A, Autopista Próspero Fernández,  
kilómetro 11.

Teléfono (506) 204-3232  
Fax (506) 204-3131  
Internet [www.kpmg.co.cr](http://www.kpmg.co.cr)

## Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado la auditoría del balance general adjunto de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias (la Corporación) al 31 de diciembre de 2004 y del estado de utilidades, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Corporación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros se encuentran libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y revelaciones incluidas en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

Según se indica en la Nota 1-(b), los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2004, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la base de contabilidad que se indica en la Nota 1-(b).



- 2 -

Esta opinión de los Auditores Independientes es para información de la Junta Directiva de Corporación Cafsa, S.A. y de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Todo documento redistribuido por la Corporación a través de su página web deberá ser íntegro y no podrá tener modificaciones. Asimismo, el informe de KPMG tiene fecha de 11 de marzo de 2005, y KPMG no ha llevado a cabo ningún procedimiento posterior de ninguna naturaleza que de alguna forma amplíe la fecha de nuestro informe.

11 de marzo de 2005

San José, Costa Rica  
Eric Alfaro V.  
Miembro No.1547  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2005

KPMG



Timbre de ¢1000 de Ley 6663 adherido  
y cancelado en el original



CORPORACION CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2004

(Con cifras correspondientes de 2003)

(En colones sin céntimos)

	Nota	2004	2003
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades	4	1.273.926.888	702.747.911
Inversiones en valores y depósitos	5	1.205.653.929	1.211.505.247
Disponibles para la venta		1.205.653.929	1.091.505.247
Mantenidos hasta el vencimiento		-	120.000.000
Cartera de créditos	6-a	11.199.055.939	9.592.530.971
Créditos vigentes		9.269.757.146	7.820.357.646
Créditos vencidos		2.048.347.821	1.843.540.210
Créditos en cobro judicial		32.129.327	19.194.314
Comisiones sobre préstamos por diferir		(54.265.429)	(18.456.809)
Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos	6-b	(96.912.926)	(72.104.390)
Cuentas y productos por cobrar	7	123.969.665	119.232.317
Otras cuentas por cobrar		22.465.416	27.480.095
Productos por cobrar		103.549.700	94.493.724
Estimación por deterioro o incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar		(2.045.451)	(2.741.502)
Bienes realizables	1-o	5.948.540	-
Participación en el capital de otras empresas		-	-
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	8	65.321.424	59.463.206
Otros activos	9	87.242.228	138.065.691
Activos intangibles		40.240.810	46.449.218
Otros activos		47.001.418	91.616.473
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>13.961.118.613</b>	<b>11.823.545.343</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Obligaciones con el público:	10	6.979.898.128	5.904.647.968
Captaciones a la vista		2.640.688	47.686.809
Captaciones a plazo		6.977.257.440	5.856.961.159
Otras obligaciones financieras	11	4.044.610.460	3.861.771.331
Otras cuentas por pagar y provisiones	12	1.258.182.293	703.142.838
Cargos financieros por pagar		89.615.965	70.486.016
Impuesto sobre la renta diferido		5.353.681	-
Impuesto sobre la renta por pagar		42.696.294	-
Provisiones		20.593.636	6.813.683
Otras cuentas por pagar diversas		1.099.922.717	625.843.139
Otros pasivos		25.748.179	44.139.881
Ingresos diferidos		2.544.197	-
Otros pasivos		23.203.982	44.139.881
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>12.308.439.064</b>	<b>10.513.702.018</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	13-a	1.085.000.000	860.564.600
Ajustes al patrimonio			
Ajuste por cambio en el valor razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta		-	9.667.982
Reservas patrimoniales		53.689.968	27.839.758
Resultados acumulados de períodos anteriores		513.989.585	411.770.985
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>1.652.679.553</b>	<b>1.309.843.325</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>13.961.118.613</b>	<b>11.823.545.343</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	20	<b>11.837.755</b>	<b>6.980.759</b>

  
Mauricio Gómez F.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



CORPORACION CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Año terminado el 31 de diciembre de 2004

(Con cifras correspondientes de 2003)

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		3.682.512	3.547.292
Por inversiones en valores y depósitos		84.587.973	67.233.345
Por cartera de créditos	16	1.447.831.951	1.179.368.566
Por diferencial cambiario neto		91.662.404	65.798.992
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>1.627.764.840</b>	<b>1.315.948.195</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	590.942.672	514.660.302
Por otras obligaciones financieras		264.052.591	260.459.064
Por otros gastos financieros		15.206.678	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>870.201.941</b>	<b>775.119.366</b>
Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		28.188.370	22.007.659
Ingreso por recuperación de activos financieros		758.297	-
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>		<b>730.132.826</b>	<b>518.821.170</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	18	316.512.671	198.758.796
Por bienes realizables		5.936.892	739.553
Por otros ingresos operativos		43.694.052	22.190.137
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>366.143.615</b>	<b>221.688.486</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		9.188.976	9.827.795
Por bienes realizables		12.013.628	20.100.963
Por amortización de activos intangibles		13.382.031	-
Por cambios y arbitraje de divisas		-	12.902.537
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		12.193.630	10.942.521
Por otros gastos operativos		117.687.800	91.017.248
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>164.466.065</b>	<b>144.791.064</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>201.677.550</b>	<b>595.718.592</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	19-a	188.065.342	148.601.707
Otros gastos de administración	19-b	144.934.476	106.844.480
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>332.999.818</b>	<b>255.446.187</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>598.810.558</b>	<b>340.272.405</b>
Impuesto sobre la renta	15	81.806.348	17.616.170
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>517.004.210</b>	<b>322.656.235</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO**

Año terminado el 31 de diciembre de 2004

(Con cifras correspondientes de 2003)

