



Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias

Certificación de Estados Financieros
Consolidados

30 de setiembre de 2005

*KPMG
26 de octubre de 2005
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

Certificación

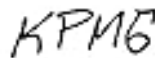
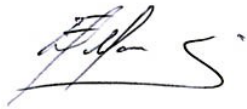
Señores
Superintendencia General de Entidades Financieras
Presente

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 general y estado de resultados), al 30 de setiembre de 2005 y por el período de nueve meses 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 general y 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 30 de setiembre de 2005 y por el período de nueve meses 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, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros. 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 general y estados de resultados) de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias, al 30 de setiembre de 2005 y por el período de nueve meses 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.

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.



26 de octubre de 2005

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 30 de septiembre de 2005

(Con cifras correspondientes de 2004)

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	1.517.966.844	1.032.942.807
Inversiones en valores y depósitos	5	997.446.223	1.702.026.300
Disponibles para la venta		997.446.223	1.702.026.300
Cartera de créditos	6-a	13.057.589.543	10.325.529.576
Créditos vigentes		11.562.126.385	8.660.445.852
Créditos vencidos		1.580.217.482	1.736.736.672
Créditos en cobro judicial		14.897.864	14.232.033
Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos	6-b	(99.652.188)	(85.884.981)
Cuentas y productos por cobrar	7	128.425.212	145.693.513
Otras cuentas por cobrar		28.079.420	64.306.171
Productos por cobrar		102.401.031	85.304.792
Estimación por deterioro o incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar		(2.055.239)	(3.917.450)
Bienes realizables	1-o	64.161.423	17.800.023
Participación en el capital de otras empresas			
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	8	91.887.259	53.748.919
Otros activos	9	93.337.168	84.486.955
Activos intangibles		54.057.572	37.730.515
Otros activos		39.279.596	46.756.440
TOTAL DE ACTIVOS		<u>15.950.813.672</u>	<u>13.362.228.093</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público:	10	7.778.688.140	7.468.486.692
Captaciones a la vista		18.252.043	1.962.514
Captaciones a plazo		7.760.436.097	7.466.524.178
Otras obligaciones financieras	11	5.090.105.154	3.914.621.841
Otras cuentas por pagar y provisiones	12	930.996.360	375.850.460
Cargos financieros por pagar		122.902.851	78.901.285
Impuesto sobre la renta diferido		1.655.565	-
Impuesto sobre la renta por pagar		51.688.449	-
Provisiones		39.498.052	55.199.119
Otras cuentas por pagar diversas		715.251.443	241.750.056
Otros pasivos		103.457.796	67.086.398
Ingresos diferidos		95.204.551	44.883.624
Otros pasivos		8.253.245	22.202.774
TOTAL DE PASIVOS		<u>13.903.247.450</u>	<u>11.826.045.391</u>
PATRIMONIO			
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		26.989.583	22.835.587
Reservas patrimoniales		53.689.968	27.839.758
Resultados acumulados de periodos anteriores		494.886.671	400.507.357
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>2.047.566.222</u>	<u>1.536.182.702</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>15.950.813.672</u>	<u>13.362.228.093</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	20	<u>12.555.493.248</u>	<u>96.412.144</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

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Periodo del 01 de enero al 30 de septiembre de 2005

(Con cifras correspondientes de 2004)

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		23.764.196	2.982.282
Por inversiones en valores y depósitos		30.913.436	64.991.160
Por cartera de créditos	16	1.259.728.507	1.063.221.052
Por diferencial cambiario neto		124.243.939	60.771.675
Total de ingresos financieros		<u>1.438.650.078</u>	<u>1.191.966.169</u>
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	17	468.977.055	445.937.063
Por otras obligaciones financieras		256.810.197	192.493.373
Por ajuste al valor de inversiones en valores negociables, neto		-	15.206.678
Total de gastos financieros		<u>725.787.252</u>	<u>653.637.114</u>
Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		25.479.647	13.220.333
Ingreso por recuperación de activos financieros		5.082.998	758.297
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		<u>692.466.177</u>	<u>525.867.019</u>
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	18	316.218.842	227.542.093
Por bienes realizables		37.353.875	1.276.044
Por otros ingresos operativos		28.672.480	31.884.391
Total otros ingresos de operación		<u>382.245.197</u>	<u>260.702.528</u>
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		10.130.223	7.136.442
Por bienes realizables		9.610.456	8.457.614
Por amortización de activos intangibles		12.341.762	10.003.556
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		7.256.975	9.239.083
Por otros gastos operativos		152.375.173	93.667.064
Total otros gastos de operación		<u>191.714.589</u>	<u>128.503.759</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>190.530.608</u>	<u>658.065.788</u>
Gastos administrativos			
Gastos de personal	19-a	159.754.375	131.469.813
Otros gastos de administración	19-b	128.885.496	100.851.138
Total gastos administrativos		<u>288.639.871</u>	<u>232.320.951</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		<u>594.356.914</u>	<u>425.744.837</u>
Impuesto sobre la renta	15	99.470.243	25.237.480
RESULTADO DEL PERIODO		<u>494.886.671</u>	<u>400.507.357</u>


