



## **Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias**

Certificación de Estados Financieros  
Consolidados

31 de diciembre de 2005

*KPMG  
26 de enero de 2006  
Esta certificación contiene 44 páginas  
Ref/gvv*



**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)

### *Certificación*

Señores  
Superintendencia General de Entidades Financieras  
Presente

Hemos sido contratados para efectuar un trabajo especial con el propósito de certificar que las cifras de la información financiera de cada compañía individual (casa matriz y subsidiarias) que han sido consolidadas para obtener los estados financieros consolidados de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias (la Corporación) que se acompañan en el Anexo adjunto (balance de situación y estado de resultados), al 31 de diciembre de 2005 y por el año terminado en esa fecha, corresponden con los saldos que muestran a esa fecha los registros de contabilidad de cada una de esas compañías individuales.

El trabajo especial comprendió la comparación tanto de los saldos de las cuentas de los estados financieros (balance de situación y el estado de resultados) de cada una de las compañías individuales, con las cifras correspondientes que muestran los registros de contabilidad de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2005 y por el año terminado en esa fecha, una vez considerados los ajustes de eliminación de saldos y transacciones entre las Compañías, según fueron determinados por la Administración de la Corporación. La Corporación, por efectos informativos requeridos, incluye el estado de cambios en el patrimonio y el estado de cambios en la posición financiera. Los registros de contabilidad se relacionan con el sistema de información que la Corporación utiliza para registrar sus operaciones; la comparación no se efectúa contra las cifras incluidas en los libros legales.

El suscrito Contador Público Autorizado certifica, tomando en consideración lo contemplado en los artículos 20 y 21 del Reglamento del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y como resultado del trabajo descrito anteriormente, que las cifras de la información financiera de cada compañía individual que ha sido consolidados para obtener los estados financieros consolidados que se incluyen en el Anexo adjunto (balance de situación y estados de resultados) de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2005 y por el año terminado en esa fecha, corresponden con los saldos que muestran a esa fecha los registros de contabilidad de cada una de las compañías individuales, los cuales fueron preparados por la Administración de la Corporación.



- 2 -

Debido a que los procedimientos anteriores son insuficientes para una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, no expresamos una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos. De haber efectuado un examen de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, se pudieran haber determinado asuntos sobre los cuales debiera informarse.

KPMG



26 de enero de 2006

San José, Costa Rica  
Eric Alfaro V.  
Miembro No.1547  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2006

Timbre de ¢100 de Ley No. 6663  
adherido y cancelado en el original



## **Anexo**



## CORPORACION CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2005

(Con cifras correspondientes de 2004)

(En colones sin centimos)

	<u>Nota</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades	4	1,968,040,707	1,273,926,888
Inversiones en valores y depósitos	5	1,755,495,394	1,205,653,929
Disponibles para la venta		1,755,495,394	1,205,653,929
Cartera de créditos	6-a	14,595,992,897	11,253,321,368
Créditos vigentes		13,015,847,081	9,269,757,146
Créditos vencidos		1,660,659,948	2,048,347,821
Créditos en cobro judicial		19,746,503	32,129,327
Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos	6-b	(100,260,635)	(96,912,926)
Cuentas y productos por cobrar	7	161,110,208	123,969,665
Otras cuentas por cobrar		25,983,231	22,465,416
Productos por cobrar		137,210,003	103,549,700
Estimación por deterioro o incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar		(2,083,026)	(2,045,451)
Bienes realizables	1-o	7,071,096	5,948,540
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	8	77,938,991	65,321,424
Otros activos	9	119,410,213	110,139,342
Activos intangibles		50,601,874	40,240,810
Otros activos		68,808,339	69,898,532
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u>18,685,059,506</u>	<u>14,038,281,156</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Obligaciones con el público:	10	9,461,405,242	6,979,898,128
Captaciones a la vista		2,784,881	2,640,688
Captaciones a plazo		9,458,620,361	6,977,257,440
Otras obligaciones financieras	11	5,018,482,967	4,067,507,574
Otras cuentas por pagar y provisiones	12	1,799,710,430	1,258,182,293
Cargos financieros por pagar		129,914,588	89,615,965
Impuesto sobre la renta diferido		27,035,651	5,353,681
Provisiones		3,225,936	63,289,930
Otras cuentas por pagar diversas		1,639,534,255	1,099,922,717
Otros pasivos		145,465,124	80,013,609
Ingresos diferidos		116,514,748	56,809,627
Otros pasivos		28,950,376	23,203,982
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u>16,425,063,763</u>	<u>12,385,601,604</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	13-a	1,472,000,000	1,085,000,000
Ajustes al patrimonio			
Ajuste por revaluación de participación en otras empresas		26,989,584	22,835,587
Reservas patrimoniales		89,055,778	53,689,968
Resultados acumulados de periodos anteriores		671,950,381	491,153,997
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>2,239,995,743</u>	<u>1,652,679,552</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>18,685,059,506</u>	<u>14,038,281,156</u>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<u>14,100,994,094</u>	<u>11,837,755</u>