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de períodos anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2002</b>		<b>561.739.512</b>	<b>159.304.880</b>	-	<b>11.706.946</b>	<b>215.247.562</b>	<b>947.998.900</b>
Emisión de acciones	13-b	298.825.088	(159.304.880)	-	-	(110.000.000)	29.520.208
Por cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta		-	-	9.667.982	-	-	9.667.982
Resultado del período		-	-	-	-	322.656.235	322.656.235
Asignación a la reserva legal		-	-	-	16.132.812	(16.132.812)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2003</b>		<b>860.564.600</b>	<b>-</b>	<b>9.667.982</b>	<b>27.839.758</b>	<b>411.770.985</b>	<b>1.309.843.325</b>
Emisión de acciones	13-b	224.435.400	-	-	-	(224.435.400)	-
Distribución de dividendos	13-b	-	-	-	-	(164.500.000)	(164.500.000)
Por cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta		-	-	(9.667.982)	-	-	(9.667.982)
Resultado del período		-	-	-	-	517.004.210	517.004.210
Asignación a la reserva legal		-	-	-	25.850.210	(25.850.210)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004</b>		<b>1.085.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53.689.968</b>	<b>513.989.585</b>	<b>1.652.679.553</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

Año terminado el 31 de diciembre de 2004

(Con cifras correspondientes de 2003)

(En colones sin céntimos)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	517.004.210	322.656.235
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de la propiedad mobiliario y equipo	12.018.651	-
Pérdidas por diferencias de cambio, netas	25.029.302	3.917.916
Pérdidas por estimación para créditos incobrables	26.468.977	22.007.659
Pérdidas por estimación por deterioro o desvalorización de inversiones	15.206.678	-
Pérdidas por otras estimaciones	1.719.393	-
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	-	(2.656.366)
Depreciaciones y amortizaciones	38.548.342	34.384.076
Ingreso diferido por comisiones de crédito	16.688.376	3.295.011
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo	(918.047.676)	(2.013.507.046)
Bienes realizables	(7.577.903)	39.052.166
Productos por cobrar	(13.749.432)	(2.489.291)
Otros activos	19.316.919	(29.662.510)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	574.966.657	2.099.672.161
Otras cuentas por pagar y provisiones	506.076.994	(169.201.270)
Productos por pagar	19.129.952	1.664.596
Otros pasivos	17.416.920	31.252.543
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>	<u>850.216.360</u>	<u>340.385.880</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos (usados) en actividades de inversión</b>		
Aumento en depósitos e inversiones	(30.694.388.965)	(24.973.083.427)
Disminución en depósitos e inversiones	30.754.618.577	24.550.058.842
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo.	(31.694.226)	(34.712.337)
Venta de propiedades mobiliario y equipo	10.537.015	18.016.126
<b>Flujos netos de efectivo provisto (usado) en actividades de inversión</b>	<u>39.072.401</u>	<u>(439.720.796)</u>
<b>Flujos netos de efectivo (provisto) usado en las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	3.316.142.524	4.169.587.758
Pago de obligaciones	(3.469.752.308)	(4.061.091.696)
Aportes de capital recibidos en efectivo	-	188.825.089
Pago de dividendos	(164.500.000)	-
<b>Flujos netos de efectivo (provisto) usado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(318.109.784)</u>	<u>297.321.151</u>
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes</b>	<u>571.178.977</u>	<u>197.986.235</u>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>	<u>702.747.911</u>	<u>504.761.676</u>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<u>1.273.926.888</u>	<u>702.747.911</u>
<b>Información suplementaria:</b>		
Intereses recibidos	<u>1.450.912.134</u>	<u>1.155.655.480</u>
Intereses pagados	<u>829.549.617</u>	<u>704.633.350</u>
Impuestos pagados	<u>18.438.260</u>	<u>17.616.619</u>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



CORPORACION CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2004

(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, la Ley de Entidades financieras no Bancarias y opera 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. Su información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr). Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, cuenta con 26 y 23 funcionarios, respectivamente y tres cajas auxiliares en diversos puntos del país.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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. Su información electrónica puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr). La administración de Arrendadora Cafsa, S.A. se compone al 31 de diciembre de 2004 y de 2003 de dos personas.

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

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

Los estados financieros fueron autorizados para ser emitidos por la Junta Directiva el 16 de marzo de 2005 en la sesión No. 17.

(b) Base para la preparación de los estados financieros

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

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero acordó la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 “Impuestos sobre las ganancias” y la Norma Internacional de Contabilidad No. 36 “Deterioro del valor de los activos” para el año que terminado el 31 de diciembre de 2004. Véase nota 24.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(c) Principios de consolidación

*i. Subsidiarias*

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

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, 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 las cuentas de ingresos u otros egresos, respectivamente.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

ii. *Método de valuación*

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado libre cambiario, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. El tipo de cambio utilizado al cierre de diciembre de 2004, fue de ¢457.58 y ¢459.64 (¢417.65 y ¢418.89 en el 2003) por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente.

(e) Instrumentos financieros

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

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 instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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 originados por la Corporación se reconocen a la fecha de su liquidación, es decir en el momento en que se transfieren a la Corporación.

iii. *Medición*

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

Posteriormente al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta se miden al valor razonable, excepto por las inversiones que no se cotizan en un mercado activo y cuyo valor razonable no se puede medir de manera confiable, las cuales se registran al costo, incluyendo los costos de transacción menos las pérdidas por deterioro.

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

iv. *Principios de medición del valor razonable*

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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. Al 31 de diciembre de 2003, en el caso de las inversiones en fondos de inversión, la totalidad de la variación en el valor razonable de las participaciones en dichos fondos se registra en el patrimonio, hasta que la misma se liquide, por disposición del ente regulador a esa fecha. 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. *Desreconocimiento*

El desreconocimiento de un activo financiero se reserva 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 cedan. En el caso de los pasivos financieros, estos se desreconocen cuando se liquidan.

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Corporación considera como equivalentes de efectivo el efectivo y depósitos en bancos con vencimientos originales de un mes o menos.

(g) Inversiones en valores

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 a su valor principal pendiente de cobro.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(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 financiero bajo el método de interés.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 24 y 60 meses.