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Ronald Cerdas S.
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACION CAFSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2005 y de 2004
(En colonos 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						400.507.357	400.507.357
Reservas legales y otras reservas estatutarias							
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 30 de septiembre de 2004		1.085.000.000	-	22.835.587	27.839.758	400.507.357	1.536.182.702
Saldo al 01 de enero del 2005		1.085.000.000	-	22.835.587	53.689.968	491.153.997	1.652.679.551
Resultados del periodo 2005						494.886.671	494.886.671
Reservas legales y otras reservas estatutarias							-
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)	-
Saldo al 30 de septiembre de 2005		1.472.000.000	-	26.989.584	53.689.968	494.886.671	2.047.566.222

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

Ronald Cerdas Salas
Contador

"El balance general consolidado, estado de resultados consolidado, el estado de flujo 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, y en las oficinas de la SUGEF, o en el sitio Web, www.sugef.fi.cr.

CORPORACION CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Periodo del 01 de enero al 30 de septiembre de 2005

(Con cifras correspondientes de 2004)

(En colones sin céntimos)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	494.886.671	400.507.357
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de la propiedad mobiliario y equipo	-	6.528.475
Ganancia por diferencias de cambio, netas	3.832.061	16.178.514
Pérdidas por estimación para créditos incobrables	25.479.647	13.220.333
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	16.554.273	14.548.138
Depreciaciones y amortizaciones	37.773.745	28.658.050
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo	(1.207.548.944)	(162.435.387)
Bienes realizables	(58.212.883)	(10.200.023)
Productos por cobrar	1.148.669	9.219.419
Otros activos	(6.479.056)	(29.105.867)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo	435.857.877	1.191.690.358
Otras cuentas por pagar y provisiones	(418.888.896)	(533.096.494)
Productos por pagar	33.286.887	8.415.272
Otros pasivos	23.444.186	4.489.709
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:	<u>(618.865.763)</u>	<u>958.617.854</u>
Flujos netos de efectivo provistos (usados) en actividades de inversión		
Aumento en depósitos e inversiones	(9.865.640.446)	(27.359.843.425)
Disminución en depósitos e inversiones	10.112.128.990	26.928.084.329
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo.	(43.839.113)	(16.185.735)
Venta de propiedades mobiliario y equipo	-	10.967.085
Flujos netos de efectivo provisto (usado) en actividades de inversión	<u>202.649.431</u>	<u>(436.977.746)</u>
Flujos netos de efectivo (provisto) usado en las actividades de financiamiento		
Otras obligaciones financieras nuevas	2.990.150.954	2.684.865.394
Pago de obligaciones	(2.229.894.666)	(2.876.310.606)
Pago de dividendos	(100.000.000)	-
Flujos netos de efectivo (provisto) usado en las actividades de financiamiento	<u>660.256.288</u>	<u>(191.445.212)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes	244.039.956	330.194.896
Efectivo y equivalentes al inicio del año	1.273.926.888	702.747.911
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>1.517.966.844</u>	<u>1.032.942.807</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

30 de Septiembre de 2005

(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. Al 30 de septiembre de 2005 y 2004, cuenta con 25 y 25 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. La administración de Arrendadora Cafsa, S.A. se compone de 7 personas al 30 de septiembre de 2005 y 2, al 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

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.

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.