Mauricio Gómez P.  
Representante Legal



Ronald Cerdas S.  
Contador

Veanse 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 2005

(Con cifras correspondientes de 2004)

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		30,442,227	3,682,512
Por inversiones en valores y depósitos		40,548,893	84,587,973
Por cartera de créditos	16	1,754,532,293	1,447,834,951
Por diferencial cambiario neto		172,845,947	91,662,405
<b>Total de ingresos financieros</b>		<u>1,998,369,360</u>	<u>1,627,764,841</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	649,332,396	590,942,672
Por otras obligaciones financieras		364,712,099	264,052,592
Por otros gastos financieros		-	15,206,677
<b>Total de gastos financieros</b>		<u>1,014,044,495</u>	<u>870,201,941</u>
Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		28,422,061	28,188,370
Ingreso por recuperación de activos financieros		15,180,514	758,297
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>		<u>971,083,318</u>	<u>730,132,827</u>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	18	432,634,770	316,512,671
Por bienes realizables		57,093,216	5,936,891
Por otros ingresos operativos		52,087,222	43,694,050
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<u>541,815,208</u>	<u>366,143,612</u>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		12,249,829	9,188,975
Por bienes realizables		9,610,456	12,013,629
Por amortización de activos intangibles		17,620,580	13,382,031
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		9,124,478	12,193,630
Por otros gastos operativos		187,459,728	117,687,800
<b>Total otros gastos de operación</b>		<u>236,065,071</u>	<u>164,466,065</u>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<u>305,750,137</u>	<u>201,677,547</u>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	19-a	243,864,191	188,065,342
Otros gastos de administración	19-b	172,073,480	144,934,476
<b>Total gastos administrativos</b>		<u>415,937,671</u>	<u>332,999,818</u>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>860,895,784</u>	<u>598,810,556</u>
Impuesto sobre la renta	15	153,579,593	81,806,349
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<u>707,316,191</u>	<u>517,004,207</u>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Ronald Cerda S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Año terminado el 31 de diciembre de 2005

(Con cifras correspondientes de 2004)

(En colones sin céntimos)

Descripción	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas Patrimoniales	Ganancias o Pérdidas acumuladas al principio del periodo	TOTAL
Saldo al 01 de enero de 2004		860,564,600	-	-	27,839,758	411,770,985	1,300,175,343
Resultado del periodo 2004						517,004,207	517,004,207
Reservas legales y otras reservas estatutarias					25,850,210	(25,850,210)	-
Dividendos por periodo 2003						(164,500,000)	(164,500,000)
Emisión de acciones		224,435,400				(224,435,400)	-
Otros				22,835,587		(22,835,585)	2
Saldo al 31 de diciembre de 2004		1,085,000,000	-	22,835,587	53,689,968	491,153,997	1,652,679,552
Saldo al 01 de enero del 2005		1,085,000,000	-	22,835,587	53,689,968	491,153,997	1,652,679,552
Resultados del periodo 2005						707,316,191	707,316,191
Reservas legales y otras reservas estatutarias					35,365,810	(35,365,810)	-
Dividendos del periodo 2004						(100,000,000)	(100,000,000)
Emisión de acciones		387,000,000	-			(387,000,000)	-
Otros				4,153,997		(4,153,997)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2005		1,472,000,000	-	26,989,584	89,055,778	671,950,381.3	2,259,995,743

M.B.A. Mauricio Gómez P.  
Representante legal

Ronald Verdás Salas  
Contador

"El balance general consolidado, estado de resultados consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio consolidado, las políticas contables utilizadas, y las demás notas, se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas de Corporación Cafsa S.A., de las afiliadas, asociadas y subsidiarias de Corporación Cafsa, en [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr), y en las oficinas de la SUGEF, o en el sitio Web, [www.sugef.fi.cr](http://www.sugef.fi.cr).