(j) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda aquella operación formalizada por un intermediario financiero, cualquiera que sea la modalidad, y en la cual la Financiera asume un riesgo. Se consideran como créditos los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses acumulados y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-95. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Al 31 de diciembre de 2004 y de 2003, las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es igual o mayor a ¢17.000.000 y ¢15.200.000, respectivamente (criterio 1 según Acuerdo SUGEF 1-95), excepto las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 según Acuerdo SUGEF 1-95), son clasificadas según riesgo crediticio. Esta clasificación toma en consideración varios factores, incluyendo la situación económica actual, capacidad de pago de los deudores y la calidad de las garantías recibidas.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Las operaciones de préstamo restantes, para el mes de diciembre de 2004 y 2003, aquellas cuyo saldo de principal e intereses, es menor a ¢17.000.000 y ¢15.200.000, respectivamente, (criterio 2 según Acuerdo SUGEF 1-95), excepto las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 Acuerdo SUGEF 1-95), se clasifican según su estado de atención al crédito, en las categorías siguientes:

Criterio 2 (saldo menor a ¢17.000.000 en el año 2004 y menor a ¢15.200.000 en el año 2003)		Criterio 3 (operaciones de vivienda)	
Categoría	Rangos de morosidad	Categoría	Rangos de morosidad
A	Al día y hasta 30 días	A	Al día y hasta 30 días
B1	De 31 a 60 días	B1	De 31 a 60 días
B2	De 61 a 90 días	B2	De 61 a 90 días
C1	De 91 a 120 días	C1	De 91 hasta 120 días
C2	De 121 hasta 360 días y con garantías reales	C2	De 121 hasta 360 días y con garantías reales.
C3	Créditos que han sido objeto de prórrogas, renovaciones, refinanciamientos o cualquier otro tipo de adecuación, directa o indirecta, con o sin capitalización de intereses, sin contar con los argumentos técnicos que los justifiquen.	C3	Créditos que han sido objeto de prórrogas, renovaciones, refinanciamientos o cualquier tipo de adecuación, directa o indirecta, con o sin capitalización de intereses, sin contar con los argumentos técnicos que lo justifiquen.
D	De 121 a 180 días	D	De 121 hasta 180 días y sin garantías reales
E	Más de 180 días.	E	Más de 180 días y sin garantías reales

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría es la siguiente:

<u>Categoría</u>	<u>Nivel de riesgo</u>	<u>Porcentaje Criterio 1</u>	<u>Porcentaje Criterio 2</u>	<u>Porcentaje Criterio 3</u>
A	De riesgo normal	0.5%	0.5%	0.5%
B1	De riesgo circunstancial	1%	1%	1%
B2	De riesgo medio	10%	10%	5%
C1	De alto riesgo	20%	20%	10%
C2	De alto riesgo	No aplica	20%	10%
C3	De alto riesgo	No aplica	20%	10%
D	Con pérdidas esperadas significativas	60%	60%	30%
E	De dudosa recuperación	100%	100%	50%

Sin embargo y a pesar de esta clasificación y valuación, la SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, prevaleciendo el mayor de ambos. En el caso de la Corporación, de conformidad con el oficio SUGEF 2465-2004, debe de mantener una estimación mínima por la suma de ¢82.227.073.

Los incrementos en la estimación por incobrables que resultan de lo anterior, se incluyen en los registros de la contabilidad previa autorización de la SUGEF, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

La Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

(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.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(l) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Las propiedades, mobiliario y equipo en uso se registran al costo neto de la depreciación y amortización acumuladas. 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. Si se hiciera necesario actualizar el valor de los activos propios, debe ser con base en un avalúo de un perito independiente, el efecto de esta revaluación sería llevado al patrimonio.

(m) Depreciación

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

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil</u>
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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

*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) 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, considera prudente mantener una reserva para reconocer los riesgos asociados con la devaluación de mercado de los bienes cuando estos después de un tiempo prudencial no se han podido vender, esta reserva se registra contra los resultados de operaciones. Al 31 de diciembre de 2004, la Corporación mantiene un vehículo como parte de sus bienes realizables por la suma de ¢5.948.540. Al 31 de diciembre de 2003 no se mantenían bienes realizables.

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(q) 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.

(r) 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.

(s) Impuesto sobre la renta

i. *Corriente:*

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

ii. *Diferido:*

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

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

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(t) Utilidad básica por acción

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

(u) 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, calculado sobre la base de efectivo.

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 fueron registradas durante el periodo 2004 según el manual de cuentas SUGEF, este indica que para ese período las comisiones deben ser registradas en un 50% (un 75% en el 2003), como ingreso financiero, y un 50% (un 25% en el 2003) como ingreso diferido durante el plazo del préstamo. Esto aplicó para los préstamos otorgados durante el año 2004 y 2003, respectivamente.

iii. *Ingreso neto sobre valores negociables*

El ingreso neto sobre valores negociables incluye las ganancias y pérdidas provenientes de las ventas y los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos mantenidos para negociar. Durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Corporación no registró ingresos por este concepto.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(v) 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, y se reconoce como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

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

Si en un periodo 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 o de patrimonio según sea el caso.

(w) 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

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2004, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<u>Activo Restringido</u>	<u>Monto</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>638.338.000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>770.292.346</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de crédito de arrendamientos	¢ <u>1.142.539.610</u>	Garantía de otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2003, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<u>Activo Restringido</u>	<u>Monto</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>511.767.500</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>798.675.568</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de crédito de arrendamientos	¢ <u>922.428.890</u>	Garantía de otras obligaciones financieras

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 703.945.105	700.859.302
Cuentas por cobrar	11.004.107	10.871.902
Total activos	¢ 714.949.212	711.731.204
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 3.628.357.150	2.618.471.687
Cuentas por pagar	1.055.230.700	578.730.476
Total pasivos	¢ 4.683.587.850	3.197.202.163
Ingresos:		
Por intereses	¢ 66.229.739	34.543.325
Gastos:		
Por intereses	¢ 279.229.012	235.637.856
De operativos	10.394.691	5.106.385
Total gastos	¢ 289.623.703	240.744.241

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades sus y equivalentes de efectivo se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Efectivo en moneda nacional	¢ 12.259.787	11.970.179
Valores en tránsito	1.326.994	3.909.914
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	638.338.000	511.767.500
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	611.906.301	146.499.675
Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior	10.095.806	28.600.643
	¢ 1.273.926.888	702.747.911

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(5) Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1.205.653.929	1.091.505.247
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	120.000.000
	¢ <u>1.205.653.929</u>	<u>1.211.505.247</u>

Al 31 de diciembre de 2003, las inversiones mantenidas al vencimiento corresponden a certificados de inversión en colones de entidades financieras del país, con intereses de 22,48% y vencimiento en febrero de 2004.