(Continúa)

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 30 de septiembre de 2005 y 2004, 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 septiembre de 2005, fue de ¢486.40 y ¢487.96 (¢446.98 y ¢448.32 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.

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.

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 30 de septiembre de 2005 y de 2004, las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es igual o 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 septiembre de 2005 y de 2004, aquellas cuyo saldo de principal e intereses, se 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:

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

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%

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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 3331-2005, debe de mantener una estimación mínima por la suma de ¢86.711.023.7

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.

(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:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

<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.

(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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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 30 de septiembre de 2005, la Corporación mantiene bienes realizables y una por valor ¢64.161.423. (y bienes por ¢17.800.023, al 30 de septiembre de 2004).

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

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

(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.

(Continúa)

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.

(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 2005, según determinan las Normas Internacionales de Información Financiera, por el método de interés efectivo y según el manual de cuentas SUGEF, para el período 2004 las comisiones deben ser

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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.

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 30 de septiembre de 2005 y 2004, la Corporación no registró ingresos por este concepto.

(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.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de septiembre de 2005, 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>773.680.000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>831.494.530</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de crédito de arrendamientos	¢ <u>754.022.883</u>	Garantía de otras obligaciones financieras

Al 30 de septiembre 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>397.886.000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>689.727.251</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de crédito de arrendamientos	¢ <u>1.201.064.435</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 30 de septiembre de	
	2005	2004
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 634.407.528	653.688.406
Cartera de crédito de arrendamientos	781.225.851	48.319.340
Cuentas por cobrar	6.725.930	
Total activos	¢ <u>1.422.359.309</u>	<u>702.007.746</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 3.798.688.831	3.489.698.708
Cuentas por pagar	674.529.238	206.002.237
Total pasivos	¢ <u>4.473.218.069</u>	<u>3.695.700.945</u>
Ingresos:		
Por comisiones	¢	
Por intereses	90.041.565	49.624.393
Ingresos operativos	3.313.990	
Total ingresos	<u>93.355.555</u>	<u>49.624.393</u>
Gastos:		
Comisiones	¢	
Por intereses	29.575.778	214.380.980
De operativos	701.190	1.788.127
Total gastos	¢ <u>30.276.968</u>	<u>216.169.107</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(4) Disponibilidades

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

		Al 30 de septiembre de	
		2005	2004
Efectivo en moneda nacional	¢	20.876.297	9.477.990
Valores en tránsito		33.490.633	13.850.570
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica		773.680.000	397.886.000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		673.341.019	65.232.587
Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior		16.578.895	6.495.660
	¢	<u>1.517.966.844</u>	<u>1.032.942.807</u>

(5) Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

		Al 30 de septiembre de	
		2005	2004
Inversiones disponibles para la venta	¢	997.446.223	1.702.026.300
	¢	<u>997.446.223</u>	<u>1.702.026.300</u>

Al 30 de septiembre de 2005 y de 2004, no existen inversiones mantenidas al vencimiento.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2005, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	¢	
C.D.P. en dólares de Bancos Comerciales del Estado, plazo de 30 a 31 días con rendimientos netos del 1.30% al 1.5%		296.787.797
C.I. en Bancos Privados del País, a la vista, con rendimientos netos del 1.75% al 1.78%		296.704.000
C.I. en Bancos Privados del País, plazo 30 días, con rendimientos netos del 2.0%		145.920.000
Fondos de inversión en colones, con intereses del 11.47%		74.902.878
Bonos del BCCR plazo, de 87 días, con rendimiento neto de 12.75%		93.131.548
C.D.P. de Bancos Privados plazo, 90 días con rendimiento neto del 13.75%		40.000.000
C.I. de Bancos Privados plazo, a la vista		50.000.000
	¢	<u>997.446.223</u>