CORPORACION CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Año terminado el 31 de diciembre de 2005

(Con cifras correspondientes de 2004)

(En colones sin céntimos)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del período	707,316,191	517,004,207
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>	<b>(24,919,746)</b>	<b>104,412,056</b>
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de la propiedad mobiliario y equipo	-	9,959,218
Ganancia por diferencias de cambio, netas	1,504,370	25,029,302
Pérdidas por estimación para créditos incobrables	28,422,061	28,188,370
Pérdidas por estimación por deterioro o desvalorización de inversiones	-	-
Pérdidas por otras estimaciones	-	-
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	3,961,722	2,686,825
Depreciaciones y amortizaciones	51,429,290	38,548,341
Ingreso diferido por comisiones de crédito	(110,237,190)	-
	-	-
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>	<b>(2,476,665,084)</b>	<b>(904,427,173)</b>
Créditos y avances de efectivo	(2,428,597,000)	(901,359,300)
Bienes realizables	(1,122,557)	(5,948,540)
Productos por cobrar	(31,577,278)	(13,749,432)
Otros activos	(15,368,249)	16,630,099
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>	<b>2,548,916,253</b>	<b>953,090,521</b>
Obligaciones a la vista y a plazo	2,000,002,466	574,966,657
Otras cuentas por pagar y provisiones	443,163,647	341,576,994
Productos por pagar	40,298,623	19,129,952
Otros pasivos	65,451,517	17,416,919
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>		
<b>Flujos netos de efectivo provistos (usados) en actividades de inversión</b>		
Aumento en depósitos e inversiones	(14,262,924,151)	(30,694,388,965)
Disminución en depósitos e inversiones	13,767,507,334	30,769,825,255
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo.	(50,291,356)	(31,694,226)
Venta de propiedades mobiliario y equipo	14,761,320	10,967,085
	<b>(530,946,853)</b>	<b>54,709,149</b>
<b>Flujos netos de efectivo provisto (usado) en actividades de inversión</b>		
<b>Flujos netos de efectivo (provisto) usado en las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	5,066,276,250	3,316,142,524
Pago de obligaciones	(4,495,863,190)	(3,469,752,308)
Pago de dividendos	(100,000,000)	-
<b>Flujos netos de efectivo (provisto) usado en las actividades de financiamiento</b>	<b>470,413,060</b>	<b>(153,609,784)</b>
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes</b>	<b>694,113,820</b>	<b>571,178,977</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>	<b>1,273,926,887</b>	<b>702,747,911</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>1,968,040,707</b>	<b>1,273,926,888</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

Notas a los Estados Financieros

(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](http://www.cafsa.fi.cr).

Al 31 de Diciembre de 2005 y de 2004, la Financiera cuenta con 24 y 26 funcionarios, respectivamente, y 3 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

2  
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. Al 31 de diciembre su administración, se compone de siete personas (2 personas en el 2004).

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.

(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.

(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 2005 y 2004, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

(Continúa)

3  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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.

*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 2005, fue de ¢495.09 y ¢496.96 (¢457.58 y ¢459.64 en el 2004) 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.

(Continúa)

4  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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 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.

(Continúa)

5  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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.

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. *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 ceden. 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 las inversiones en bancos con vencimientos originales de un mes o menos.

(Continúa)

6  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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 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:

(Continúa)

7  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2005 y de 2004, las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es mayor a ¢17.000.000 (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.

Las operaciones de préstamo restantes, para el mes de diciembre de 2005 y de 2004, aquellas cuyo saldo de principal e intereses, es igual o menor a ¢17.000.000, (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 igual o menor a ¢17.000.000)		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)

8  
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</u> <u>Criterio 1</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Criterio 2</u>	<u>Porcentaje</u> <u>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, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 1-95, debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢92.061.093

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)

9  
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.

*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.

(Continúa)

10  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(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, 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 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 o de patrimonio según sea el caso.

(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.

(Continúa)

11  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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 2005, la Corporación mantiene un vehículo como parte de sus bienes realizables por la suma de ¢7.071.097. Al 31 de diciembre de 2004 los bienes realizables los constituye un vehículo por ¢5.948.540

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

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

(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) 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.

(Continúa)

12  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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.