Al 31 de diciembre de 2004, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

Fondos de inversión en US dólares a la vista, con tasas de intereses anual entre el 1,0% y el 2,0%.	¢ 139.207.363
Certificados de depósito a plazo en US dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en enero de 2005 y tasa de interés anual del 1,5%.	274.611.210
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimientos en enero de 2005, y tasas de interés anual entre el 1,75% y 2,0%.	320.306.000
Certificado de depósito a plazo en US dólares de entidades financieras privadas del país con vencimiento en febrero de 2005 y tasa anual del 2,17%.	114.395.000
Fondos de inversión a la vista en colones, con interés anual entre el 8% y el 11%	36.794.840
Certificado de inversión en colones del sector privado, con vencimiento en enero de 2005 y tasa de interés anual del 5,5%	65.000.000
Bonos del B.C.C.R. en colones, con vencimientos en enero de 2005 y tasa de interés anual del 14,50%	255.339.516
	¢ <u>1.205.653.929</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

Fondos de inversión, en US dólares, con interés anual entre el 2,74% y el 4,16%	¢ 779.498.923
Fondos de inversión a la vista en colones, con interés anual entre el 9,86% y el 14,13%	312.006.324
	¢ <u>1.091.505.247</u>

(6) Cartera de créditos:

a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

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

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
	_____	_____
Agricultura	¢ 138.391.468	137.307.429
Ganadería	14.520.331	23.508.674
Turismo	1.325.923.643	1.168.888.653
Transporte	776.177.088	877.395.884
Industria	695.654.888	683.354.651
Comercio	3.322.376.452	3.633.398.808
Servicios	1.909.654.749	2.093.139.273
Construcción	207.001.003	169.080.815
Personal	2.862.781.294	773.930.326
Depósitos y almacenamiento	97.753.378	123.087.657
Subtotal cartera de créditos	11.350.234.294	9.683.092.170
Comisiones sobre préstamos por diferir	(54.265.429)	(18.456.809)
Estimación sobre la cartera de créditos	(96.912.926)	(72.104.390)
Total cartera de créditos, neta	¢ <u>11.199.055.939</u>	<u>9.592.530.971</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

b. Estimación para créditos incobrables

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

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
Saldo al inicio del año	¢	72.104.390	50.999.617
Menos:			
Operaciones cargadas a la estimación		(6.727.507)	-
Reclasificación a estimación para productos por cobrar de cartera		(58.498)	(2.741.502)
Mas:			
Estimación cargada por créditos insolutos		26.468.977	22.007.659
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares		5.125.564	1.838.616
Saldo al final del año	¢	<u>96.912.926</u>	<u>72.104.390</u>

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(7) Cuentas y productos por cobrar

Las cuentas y productos por cobrar se detallan como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
Cuentas por cobrar personal	¢	724.083	119.114
Cuentas por cobrar compañías relacionadas (véase nota 3)		11.004.107	10.871.902
Otras cuentas por cobrar		10.737.227	7.895.694
Prod. por cobrar sobre inversión en valores y depósitos		4.793.417	9.862.675
Productos por cobrar sobre cartera de crédito		98.756.282	84.631.048
Impuesto de renta diferido		-	8.593.385
		<u>126.015.116</u>	<u>121.973.818</u>
Estimación para otras cuentas y productos por cobrar		(2.045.451)	(2.741.502)
	¢	<u><u>123.969.665</u></u>	<u><u>119.232.316</u></u>

(8) Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto

El mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Al 31 de diciembre de 2004		
		Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
<u>Costo:</u>				
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢	78.982.548	10.831.780	89.814.328
Adiciones		28.069.747	135.305	28.205.052
Retiros		1.373.444	10.967.085	12.340.529
Saldos al 31 de diciembre de 2004		<u>105.678.851</u>	<u>-</u>	<u>105.678.851</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al 31 de diciembre de 2003		27.191.852	3.159.270	30.351.122
Gasto por depreciación		14.226.305	641.519	14.867.824
Retiros		1.060.730	3.800.789	4.861.519
Saldos al 31 de diciembre de 2004		<u>40.357.427</u>	<u>-</u>	<u>40.357.427</u>
Saldo del mobiliario y equipo, neto al 31 de diciembre de 2004	¢	<u><u>65.321.424</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>65.321.424</u></u>
Saldo del mobiliario y equipo, neto al 31 de diciembre de 2003	¢	<u><u>51.790.696</u></u>	<u><u>7.672.510</u></u>	<u><u>59.463.206</u></u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Mejoras en propiedades alquiladas, neto	¢ 25.798.730	35.853.118
Activo intangible – sistemas de cómputo, neto	40.240.810	46.449.216
Gastos pagados por anticipado	6.539.019	2.325.931
Otros cargos diferidos, neto	3.176.748	6.124.514
Obras de arte	9.849.591	8.938.571
Obras en proceso	-	36.989.293
Otros	1.637.330	1.385.048
	¢ <u>87.242.228</u>	<u>138.065.691</u>

Un detalle del movimiento del período para los activos intangibles (sistemas de cómputo), es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 64.867.452	63.739.209
Adiciones	7.173.627	1.128.243
Saldo al final del año	<u>72.041.079</u>	<u>64.867.452</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	18.418.237	5.515.700
Gasto por amortización	13.382.032	12.902.536
Saldo al final del año	<u>31.800.269</u>	<u>18.418.236</u>
Saldo de los sistemas de cómputo, neto	¢ <u>40.240.810</u>	<u>46.449.216</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(10) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
	<hr/>	<hr/>
Certificados de inversión vencidos	¢ 2.640.688	47.686.810
Certificados de inversión vigentes	<u>6.977.257.440</u>	<u>5.856.961.158</u>
	<u>¢ 6.979.898.128</u>	<u>5.904.647.968</u>

b. Por clientes

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
	<hr/>	<hr/>
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	3	8
Certificados de inversión vigentes	<u>155</u>	<u>142</u>
	<u>158</u>	<u>150</u>