Al 30 de septiembre 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, con intereses del 1.0% al 2,0%	489.642.842
C.D.P. en dólares de Bancos Comerciales del Estado, plazo 62 días al 1.5%	134.151.504
C.D.P. en dólares de Bancos Comerciales del Estado, plazo 32 días al 1.5%	156.477.716
Certificado Inversión sector privado a la vista en dólares al 2.174%	201.141.000
Certificado Inversión sector privado plazo, 1 mes y un día al 2.4456%	156.443.000
Certificado Inversión sector privado plazo, 1 mes y un día al 1.41%	134.094.000
	¢
Fondos de inversión, en colones, con intereses del 8,0% al 11,0%	110.000.000
Certificado de inversión sector privado plazo, a la vista en colones al 6.5218%	100.000.000
Bonos del BCCR plazo, 1 mes con tasa del 12% en colones	220.076.238
	¢
	<u>1.702.026.300</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(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 30 de septiembre de	
		2005	2004
		<hr/>	<hr/>
Agricultura	¢	914.844.337	144.123.843
Ganadería		8.096.891	7.811.328
Turismo		1.225.313.777	1.160.506.537
Transporte		791.652.540	786.851.162
Industria		311.471.460	683.099.380
Comercio		2.300.171.978	3.145.380.267
Servicios		2.522.294.033	1.877.232.426
Construcción		128.580.886	190.216.064
Personal		4.954.815.829	2.319.448.617
Depósitos y almacenamiento			96.744.933
Subtotal cartera de créditos		<hr/> 13.157.241.731	<hr/> 10.411.414.557
Estimación sobre la cartera de créditos		(99.652.188)	(85.884.981)
Total cartera de créditos, neta	¢	<hr/> <hr/> 13.057.589.543	<hr/> <hr/> 10.325.529.576

(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 30 de septiembre de	
		2005	2004
Saldo al inicio del año	¢	96.912.926	72.245.893
Menos:			
Operaciones cargadas a la estimación		21.648.112	1.985.311
Disminuciones y reclasif.en la estimac.		5.082.997	200.000
Reclasificaciones		395.225	
Mas:			
Estimación cargada por créditos insolutos		24.783.272	12.133.370
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares		5.082.324	3.691.029
Saldo al 30 de junio	¢	<u>99.652.188</u>	<u>85.884.981</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 30 de septiembre de	
		2005	2004
Cuentas por cobrar personal	¢	199.524	1.435.392
Cuentas por cobrar relacionadas (véase nota 3)		6.725.930	48.319.341
Otras cuentas por cobrar		21.153.967	14.551.438
Prod. por cobrar sobre inversión en valores y depósitos		6.069.622	1.286.620
Productos por cobrar sobre cartera de crédito		96.331.409	84.018.172
Estimación para otras cuentas y productos por cobrar		(2.055.240)	(3.917.450)
	¢	<u>128.425.212</u>	<u>145.693.513</u>

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

La propiedad, mobiliario y equipo en uso se detallan como sigue:

		Al 30 de septiembre de 2005		
		Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
<u>Costo:</u>				
Saldo al inicio del año	¢	105.678.851		105.678.851
Adiciones		11.640.313	32.407.999	44.048.312
Retiros		5.396.717		5.396.717
Saldos al final del año		<u>111.922.447</u>	<u>32.407.999</u>	<u>144.330.446</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al inicio del año		40.357.427		40.357.427
Gasto por depreciación		13.678.619	3.594.659	17.273.278
Retiros		5.187.518		5.187.518
Saldos al final del año		<u>48.848.528</u>	<u>3.594.659</u>	<u>52.443.187</u>
Saldo del mobiliario y equipo, neto	¢	<u>63.073.919</u>	<u>28.813.340</u>	<u>91.887.259</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2004			
	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢ 78.982.548	10.831.780	89.814.328
Adiciones	12.347.594	135.305	12.482.899
Retiros	528.535	10.967.085	11.495.620
Saldos al final del año	<u>90.801.607</u>	<u>-</u>	<u>90.801.607</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	27.191.852	3.159.270	30.351.122
Gasto por depreciación	10.291.417	641.519	10.932.936
Retiros	430.582	3.800.789	4.231.371
Saldos al final del año	<u>37.052.688</u>	<u>-</u>	<u>37.052.688</u>
Saldo del mobiliario y equipo, neto	<u>¢ 53.748.919</u>	<u>-</u>	<u>53.748.919</u>

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2005	2004
Mejoras en propiedades alquiladas, neto	¢ 19.162.755	28.374.559
Activo intangible – sistemas de cómputo, neto	54.057.572	37.730.515
Gastos pagados por anticipado	3.161.067	2.830.206
Otros cargos diferidos, neto	3.615.401	3.706.206
Obras de arte	9.849.591	8.938.571
Papelería y útiles de oficina	3.490.782	2.906.898
Otros	<u>¢ 93.337.168</u>	<u>84.486.955</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