(u) 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.

(v) 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.

(Continúa)

13  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

ii. *Ingreso por comisiones*

Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos fueron registradas durante el período 2005, según determinan las Normas Internacionales de Información Financiera, por el método de interés efectivo según el manual de cuentas SUGEF, para el período 2004 las comisiones fueron registradas en un 50%, como ingreso financiero, y un 50% como ingreso diferido durante el plazo del préstamo. Esto aplicó para los préstamos otorgados durante el año 2004.

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2005, 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	¢ 1,180,671,000	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ 1,279,652,822	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de arrendamientos	¢ 682,190,081	Garantía de otras obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2004, 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	¢ 638,338,000	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ 770,292,346	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de arrendamientos	¢ 1,142,539,610	Garantía de otras obligaciones financieras.

(Continúa)

14  
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	
	2005	2004
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 1,560,853,800	¢ 703,945,105
Cuentas por cobrar	793,407,423	11,004,107
Total activos	¢ <u>2,354,261,224</u>	¢ <u>714,949,212</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 5,428,809,281	¢ 3,628,357,150
Cuentas por pagar	1,468,228,731	1,055,230,700
Total pasivos	¢ <u>6,897,038,012</u>	¢ <u>4,683,587,850</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 126,843,773	¢ 66,229,739
Total ingresos	¢ <u>126,843,773</u>	¢ <u>66,229,739</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 292,817,624	¢ 279,229,012
De operativos	8,062,760	10,394,691
Total gastos	¢ <u>300,880,384</u>	¢ <u>289,623,703</u>

(4) Disponibilidades

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

(Continúa)

15  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Efectivo en moneda nacional	¢ 19,027,014	¢ 12,259,787
Valores en tránsito	10,774,675	1,326,994
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	1,180,671,000	638,338,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior	17,575,710	10,095,806
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	739,992,308	611,906,301
	¢ 1,968,040,707	¢ 1,273,926,888

(5) Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1,755,495,394	¢ 1,205,653,929
	¢ 1,755,495,394	¢ 1,205,653,929

Al 31 de diciembre de 2005 y de 2004, no existen inversiones mantenidas al vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2005, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

(Continúa)

16  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Certificados de Inversión en dólares de Bancos Comerciales del Estado, plazo hasta 31 días con rendimientos netos entre el 1,85% y el 2,35%	¢	346,652,566
Certificados de Inversión en dólares en Bancos Privados del País, plazo hasta 60 días, con rendimientos netos entre el 2% y el 3,25%		703,604,243
Fondos de inversión en US dólares a la vista, con interes anual entre el 1,0% y 3,0%		520,245,865
Fondos de inversión en colones a la vista, con interes anual del 12%		74,360,532
Bonos de Gobierno en colones, con vencimiento en enero de 2005 e interés neto entre 14,20% y 13,25%		60,582,350
Bonos de BCCR en colones, con vencimiento en enero de 2005 e interés neto del 13,82%		50,049,838
	¢	<u><u>1,755,495,394</u></u>

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:

(Continúa)

17  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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><u>1,205,653,929</u></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:

(Continúa)

18  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Agricultura	¢ 322,372,217	¢ 138,391,468
Ganadería	7,286,131	14,520,331
Turismo	1,238,863,439	1,325,923,643
Transporte	875,848,578	776,177,088
Industria	353,665,190	695,654,888
Comercio	2,859,230,911	3,322,376,452
Servicios	2,955,631,157	1,909,654,749
Construcción	242,573,385	207,001,003
Personal	5,770,523,198	2,862,781,294
Depósitos y almacenamiento	70,259,326	97,753,378
Subtotal cartera de créditos	14,696,253,532	11,350,234,294
Estimación sobre la cartera de créditos	(100,260,635)	(96,912,926)
Total cartera de créditos, neta	¢ 14,595,992,897	¢ 11,253,321,368

b. Estimación para créditos incobrables

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

(Continúa)

19  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Saldo al inicio del año	¢ 96,912,926	¢ 72,104,391
Menos:		
Operaciones cargadas a la estimación	(25,550,203)	(5,495,146)
Disminuciones a la estimación	(15,180,514)	(758,297)
Reclasificaciones	-	(58,498)
Mas:		
Estimación cargada por créditos insolutos	27,725,686	25,994,913
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares	6,255,224	5,125,563
Ajustes por recuperación de créditos pasados por incobrables	10,097,516	
Saldo al final del año	¢ 100,260,635	¢ 96,912,926