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
	<hr/>	<hr/>
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del país	¢ 2.437.280.313	2.972.462.863
Entidades financieras del exterior	<u>1.630.227.262</u>	<u>900.342.068</u>
	4.067.507.575	3.872.804.931
Comisiones sobre préstamos	<u>(22.897.115)</u>	<u>(11.033.600)</u>
	<u>¢ 4.044.610.460</u>	<u>3.861.771.331</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Plazos:		
Menos de un año	¢ 2.005.380.917	2.004.180.792
Uno a cinco años	2.062.126.658	1.868.624.139
	¢ <u>4.067.507.575</u>	<u>3.872.804.931</u>

Las obligaciones financieras denominadas en US dólares mantienen tasas de interés que oscilan entre 3,50% y 7,00% en el 2004 (3,50 y 6,75 en el 2003). Para las obligaciones denominadas en colones las tasas de interés oscilan entre 14,50% y 18,50% para el 2004 y 2003.

(12) Otras cuentas por pagar y provisiones

Las otras cuentas por pagar y provisiones se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Aportaciones patronales por pagar	¢ 2.343.164	1.878.846
Impuestos retenidos por pagar	4.806.164	4.503.708
Aportaciones laborales retenidas	893.555	2.017.725
Compañía relacionada (véase nota 3)	1.055.230.700	578.730.476
Otros acreedores	37.009.134	38.712.384
Provisiones	20.593.636	6.813.683
Impuestos sobre la renta por pagar	42.696.294	-
Impuesto diferido	5.353.681	-
Cargos por pagar por obligaciones con público	74.237.005	59.009.066
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras	15.378.960	11.476.950
	¢ <u>1.258.182.293</u>	<u>703.142.838</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

La cuenta por pagar a la compañía relacionada se origina de bienes financiados a clientes de esta compañía, no cancelados por la Corporación, a la fecha del balance.

(13) Patrimonio

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2004, el capital social de Corporación Cafsa, S.A., autorizado es de 1.085.000.000 (860.564.600 en el 2003) 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 ¢1.085.000.000 (¢860.564.600 en el 2003).

b. Incremento del capital social

El 26 de febrero de 2004, mediante acuerdo de socios se aprobó, la capitalización de ¢224.435.400, de las utilidades acumuladas de periodos anteriores, y mediante el acta de la sesión 437-2004, celebrada el 18 de mayo de 2004, y con fundamento en la recomendación de la Superintendencia General de Entidades Financieras, contenida en nota SUGEF, 1824-2004, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, autorizó dicho incremento del capital social.

El 13 de enero marzo de 2003, la Asamblea de Accionistas aprobó un incremento del capital social, mediante la capitalización de aportes patrimoniales no capitalizados por ¢159.304.880, y por medio de la emisión de 29.520.208 acciones comunes y nominativas con un valor nominal de ¢1 cada una, para un incremento de ¢188.825.088. Adicionalmente, la Corporación efectuó otro incremento del capital social, mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores, por un monto de ¢110.000.000, aprobada en la Asamblea de Accionistas, el 20 de marzo de 2003. El 29 de abril de 2003, mediante el artículo 15 del Acta de la Sesión 367-2003, con fundamento en la recomendación de la Superintendencia General de Entidades Financieras, contenida en el oficio SUGEF 1616/2003, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, autorizó dicho incremento del capital social.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

c. Distribución de dividendos

El 26 de febrero de 2004, la Asamblea de Accionistas decretó la distribución de dividendos por la suma de ¢164.500.0000, procedente 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 las utilidades del año 2004, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢481.486.017 (¢316.191.402 en el 2003) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 972.782.300 (711.152.056 en el 2003).

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

		Al 31 de diciembre de	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad neta	¢	517.004.210	322.656.232
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		491.154.000	306.523.420
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>972.782.300</u>	<u>711.152.056</u>
Utilidad básica por acción	¢	<u><u>0,505</u></u>	<u><u>0,431</u></u>

(15) Impuesto sobre la renta

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

		Al 31 de diciembre de	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Impuesto sobre la renta corriente	¢	76.452.667	17.616.170
Impuesto sobre la renta diferido		5.353.681	-
	¢	<u><u>81.806.348</u></u>	<u><u>17.616.170</u></u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2004, el pasivo por 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.

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 de impuesto sobre la renta y el gasto que resultaría de aplicar la tasa correspondiente del impuesto sobre la renta 30% en el 2004 (30% más el 6% por la ley de Contingencia Fiscal solamente para el 2003), se concilia como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
Impuesto sobre la renta esperado	¢	152.200.868	120.095.552
Más:			
Gastos no deducibles		2.084.883	2.317.148
Menos:			
Efecto originado por los contratos de arrendamiento		76.216.479	82.995.041
Ingresos no gravables		1.616.605	21.801.489
Impuesto sobre la renta	¢	76.452.667	17.616.170

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el periodo 2004 es el siguiente:

- i. Hasta ¢21.468.000 de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢43.183.000 de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢43.183.000: el 30%

En diciembre del 2002, se publicó en el diario oficial La Gaceta la “Ley de Contingencia Fiscal”. Esta ley estableció tarifas extraordinarias al impuesto sobre la renta, y rige solo para el año 2003. El impuesto extraordinario que corresponde a los meses comprendidos dentro del período fiscal 2003, se determinará aplicando a la base imponible para el impuesto a las utilidades de ese período, las tarifas que a continuación se indican, en función de los ingresos brutos totales del período:

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

- i. Hasta ¢19.695.000 de ingresos brutos totales del período: el 2%
- ii. Hasta ¢39.617.000 de ingresos brutos totales del período: el 4%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢39.617.000: el 6%

Adicionalmente las bases imponibles ordinarias que rigieron en el periodo 2003 fueron:

- i. Hasta ¢19.695.000 de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢39.617.000 de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢39.617.000: el 30%

También, se estableció un impuesto, por una única vez, de coma uno por ciento (0,1%), sobre el patrimonio de las personas jurídicas comerciales al 15 de diciembre de 2003, que se encuentren inscritas en cualesquiera de los registros públicos existentes. Este impuesto se aplicará sobre el exceso de los treinta y cinco millones de colones (¢35.000.000) del patrimonio a esa fecha (diferencia entre el activo y el pasivo). Todas las personas jurídicas comerciales que en el período 2001-2002 hayan registrado pérdidas estarán exentas de la contribución de este impuesto. Este impuesto no podrá ser considerado como una partida deducible en el impuesto sobre la renta.