		Al 30 de septiembre de	
		2005	2004
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢	72.041.079	64.867.452
Adiciones		26.158.523	1.284.856
Saldo al final del año		<u>98.199.602</u>	<u>66.152.308</u>
<u>Amortización acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año		31.800.269	18.418.237
Gasto por amortización		12.341.761	10.003.556
Saldo al final del año		<u>44.142.030</u>	<u>28.421.793</u>
Saldo de los sistemas de cómputo, neto	¢	<u>54.057.572</u>	<u>37.730.515</u>

(10) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

		Al 30 de septiembre de	
		2005	2004
Certificados de inversión vencidos	¢	18.252.043	1.962.514
Certificados de inversión vigentes		<u>7.760.436.097</u>	<u>7.466.524.179</u>
	¢	<u>7.778.688.140</u>	<u>7.468.486.693</u>

b. Por clientes

	Al 30 de Septiembre de	
	2005	2004
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	4	2
Certificados de inversión vigentes	195	172
	<u>199</u>	<u>174</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2005	2004
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del país	¢ 2.724.518.435	2.455.785.782
Entidades financieras del exterior	2.398.257.131	1.483.100.915
Comisiones sobre préstamos	(32.670.412)	(24.264.856)
	¢ 5.090.105.154	3.914.621.841

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de septiembre de	
	2005	2004
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Plazos:		
Menos de un año	¢ 2.613.199.923	2.069.173.862
Uno a cinco años	2.509.575.643	1.869.712.835
Comisiones sobre préstamos	(32.670.412)	(24.264.856)
	¢ 5.090.105.154	3.914.621.841

Las obligaciones financieras mantienen tasas de interés que oscilan entre 5,50% y 8,60% en el 2005 (5,50 y 7.0 en el 2004). Todas las operaciones que mantiene la Arrendadora están denominadas en US dólares.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(12) Otras cuentas por pagar y provisiones

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

		Al 30 de septiembre de	
		2005	2004
Aportaciones patronales por pagar	¢	3.016.403	2.290.383
Impuestos retenidos por pagar		5.338.246	4.677.040
Aportaciones laborales retenidas		1.262.719	969.794
Compañía relacionada (véase nota 3)		674.529.238	206.002.237
Otros acreedores		31.104.837	27.810.602
Impuesto de renta por pagar		51.688.449	
Provisiones		39.498.051	55.199.118
Impuesto diferido		1.655.565	
Cargos por pagar por obligaciones con público		105.521.247	70.948.003
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras		17.381.605	7.953.283
	¢	<u>930.996.360</u>	<u>375.850.460</u>

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

b. Capital social

Al 30 de septiembre 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).

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

c. 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.

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.

d. 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 periodos 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 periodos 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 ¢494.886.671 (¢400.507.357, en el 2004) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 1.472.000.000 (1.085.000, en el 2004).

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

		Al 30 de septiembre de	
		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad neta	¢	494.886.671	400.507.357
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		470.142.337	380.481.989
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>1.472.000.000</u>	<u>1.085.000.000</u>
Utilidad básica por acción	¢	<u>0.3193</u>	<u>0.3506</u>

(15) Impuesto sobre la renta

El gasto incurrido en el periodo 2005, por impuesto sobre la renta con contrapartida a la provisión para impuesto sobre la renta se detalla como sigue:

		Al 30 de septiembre de	
		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Impuesto sobre la renta corriente	¢	99.470.243	25.237.480
Impuesto sobre la renta diferido		-	-
	¢	<u>99.470.243</u>	<u>25.237.480</u>

Al 30 de septiembre 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.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

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 2004.