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

(7) Cuentas y productos por cobrar

Las cuentas y productos por cobrar se detallan como sigue:

(Continúa)

20  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Cuentas por cobrar personal	¢ 103,459	¢ 724,083
Cuentas por cobrar relacionadas	4,395,826	11,004,107
Otras cuentas por cobrar	21,483,946	10,737,226
Prod. por cobrar sobre inversión en valores y depósitos	4,019,132	4,793,418
Productos por cobrar sobre cartera de crédito	133,190,871	98,756,282
	163,193,234	126,015,116
Estimación para otras cuentas y productos por cobrar	(2,083,026)	(2,045,451)
	¢ 161,110,208	¢ 123,969,665

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

El mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2005		
	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
<u>Costo:</u>			
Saldos al inicio del año	¢ 105,678,851	-	105,678,851
Adiciones	17,883,357	32,407,999	50,291,356
Retiros	(7,927,083)	(13,831,800)	(21,758,883)
Saldos al final del año	115,635,125	18,576,199	134,211,324
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldos al inicio del año	40,357,427	-	40,357,427
Gasto por depreciación	18,462,367	4,450,102	22,912,469
Retiros	(5,659,733)	(1,337,830)	(6,997,563)
Saldos al final del año	53,160,061	3,112,272	56,272,333
Saldo del mobiliario y equipo, neto	¢ 62,475,064	15,463,927	77,938,991

(Continúa)

21  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2004						
		Mobiliario y equipo		Vehículos		Total
<u>Costo:</u>						
Saldos al inicio del año	¢	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 final del año		105,678,851		-		105,678,851
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Saldos al inicio del año		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 final del año		40,357,427		-		40,357,427
Saldo del mobiliario y equipo, neto	¢	65,321,424		-		65,321,424

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

				Al 31 de diciembre de	
				2005	2004
Activo intangible – sistemas de cómputo, neto					
	¢	50,601,874		40,240,810	¢
Mejoras en propiedades alquiladas, neto		16,425,219		25,798,730	
Gastos pagados por anticipado		39,571,154		32,612,882	
Obras de arte		9,849,590		9,849,591	
Otros		2,962,376		1,637,329	
	¢	119,410,213		110,139,342	¢

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

(Continúa)

22  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 72,041,079	¢ 64,867,452
Adiciones	27,981,644	7,173,627
Saldo al final del año	100,022,723	72,041,079
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	31,800,269	18,418,237
Gasto por amortización	17,620,580	13,382,032
Saldo al final del año	49,420,849	31,800,269
Saldo de los sistemas de cómputo, neto	¢ 50,601,874	¢ 40,240,810

(10) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Certificados de inversión vencidos	¢ 2,784,881	¢ 2,640,688
Certificados de inversión vigentes	9,458,620,361	6,977,257,440
	¢ 9,461,405,242	¢ 6,979,898,128

b. Por clientes

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	1	3
Certificados de inversión vigentes	181	155
	182	158

(Continúa)

23  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Otras obligaciones financieras:		
Entidades financieras del país	¢ 3,018,721,307	¢ 2,437,280,313
Entidades financieras del exterior	1,999,761,660	1,630,227,261
Total obligaciones financieras, netas	¢ 5,018,482,967	¢ 4,067,507,574

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	Variable	Variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 2,467,930,810	¢ 2,005,380,917
Uno a cinco años	2,550,552,157	2,062,126,657
	¢ 5,018,482,967	¢ 4,067,507,574

(12) Otras cuentas por pagar y provisiones

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

(Continúa)

24  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Aportaciones patronales por pagar	¢ 3,012,120	¢ 2,343,164
Impuestos retenidos por pagar	7,702,357	4,806,164
Impuestos diferido	27,035,651	5,353,681
Impuesto sobre la renta por pagar	71,978,619	42,696,294
Aportaciones laborales retenidas	1,506,206	893,555
Compañía relacionada (véase nota 3)	1,468,228,731	1,055,230,700
Otros acreedores	87,106,222	36,649,134
Provisiones	3,225,936	20,593,636
Cargos por pagar por obligaciones con público	113,335,387	74,237,005
Cargos por pagar con obligaciones con entidades financieras	16,579,201	15,378,960
	¢ 1,799,710,430	¢ 1,258,182,293