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Corporación por los años terminados el 31 de diciembre de, 2001, 2002, 2003 y la que se presentará para el período que finaliza el 31 de diciembre de 2004.

(16) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
	<hr/>	<hr/>
Ingreso por intereses sobre cartera de crédito	¢ 1.375.271.206	1.109.276.980
Ingreso por comisiones sobre cartera de crédito	72.560.745	70.091.586
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	¢ 1.447.831.951	1.179.368.566

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
		<hr/>	<hr/>
Intereses por obligaciones en M.N.	¢	256.861.593	262.982.110
Intereses por obligaciones en M.E.		<hr/>	<hr/>
	¢	<u>590.942.672</u>	<u>514.660.302</u>

(18) Otros ingresos de operación por comisiones

El detalle del ingreso por comisiones por servicios es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
		<hr/>	<hr/>
Comisiones por servicios moneda extranjera	¢	310.808.076	168.384.402
Comisiones por servicios moneda nacional		<hr/>	<hr/>
	¢	<u>316.512.671</u>	<u>198.758.796</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(19) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
		<hr/>	<hr/>
Sueldos y bonificaciones	¢	107.242.204	92.461.250
Dietas directores		540.000	331.500
Viáticos		9.723.575	7.407.429
Aguinaldo		8.958.615	7.714.035
Vacaciones		351.973	159.452
Preaviso y cesantía		19.600.855	11.503.330
Cargas sociales		24.508.390	21.054.085
Refrigerios		318.790	695.982
Vestimenta		1.683.786	1.697.429
Capacitación para el personal		4.812.516	2.593.313
Seguros para el personal		2.332.806	1.913.377
Otros gastos		7.991.832	1.070.525
	¢	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		188.065.342	148.601.707

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
		<hr/>	<hr/>
Gastos por servicios externos	¢	61.623.972	40.419.419
Gastos de movilidad y comunicación		23.110.066	17.609.053
Gastos de infraestructura		33.197.920	29.447.390
Gastos generales		27.002.518	19.368.618
	¢	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		144.934.476	106.844.480

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(20) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
Productos suspendidos	¢	309.348	2.807.274
Créditos castigados		9.046.058	3.334.476
Productos por créditos castigados		2.482.349	839.009
	¢	<u>11.837.755</u>	<u>6.980.759</u>

(21) 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.

CORPORACION CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2004, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>
<u>Activos</u>							
Disponibilidades	¢ 635.588.888	-	-	-	-	-	-
Encaje legal	41.874.362	64.309.223	45.309.770	164.094.483	287.835.652	34.914.510	-
Inversiones	1.210.447.345	-	-	-	-	-	-
Cartera crédito	352.930.409	273.915.627	254.896.027	922.222.085	1.857.388.903	7.326.090.825	461.546.700
Total de activos	<u>2.240.841.004</u>	<u>338.224.850</u>	<u>300.205.797</u>	<u>1.086.316.568</u>	<u>2.145.224.555</u>	<u>7.361.005.335</u>	<u>461.546.700</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	445.975.958	706.613.015	498.382.960	1.795.375.306	3.150.799.442	382.751.447	-
Obligaciones con entidades financieras	186.043.304	177.770.429	197.181.850	541.307.513	903.077.821	2.062.126.658	-
Cargos por pagar	52.550.741	11.256.131	4.448.616	7.867.735	10.323.598	3.169.144	-
Total de pasivos	<u>684.570.003</u>	<u>895.639.575</u>	<u>700.013.426</u>	<u>2.344.550.554</u>	<u>4.064.200.861</u>	<u>2.448.047.249</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>1.556.271.001</u>	<u>(557.414.725)</u>	<u>(399.807.629)</u>	<u>(1.258.233.986)</u>	<u>(1.918.976.306)</u>	<u>4.912.958.086</u>	<u>461.546.700</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>
<u>Activos</u>							
Disponibilidades	¢ 190.980.411	-	-	-	-	-	-
Encaje legal	38.618.845	32.351.588	51.547.346	85.883.319	279.136.265	24.230.137	-
Inversiones	1.097.746.255	123.621.667	-	-	-	-	-
Cartera crédito	271.654.882	200.823.366	214.814.972	687.823.432	1.311.102.366	6.821.868.702	259.635.499
Total de activos	<u>1.599.000.393</u>	<u>356.796.621</u>	<u>266.362.318</u>	<u>773.706.751</u>	<u>1.590.238.631</u>	<u>6.846.098.839</u>	<u>259.635.499</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	439.935.435	370.324.755	597.074.784	988.177.653	3.228.779.205	280.356.135	-
Obligaciones con entidades financieras.	126.958.374	255.194.107	142.864.241	682.464.862	796.699.208	1.868.624.139	-
Cargos por pagar	38.970.712	11.695.408	1.836.214	3.664.966	13.620.920	697.793	-
Total de pasivos	<u>605.864.521</u>	<u>637.214.270</u>	<u>741.775.239</u>	<u>1.674.307.481</u>	<u>4.039.099.333</u>	<u>2.149.678.067</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ 993.135.872	(280.417.649)	(475.412.921)	(900.600.730)	(2.448.860.702)	4.696.420.772	259.635.499