(16) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 30 de septiembre de	
	2005	2004
	<hr/>	<hr/>
Ingreso por intereses sobre cartera de crédito	¢ 1.187.583.947	1.045.284.926
Ingreso por comisiones sobre cartera de crédito	72.144.560	17.936.126
	<hr/>	<hr/>
	¢ 1.259.728.507	1.063.221.052

(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 30 de septiembre de	
		2005	2004
Intereses por obligaciones en M.N.	¢	217.959.325	189.709.798
Intereses por obligaciones en M.E.		251.017.730	256.227.265
	¢	<u>468.977.055</u>	<u>445.937.063</u>

(18) Otros ingresos de operación por comisiones

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

		Al 30 de septiembre de	
		2005	2004
Comisiones por servicios moneda extranjera	¢	272.470.862	196.572.799
Comisiones por servicios moneda nacional		43.747.980	30.969.294
	¢	<u>316.218.842</u>	<u>227.542.093</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 30 de septiembre de	
		2005	2004
Sueldos y bonificaciones	¢	98.393.626	79.355.746
Dietas directores		540.000	420.000
Viáticos		4.536.190	6.664.977
Aguinaldo		8.191.963	6.614.812
Vacaciones		1.268.906	351.973
Preaviso y cesantía		16.638.456	10.977.310
Cargas sociales		22.562.243	18.145.079
Refrigerios		516.913	240.265
Vestimenta		846.346	945.619
Capacitación para el personal		2.952.891	4.270.502
Seguros para el personal		1.891.241	1.597.046
Otros gastos		1.415.600	1.886.484
	¢	<u>159.754.375</u>	<u>131.469.813</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		Al 30 de septiembre de	
		2005	2004
Gastos por servicios externos	¢	49.243.413	41.905.149
Gastos de movilidad y comunicación		27.533.968	16.308.613
Gastos de infraestructura		29.326.573	24.365.407
Gastos generales		15.524.567	9.032.886
Impuestos, patentes y otras contribuciones			
Obligatorias		7.256.975	9.239.083
	¢	<u>128.885.496</u>	<u>100.851.138</u>

(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 30 de septiembre de	
	2005	2004
	<hr/>	<hr/>
Productos suspendidos	¢	1.269.077
Garantías prendarias	11.481.941.274	
Otras garantías recibidas	931.235.443	
Créditos castigados	30.694.170	4.303.861
Productos por créditos castigados	3.647.223	858.118
Otras cuentas de orden	107.975.138	89.981.088
	¢ <u>12.555.493.248</u>	<u>96.412.144</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)

CORPORACION CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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	¢ 744.286.844						
Encaje legal	48.768.202	78.864.896	56.649.401	195.964.687	328.333.462	65.099.352	
Inversiones e ints.	962.843.623	40.672.222					
Cartera crédito e ints	377.246.110	325.720.811	341.520.398	1.416.175.733	2.989.926.641	7.435.321.069	367.662.379
Total de activos	<u>2.133.144.779</u>	<u>445.257.929</u>	<u>398.169.799</u>	<u>1.612.140.420</u>	<u>3.318.260.103</u>	<u>7.500.420.421</u>	<u>367.662.379</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	482.926.064	785.144.583	563.433.648	1.955.487.618	3.335.243.632	656.452.595	
Obligaciones con entidades financieras	283.293.923	254.486.226	261.271.281	724.987.045	1.089.161.448	2.509.575.642	
Cargos por pagar	80.859.119	11.924.114	11.857.777	5.824.325	9.405.408	3.032.109	
Total de pasivos	<u>847.079.106</u>	<u>1.051.554.923</u>	<u>836.562.706</u>	<u>2.686.298.988</u>	<u>4.433.810.488</u>	<u>3.169.060.346</u>	
Brecha de activos y pasivos	¢ 1.286.065.673	(606.296.994)	(438.392.907)	(1.074.158.568)	(1.115.550.385)	4.331.360.075	367.662.379

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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	635.056.807						
Encaje legal	70.736.632	33.958.363	25.666.244	90.690.002	161.942.330	14.892.429	
Inversiones	1.569.066.367	134.246.553					
Cartera crédito	292.829.189	232.103.078	199.704.923	705.506.635	1.537.151.582	7.228.554.210	299.583.111
Total de activos	<u>2.567.688.995</u>	<u>400.307.994</u>	<u>225.371.167</u>	<u>796.196.637</u>	<u>1.699.093.912</u>	<u>7.243.446.639</u>	<u>299.583.111</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1.343.906.068	626.940.186	468.151.911	1.684.758.446	3.065.228.225	279.501.857	
Obligaciones con entidades financieras.	161.783.858	195.229.855	209.574.502	598.576.829	904.008.818	1.869.712.834	
Cargos por pagar	45.699.458	5.826.834	10.960.476	8.316.001	4.704.978	3.393.539	
Total de pasivos	<u>1.551.389.384</u>	<u>827.996.875</u>	<u>688.686.889</u>	<u>2.291.651.276</u>	<u>3.973.942.021</u>	<u>2.152.608.230</u>	
Brecha de activos y pasivos	1.016.299.611	(427.688.880)	(463.315.722)	(1.495.454.639)	(2.274.848.109)	5.090.838.409	299.583.111