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 2005, el capital social de Corporación CAFSA, S.A., autorizado es de 1.472.000.000 (1.085.000.000 en el 2004) 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 ¢1.472.000.000 (¢1.085.000.000 en el 2004).

b. Incremento del capital social

En Asamblea de Accionistas, celebradas el 23 de febrero y el 17 de marzo se aprobaron dos incrementos de capital social por las sumas de ¢155.000.00 y ¢232.000.000, respectivamente mediante la capitalización de las utilidades acumuladas de periodos anteriores. Este aumento fue autorizado por el Consejo Nacional de Supervisión de Sistema Financiero, mediante artículo 20 del Acta de la Sesión 510-2005, celebrada el 10 de junio de 2005.

(Continúa)

25  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

El 26 de febrero de 2004, en Asamblea de Accionistas se aprobó un incremento de capital social por la suma de ¢224.435.400, mediante la capitalización de las utilidades acumuladas de periodos anteriores. En acta de 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.

c. Distribución de dividendos

El 17 de marzo de 2005, la Asamblea de Accionistas decretó la distribución de dividendos por la suma de ¢100.000.000, de las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

El 26 de febrero de 2004, la Asamblea de Accionistas decretó la distribución de dividendos por la suma de ¢164.500.0000, 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 acumuladas en el periodo 2005, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢671.950.381 (¢491.154.000, en el 2004) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 1.278.500.000 (1.085.000, en el 2004).

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

	2005	2004
Utilidad neta	¢ 707,316,191 ¢	517,004,207
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	671,950,381	491,154,000
Cantidad promedio de acciones comunes	1,278,500,000	972,782,300
Utilidad básica por acción	¢ <u>0.526 ¢</u>	<u>0.505</u>

(Continúa)

26  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(15) Impuesto sobre la renta

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

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 129,261,119	¢ 76,452,668
Otros cargos	2,636,504	-
Impuesto sobre la renta diferido	21,681,970	5,353,681
	¢ <u>153,579,593</u>	¢ <u>81,806,349</u>

Al 31 de diciembre de 2005, 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.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Financiera debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 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:

(Continúa)

27  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 257,477,783	¢ 152,200,868
Más:		
Gastos no deducibles	2,739,531	2,084,884
Menos:		
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(110,858,485)	(76,216,479)
Ingresos no gravables	(20,097,710)	(1,616,605)
Impuesto sobre la renta	¢ 129,261,119	¢ 76,452,668

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2005 es el siguiente:

- i. Hasta ¢24.381.000 de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢49.043.000 de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢49.043.000: el 30%

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 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%

Al 31 de diciembre de 2005, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

(16) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

(Continúa)

28  
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Ingreso por intereses sobre cartera de crédito	¢ 1,645,441,021	¢ 1,375,271,206
Ingreso por comisiones sobre cartera de crédito	109,091,272	72,560,745
	¢ 1,754,532,293	¢ 1,447,831,951

(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	
	2005	2004
Intereses por obligaciones en M.N.	¢ 299,815,825	¢ 256,861,593
Intereses por obligaciones en M.E.	349,516,571	334,081,079
	¢ 649,332,396	¢ 590,942,672

(18) Otros ingresos de operación por comisiones

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

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Comisiones servicios moneda extranjera	¢ 369,967,912	¢ 310,808,076
Comisiones servicios moneda nacional	62,666,858	5,704,595
	¢ 432,634,770	¢ 316,512,671

(Continúa)

29  
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	
	2005	2004
Sueldos y bonificaciones	¢ 156,921,890	¢ 107,242,204
Dietas directores	690,000	540,000
Viáticos	7,801,695	9,723,575
Aguinaldo	11,164,180	8,958,615
Vacaciones	1,387,031	351,973
Preaviso y cesantía	26,091,252	19,600,855
Cargas sociales	30,758,207	24,508,390
Refrigerios	579,910	318,790
Vestimenta	846,346	1,683,786
Capacitación para el personal	3,260,681	4,812,516
Seguros para el personal	2,647,399	2,332,806
Otros gastos	1,715,600	7,991,832
	¢ 243,864,191	¢ 188,065,342

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Gastos por servicios externos	¢ 64,840,060	¢ 61,623,972
Gastos de movilidad y comunicación	37,140,026	23,110,066
Gastos de infraestructura	40,133,639	33,197,920
Gastos generales	29,959,755	27,002,518
	¢ 172,073,480	¢ 144,934,476