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2004, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>	<u>De 91 a 180 días</u>	<u>De 181 a 360 días</u>	<u>De 361 a 720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>
<u>Activos</u>						
Inversiones	¢ 1.211.345.252	-	-	-	-	-
Cartera de crédito	<u>6.848.811.449</u>	<u>60.764.247</u>	<u>142.544.367</u>	<u>123.529.648</u>	<u>109.925.294</u>	<u>137.411.439</u>
Total activos	<u>8.060.156.701</u>	<u>60.764.247</u>	<u>142.544.367</u>	<u>123.529.648</u>	<u>109.925.294</u>	<u>137.411.439</u>
<u>Pasivos</u>						
Obligaciones con el público	473.587.425	1.196.609.775	1.983.231.008	3.287.598.479	305.454.149	140.916.039
Obligaciones con entidades financieras	<u>387.290.699</u>	<u>285.432.854</u>	<u>28.217.483</u>	<u>25.620.568</u>	<u>51.241.136</u>	<u>79.831.290</u>
Total pasivos	<u>860.878.124</u>	<u>1.482.042.629</u>	<u>2.011.448.491</u>	<u>3.313.219.047</u>	<u>356.695.285</u>	<u>220.747.329</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>7.199.278.577</u>	<u>(1.421.278.382)</u>	<u>(1.868.904.124)</u>	<u>(3.189.689.399)</u>	<u>(246.769.991)</u>	<u>(83.335.890)</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>	<u>De 91 a 180 días</u>	<u>De 181 a 360 días</u>	<u>De 361 a 720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>
<u>Activos</u>						
Inversiones	¢ 1.101.367.922	126.150.000	-	-	-	-
Cartera de crédito	<u>832.591.426</u>	<u>4.484.967.828</u>	<u>295.808.092</u>	<u>330.831.915</u>	<u>521.933.103</u>	<u>644.647.064</u>
Total activos	<u>1.933.959.348</u>	<u>4.611.117.828</u>	<u>295.808.092</u>	<u>330.831.915</u>	<u>521.933.103</u>	<u>644.647.064</u>
<u>Pasivos</u>						
Obligaciones con el público	414.413.976	1.062.991.065	1.075.979.970	3.371.592.351	125.876.428	226.862.172
Obligaciones con entidades financieras	<u>395.355.850</u>	<u>363.523.240</u>	<u>14.340.326</u>	<u>28.680.652</u>	<u>57.361.305</u>	<u>31.951.692</u>
Total pasivos	<u>809.769.826</u>	<u>1.426.514.305</u>	<u>1.090.320.296</u>	<u>3.400.273.003</u>	<u>183.237.733</u>	<u>258.813.864</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>1.124.189.522</u>	<u>3.184.603.523</u>	<u>(794.512.204)</u>	<u>(3.069.441.088)</u>	<u>338.695.370</u>	<u>385.833.200</u>

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.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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. Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2004, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

		<u>De 0 a 30</u> <u>días</u>	<u>De 31 a 60</u> <u>días</u>	<u>De 61 a</u> <u>90 días</u>	<u>De 91 a</u> <u>180 días</u>	<u>De 181 a</u> <u>365 días</u>	<u>Más de</u> <u>365 días</u>	<u>Vencimiento</u> <u>más de 30</u> <u>días</u>
<u>Activos</u>								
Disponibilidades	US\$	952.541	-	-	-	-	-	-
Cuenta Encaje BCCR		43.794	118.983	85.097	285.362	504.264	62.500	-
Inversiones en valores		1.855.215	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos e intereses		<u>576.355</u>	<u>514.535</u>	<u>471.013</u>	<u>1.654.924</u>	<u>3.187.560</u>	<u>13.733.165</u>	<u>784.972</u>
Total de activos		<u>3.427.905</u>	<u>633.518</u>	<u>556.110</u>	<u>1.940.285</u>	<u>3.691.824</u>	<u>13.795.665</u>	<u>784.972</u>
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones con el público		487.358	1.324.089	946.988	3.175.609	5.611.639	695.521	-
Obligaciones con entidades financieras		<u>464.833</u>	<u>405.873</u>	<u>409.981</u>	<u>1.154.405</u>	<u>1.897.139</u>	<u>4.159.566</u>	<u>-</u>
Total de pasivos		<u>952.191</u>	<u>1.729.962</u>	<u>1.356.968</u>	<u>4.330.014</u>	<u>7.508.778</u>	<u>4.855.087</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	US\$	<u>1.475.714</u>	<u>(1.096.445)</u>	<u>(800.858)</u>	<u>(2.389.729)</u>	<u>(3.816.954)</u>	<u>8.940.578</u>	<u>784.972</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2003, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

	<u>De 0 a 30</u>	<u>De 31 a</u>	<u>De 61 a 90</u>	<u>De 91 a</u>	<u>De 181 a</u>	<u>Más de 365</u>	<u>Vencimiento</u>
	<u>días</u>	<u>60 días</u>	<u>días</u>	<u>180 días</u>	<u>365 días</u>	<u>días</u>	<u>más de 30</u>
							<u>días</u>
<u>Activos</u>							
Disponibilidades	US\$ 420.634	-	-	-	-	-	-
Cuenta Encaje BCCR	37.194	42.072	109.965	142.770	568.159	49.840	-
Inversiones	1.866.393	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos e intereses	504.512	399.655	431.334	1.385.198	2.530.414	14.030.001	273.695
Total de activos	<u>2.828.733</u>	<u>441.727</u>	<u>541.299</u>	<u>1.527.968</u>	<u>3.098.573</u>	<u>14.079.841</u>	<u>273.695</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	432.405	489.112	1.278.427	1.659.803	6.605.256	579.427	-
Obligaciones con entidades financieras	359.436	337.897	334.166	1.625.305	1.912.536	4.407.409	-
Total de pasivos	<u>791.841</u>	<u>827.009</u>	<u>1.612.593</u>	<u>3.285.108</u>	<u>8.517.792</u>	<u>4.986.836</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	US\$ <u>2.036.892</u>	<u>(385.282)</u>	<u>(1.071.294)</u>	<u>(1.757.140)</u>	<u>(5.419.219)</u>	<u>9.093.005</u>	<u>273.695</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2004 y de 2003, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢457,58 y ¢417,65 por US\$1,00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado al 31 de diciembre de 2004, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢91.662.405 (¢65.798.992 en el 2003), los que se presentan en el estado de resultados.