(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 30 de septiembre 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	¢ 963.546.377	41.375.004				
Cartera de crédito	<u>658.565.698</u>	<u>6.324.630.345</u>	<u>657.465.155</u>	<u>506.576.714</u>	<u>204.096.272</u>	<u>482.116.641</u>
Total activos	<u>1.622.112.075</u>	<u>6.366.005.349</u>	<u>657.465.155</u>	<u>506.576.714</u>	<u>204.096.272</u>	<u>482.116.641</u>
<u>Pasivos</u>						
Obligaciones con el público	538.504.305	1.449.734.878	2.059.415.507	3.489.799.169	265.404.062	487.826.096
Obligaciones con entidades financieras	<u>131.029.374</u>	<u>1.244.096.154</u>				
Total pasivos	<u>669.533.679</u>	<u>2.693.831.032</u>	<u>2.059.415.507</u>	<u>3.489.799.169</u>	<u>265.404.062</u>	<u>487.826.096</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>952.578.396</u>	<u>3.672.174.317</u>	<u>(1.401.950.352)</u>	<u>(2.983.222.455)</u>	<u>(61.607.790)</u>	<u>(5.709.455)</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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	¢ 1.571.431.001	134.498.144				
Cartera de crédito	<u>330.924.583</u>	<u>5.029.502.744</u>	<u>901.035.069</u>	<u>235.104.034</u>	<u>198.102.832</u>	<u>184.139.308</u>
Total activos	<u>1.902.355.584</u>	<u>5.164.000.888</u>	<u>901.035.069</u>	<u>235.104.034</u>	<u>198.102.832</u>	<u>184.139.308</u>
<u>Pasivos</u>						
Obligaciones con el público	1.378.598.023	1.172.396.155	1.709.585.530	3.260.325.978	245.730.709	92.422.090
Obligaciones con entidades financieras	<u>199.306.940</u>	<u>307.680.904</u>	<u>23.437.530</u>	<u>40.323.326</u>	<u>32.360.547</u>	<u>55.536.885</u>
Total pasivos	<u>1.577.904.963</u>	<u>1.480.077.059</u>	<u>1.733.023.060</u>	<u>3.300.649.304</u>	<u>278.091.256</u>	<u>147.958.975</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>324.450.621</u>	<u>3.683.923.829</u>	<u>(831.987.991)</u>	<u>(3.065.545.270)</u>	<u>(79.988.424)</u>	<u>36.180.333</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 30 de septiembre de 2005, se presentan a continuación:

		(En dólares sin centavos)						Vencimiento
		De 0 a 30	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	más de 30
		días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	días
<u>Activos</u>								
Disponibilidades	US\$ 1.347.132							
Cuenta Encaje BCCR		63.013	109.048	77.403	278.731	567.532	104.274	
Inversiones en valores		1.520.805						
Cartera de créditos e intereses		644.133	590.201	596.189	2.655.085	5.577.457	12.774.257	601.282
Total de activos		<u>3.575.083</u>	<u>699.249</u>	<u>673.592</u>	<u>2.933.816</u>	<u>6.144.989</u>	<u>12.878.531</u>	<u>601.282</u>
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones con el público		721.121	1.142.917	817.637	2.891.821	5.890.432	1.085.453	
Obligaciones con entidades financieras		528.543	514.166	507.829	1.363.482	2.122.679	4.950.442	
Total de pasivos		<u>1.249.664</u>	<u>1.657.083</u>	<u>1.325.466</u>	<u>4.255.303</u>	<u>8.013.111</u>	<u>6.035.895</u>	
Brecha de activos y pasivos	US\$	<u>2.325.419</u>	<u>(957.834)</u>	<u>(651.874)</u>	<u>(1.321.487)</u>	<u>(1.868.122)</u>	<u>6.842.636</u>	<u>601.282</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 30 de septiembre de 2004, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