(Continúa)

30  
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	
	2005	2004
Productos suspendidos	¢ 271,129	¢ 309,348
Garantías prendarias	12,766,300,372	-
Otras garantías recibidas	1,152,113,718	-
Créditos castigados	25,002,386	9,046,058
Productos por créditos castigados	3,647,224	2,482,349
Otras cuentas de orden	153,659,265	-
	¢ <u>14,100,994,094</u>	¢ <u>11,837,755</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.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2005, 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	¢ 787,369,707	-	-	-	-	-	-
Encaje legal	76,671,636	47,806,094	76,170,182	261,492,124	484,406,774	234,124,190	-
Inversiones	1,228,187,502	531,327,024	-	-	-	-	-
Cartera crédito	552,357,326	338,754,996	488,370,822	1,735,629,990	3,287,844,888	7,844,431,847	582,054,534
Total de activos	<u>2,644,586,171</u>	<u>917,888,114</u>	<u>564,541,004</u>	<u>1,997,122,114</u>	<u>3,772,251,662</u>	<u>8,078,556,037</u>	<u>582,054,534</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	588,140,147	365,048,697	611,714,526	2,098,141,547	3,903,662,422	1,894,697,903	-
Obligaciones con entidades financieras	241,408,259	257,698,286	298,493,787	643,332,721	1,026,997,757	2,550,552,157	-
Cargos por pagar	83,109,975	9,087,625	9,062,778	5,075,852	23,274,492	303,866	-
Total de pasivos	<u>912,658,381</u>	<u>631,834,608</u>	<u>919,271,091</u>	<u>2,746,550,120</u>	<u>4,953,934,671</u>	<u>4,445,553,926</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>1,731,927,790</u>	<u>286,053,506</u>	<u>(354,730,087)</u>	<u>(749,428,006)</u>	<u>(1,181,683,009)</u>	<u>3,633,002,111</u>	<u>582,054,534</u>

32  
CORPORACIÓN 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

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 2005, 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	¢ 1,228,977,045	533,855,597	-	-	-	-
Cartera de crédito	1,128,654,588	3,682,088,158	256,989,016	430,984,963	252,339,140	711,771,689
Total activos	<u>2,357,631,633</u>	<u>4,215,943,755</u>	<u>256,989,016</u>	<u>430,984,963</u>	<u>252,339,140</u>	<u>711,771,689</u>
<u>Pasivos</u>						
Obligaciones con el público	642,714,375	1,089,430,118	2,250,360,589	4,122,967,919	1,529,739,202	467,730,802
Obligaciones con entidades financieras	525,902,262	895,898,565	-	-	-	-
Total pasivos	<u>1,168,616,637</u>	<u>1,985,328,683</u>	<u>2,250,360,589</u>	<u>4,122,967,919</u>	<u>1,529,739,202</u>	<u>467,730,802</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ 1,189,014,996	2,230,615,072	(1,993,371,573)	(3,691,982,956)	(1,277,400,062)	244,040,887

35  
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	6,848,811,449	60,764,247	142,544,367	123,529,648	109,925,294	137,411,439
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	387,290,699	285,432,854	28,217,483	25,620,568	51,241,136	79,831,290
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

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

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>Vencido más</u>
		<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>de 30 días</u>
<u>Activos</u>								
Disponibilidades	\$	1,311,551	-	-	-	-	-	-
Encaje legal		71,685	41,417	125,171	426,027	822,484	413,215	-
		2,103,621	1,073,193	-	-	-	-	-
Cartera crédito		943,882	600,387	900,665	3,235,346	6,041,148	13,265,766	1,021,582
Total de activos		<u>4,430,739</u>	<u>1,714,997</u>	<u>1,025,836</u>	<u>3,661,373</u>	<u>6,863,632</u>	<u>13,678,981</u>	<u>1,021,582</u>
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones con el público		589,416	340,543	1,029,191	3,502,899	6,762,672	3,397,553	-
Obligaciones con entidades financieras		484,673	508,496	494,914	1,183,474	1,976,613	4,981,540	-
Cargos por pagar		130,449	9,599	11,400	7,344	33,037	614	-
Total de pasivos		<u>1,204,538</u>	<u>858,638</u>	<u>1,535,505</u>	<u>4,693,717</u>	<u>8,772,322</u>	<u>8,379,707</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	\$	<u>3,226,201</u>	<u>856,359</u>	<u>(509,669)</u>	<u>(1,032,344)</u>	<u>(1,908,690)</u>	<u>5,299,274</u>	<u>1,021,582</u>