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

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
Total Activos	US\$	24.995.958	21.822.633
Total Pasivos		23.272.415	20.811.164
Posición Neta	US\$	1.723.543	1.011.469

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 libras de cada activo financiero. Las principales concentraciones se detallan como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

*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 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004., 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 2004, 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%	1.787	¢	8.245.790.315
De 5% a 9,99%	20		1.080.255.735
De 10% a 14,99%	8		794.767.201
De 15% a 19.99%	5		670.385.069
Mayor 20%	3		559.035.974
	<u>1.823</u>	¢	<u>11.350.234.294</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de diciembre de 2003, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

<u>Rangos</u>	<u>Cantidad de Deudores</u>	<u>Monto</u>
De 0% a 4,99%	1.758	¢ 7.098.826.416
De 5% a 9,99%	58	997.786.741
De 10% a 14,99%	20	726.688.864
De 15% a 19,99%	3	121.306.518
Mayor 20%	8	738.483.631
	<u>1.847</u>	<u>¢ 9.683.092.170</u>

ii. *Cartera de créditos por morosidad*

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Al día	¢ 9.269.757.146	7.820.357.646
De 1 a 30 días	1.621.302.610	1.610.618.497
De 31 a 60 días	368.584.069	211.345.032
De 61 a 90 días	29.677.606	21.421.154
De 91 a 120 días	4.019.274	23.579
De 121 a 180 días	24.764.262	63.610
Más de 180	-	68.338
En cobro judicial	32.129.327	19.194.314
	<u>¢ 11.350.234.294</u>	<u>9.683.092.170</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

iii. *Cartera de créditos por tipo de garantía*

Al 31 de diciembre de 2004 y de 2003, la cartera de préstamos por tipo de garantía se detalla como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2004	2003
Prendaria	¢	6.750.525.968	5.677.560.641
Hipotecaria		18.572.715	-
Títulos valores		388.441.294	311.951.424
Fiduciaria		171.872.261	134.248.031
Propiedad sobre bienes arrendados		4.020.822.056	3.559.332.074
	¢	<u>11.350.234.294</u>	<u>9.683.092.170</u>

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 31 de diciembre de 2004, 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 (3 operaciones)	¢	<u>14.698.997</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 4 operaciones (0,44% de la cartera total)	¢	<u>32.129.327</u>

Al 31 de diciembre de 2003, 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 (6 operaciones)	¢	<u>11.969.543</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 6 operaciones (0,31% de la cartera total)	¢	<u>19.194.314</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(22) Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2004, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

		<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢	<u>1.273.926.888</u>	<u>1.273.926.888</u>
Inversiones:			
Disponibles para la venta	¢	<u>1.205.653.929</u>	<u>1.205.653.929</u>
Cartera de crédito	¢	<u>11.350.234.294</u>	<u>14.899.457.249</u>
Depósitos a plazo	¢	<u>6.979.898.127</u>	<u>7.121.772.747</u>
Obligaciones financieras	¢	<u>4.067.507.575</u>	<u>4.379.341.473</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.

Inversiones

El valor razonable de las inversiones (disponibles para la venta y mantenidas al vencimiento), 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.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

Préstamos por pagar

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

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

Al 31 de diciembre de 2004, 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”:

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2004, 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 2004, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

- iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 31 de diciembre de 2004, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota 21.

(24) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Con fecha 13 de mayo de 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), mediante artículos 8 y 5, numerales de 1 al 6, de las Actas de Sesiones 299-2002 y 300-2002, acordó implementar en forma gradual, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, a partir del 1 de enero de 2003. Para normar su implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y a los Emisores no Financieros. Mediante esta normativa, el Consejo acordó la aplicación parcial o dejar pendiente la aplicación de las normas siguientes:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

Aunque el CONASSIF aumenta la adopción de las NIIF, también acuerda la aplicación parcial o la no aplicación de algunas normas. Esta situación se aparta del espíritu mismo de la NIC 1, la cual establece que si una empresa adopta las NIIF, está obligada a cumplir con todos los requisitos de cada norma aplicable, así como las interpretaciones pertinentes emitidas por el Comité de Interpretaciones.

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

El Consejo requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de poder elegir el método directo, el cual también es permitido por la Norma.

c) Norma Internacional de Contabilidad No. 12: Impuestos sobre las ganancias

El Consejo postergó la aplicación de esta norma para el año que termina el 31 de diciembre de 2004.

d) Norma Internacional de Contabilidad No. 18: Ingresos

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% para las formalizadas en el año 2005. La Norma requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

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 Norma Internacional 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 termina el 31 de diciembre de 2004. Al 31 de diciembre de 2004, la Financiera efectúa el diferimiento de las comisiones por formalización de operaciones crediticias por el método de línea recta.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

El Consejo no permitió la capitalización de los costos por intereses que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos que cumplan determinadas condiciones, según lo establece la Norma Internacional, como un método alternativo de registro.

f) Norma Internacional de Contabilidad No. 30: Informaciones a revelar en bancos e instituciones similares.

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-95 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación. La Norma requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas esperadas específicas y genéricas.

El Consejo requiere reconocer una estimación por el 100% del valor de los bienes realizables, una vez que hayan transcurrido dos años desde su adjudicación o adquisición. Las NIIF requieren que este tipo de activos se registre al monto menor entre su costo de adquisición y su valor justo.

El Consejo requiere que las comisiones por diferir sobre créditos se registren en un pasivo. Tanto las NIIF con las prácticas bancarias internacionales requieren que las comisiones por diferir se presenten restando la cuenta de cartera de créditos.

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

El Consejo postergó la aplicación de esta norma para el año que termina el 31 de diciembre de 2004.

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

Algunas Superintendencias han requerido que se mantenga el registro de algunas provisiones que no cumplen con lo establecido por la Norma Internacional.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(25) 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.

Al 31 de diciembre de 2004, la subsidiaria Financiera Cafsa, S.A. realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en el Acuerdo SUGEF 1-95, sin embargo, este difiere de las NIIF, a la fecha esta diferencia no se cuantifica.

La subsidiaria Financiera Cafsa, S.A. al 31 de diciembre de 2004, el efecto de diferir el 100% de las comisiones por formalización de operaciones de crédito, implicaría una disminución en el patrimonio de la Financiera en ¢28.204.696.