	De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Vencimiento más de 30 días
<u>Activos</u>							
Disponibilidades	US\$ 1.101.427						
Cuenta Encaje BCCR	142.633	47.950	29.824	139.810	313.622	26.161	
Inversiones	2.546.119	300.341					
Cartera de créditos e intereses	463.776	406.361	358.184	1.299.678	2.819.177	13.520.619	466.451
Total de activos	<u>4.253.955</u>	<u>754.652</u>	<u>388.008</u>	<u>1.439.488</u>	<u>3.132.799</u>	<u>13.546.780</u>	<u>466.451</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	2.804.244	926.032	581.345	2.697.276	6.030.033	509.739	
Obligaciones con entidades financieras	373.151	437.856	441.210	1.307.070	1.954.253	3.955.252	
Total de pasivos	<u>3.177.395</u>	<u>1.363.888</u>	<u>1.022.555</u>	<u>4.004.346</u>	<u>7.984.286</u>	<u>4.464.991</u>	
Brecha de activos y pasivos	US\$ <u>1.076.560</u>	<u>(609.236)</u>	<u>(634.547)</u>	<u>(2.564.858)</u>	<u>(4.851.487)</u>	<u>9.081.789</u>	<u>466.451</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2005 y de 2004, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢486.40 y ¢446.98 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 30 de septiembre de 2005, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢124.243.939 (¢60.771.675, 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 30 de septiembre de	
	2005	2004
Total Activos	US\$ 27.531.737	24.130.466
Total Pasivos	23.850.593	22.348.826
Posición Neta	US\$ 3.681.144	1.781.640

c. Riesgo de crédito

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

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

(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 30 de septiembre de 2005, 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%	1936	¢	10.121.759.388
De 5% a 9,99%	15		1.730.679.678
De 10% a 14,99%	6		1.304.802.666
	<u>1957</u>	¢	<u>13.157.241.731</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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:

Rangos	Cantidad de Deudores		Monto
De 0% a 4,99%	1731	¢	8.325.336.272
De 5% a 9,99%	16		1.183.354.809
De 10% a 14,99%	4		546.342.358
De 15% a 19.99%	2		356.381.119
	<u>1753</u>	¢	<u>10.411.414.557</u>

ii. *Cartera de créditos por morosidad*

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2005	2004
Al día	¢ 11.562.126.385	8.660.445.852
De 1 a 30 días	1.238.996.697	1.397.452.047
De 31 a 60 días	306.695.858	313.819.943
De 61 a 90 días	11.724.737	21.726.313
De 91 a 120 días	22.731.855	3.738.370
De 121 a 180 días	68.335	
Más de 180		
En cobro judicial	14.897.864	14.232.033
	¢ <u>13.157.241.731</u>	<u>10.411.414.557</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

iii. *Cartera de créditos por tipo de garantía*

Al 30 de septiembre de 2005 y de 2004, la cartera de préstamos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2005	2004
Prendaria	¢ 7.739.079.920	6.214.534.691
Títulos valores	776.546.005	288.561.428
Hipotecaria		
Fiduciaria	272.759.625	151.632.673
Propiedad sobre bienes arrendados	4.368.856.181	3.756.685.765
	¢ 13.157.241.731	10.411.414.557

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de septiembre 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 (0 operaciones)	¢ <u><u>0</u></u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 4 operaciones (0,11% de la cartera total)	¢ <u><u>14.897.864</u></u>

Al 30 de septiembre 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 (4 operaciones)	¢ <u><u>12.702.378</u></u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 5 operaciones (0,14% de la cartera total)	¢ <u><u>14.232.033</u></u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(22) Valor razonable

Al 30 de septiembre de 2005, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ 1.517.966.844	1.517.966.844
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ 997.446.223	997.446.223
Cartera de crédito	¢ 13.180.469.749	13.729.558.303
Depósitos a plazo	¢ (7.778.688.140)	(7.662.809.573)
Obligaciones financieras	¢ (5.122.775.566)	(5.137.154.280)

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 30 de septiembre 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”:

(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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2005, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

- iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 30 de septiembre 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:

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 30 de septiembre 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.