38  
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 2004, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

<u>Activos</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>
Disponibilidades	\$ 952,541	-	-	-	-	-	-
Encaje legal	43,794	118,983	85,097	285,362	504,264	62,500	-
Inversiones	1,855,215	-	-	-	-	-	-
Cartera crédito	576,355	514,535	471,013	1,654,924	3,187,560	13,733,165	784,972
<b>Total de activos</b>	<b>3,427,905</b>	<b>633,518</b>	<b>556,110</b>	<b>1,940,286</b>	<b>3,691,824</b>	<b>13,795,665</b>	<b>784,972</b>
<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	464,833	405,873	409,981	1,154,405	1,897,139	4,159,566	-
<b>Total de pasivos</b>	<b>952,191</b>	<b>1,729,962</b>	<b>1,356,969</b>	<b>4,330,014</b>	<b>7,508,778</b>	<b>4,855,087</b>	<b>-</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	<b>\$ 2,475,714</b>	<b>(1,096,444)</b>	<b>(800,859)</b>	<b>(2,389,728)</b>	<b>(3,816,954)</b>	<b>8,940,578</b>	<b>784,972</b>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2005 y de 2004, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢495,09 y ¢457,58 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 2005, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢172.845.947 (¢91.662.405 en el 2004), 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	
	2005	2004
Total Activos	\$ 32,425,961	\$ 24,995,958
Total Pasivos	28,476,754	23,272,415
Posición Neta	\$ 3,949,207	\$ 1,723,543

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:

(Continúa)

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 2005, la concentración de deudores individuales y grupos de interés:

Rangos	Cantidad de deudores	Monto
De 0% a 4,99%	2,095	11,351,176,175
De 5% a 9,99%	16	1,928,971,811
De 10% a 14,99%	7	1,163,356,274
De 15% a 19,99%	1	252,749,272
	<u>2,119</u>	<u>14,696,253,532</u>

Al 30 de diciembre de 2004, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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>

*ii. Cartera de créditos por morosidad*

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Al día	13,015,847,081	9,269,757,146
De 1 a 30 días	1,028,372,736	1,621,302,610
De 31 a 60 días	553,133,818	368,584,069
De 61 a 90 días	64,986,211	29,677,606
De 91 a 120 días	9,218,612	4,019,274
De 121 a 180 días	4,880,236	24,764,262
Más de 180	68,335	-
En cobro judicial	19,746,503	32,129,327
	<u>14,696,253,532</u>	<u>11,350,234,294</u>

*iii. Cartera de créditos por tipo de garantía*

Al 31 de diciembre de 2005 y de 2004, la cartera de préstamos por tipo de garantía se detalla como sigue:

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de	
	2005	2004
Prendaria	¢ 8,857,289,156	¢ 6,750,525,968
Títulos valores	1,121,645,737	388,441,294
Hipotecario	-	18,572,715
Fiduciaria	116,073,525	171,872,261
Propiedad bienes arrendados	4,601,245,114	4,020,822,056
	¢ 14,696,253,532	¢ 11,350,234,294

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 31 de diciembre de 2005, 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	¢ <u><u>-</u></u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 4 operaciones (0,20% de la cartera total)	¢ <u><u>19,746,503</u></u>

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><u>14,698,997</u></u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 4 operaciones (0,44% de la cartera total)	¢ <u><u>32,129,327</u></u>

(22) Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2005, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢ <u>1,742,040,707</u>	¢ <u>1,742,040,707</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ <u>1,755,495,394</u>	¢ <u>1,757,105,140</u>
Cartera de crédito	¢ <u>14,696,253,532</u>	¢ <u>15,657,741,483</u>
Depósitos a plazo	¢ <u>9,461,405,242</u>	¢ <u>9,364,224,360</u>
Obligaciones financieras	¢ <u>4,989,180,498</u>	¢ <u>4,817,003,288</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.

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.

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

Al 31 de diciembre de 2005, 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”:

- 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.*

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2005, 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 2005, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 31 de diciembre de 2005, 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:

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.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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. 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.

d) 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

- e) 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.

- f) 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.

(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 2005, 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.