

# **Financiera Cafsa, S.A.**

**Certificación de estados financieros  
30 de setiembre de 2007**

**Financiera Cafsa, S.A.**  
**Contenido**  
**30 de setiembre de 2007**

---

**Certificación del Auditor Independiente**

**Anexo:** Estados financieros

### Certificación del Auditor Independiente

Señores  
Superintendencia General de Entidades Financieras

Hemos sido contratados para efectuar un trabajo especial con el propósito de certificar que las cifras de la información financiera de Financiera Cafsa, S.A. (la Compañía), que se incluye en el Anexo adjunto (balance general y estado de resultados) al 30 de setiembre de 2007 y por el período terminado en esa fecha, corresponde con los saldos que muestran a esa fecha los registros de contabilidad de la Compañía.

El trabajo especial comprendió la comparación tanto de los saldos de las cuentas de los estados financieros (balance general y estado de resultados) de la Compañía, con las cifras correspondientes que muestran los registros de contabilidad de Financiera Cafsa, S.A., al 30 de setiembre de 2007 y por el período que terminó en esa fecha. La Compañía, 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 Compañía 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 que se incluye en el Anexo adjunto (balance general y estado de resultados) de Financiera Cafsa, S.A., al 30 de setiembre de 2007 y por el período terminado en esa fecha, corresponde con los saldos que muestran a esa fecha los registros de contabilidad, los cuales fueron preparados por la Administración de la Compañía.

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 adjuntos. De haber efectuado un examen de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, se pudiera haber determinado asuntos sobre los cuales debiera informarse.

*José F. Naranjo*  
José Fco. Naranjo Arias  
Contador Público Autorizado  
Carné No. 2532

*PricewaterhouseCoopers*

Póliza de fidelidad R-1153  
Vence el 30 de setiembre de 2008

Timbre de ₡25 de Ley N° 6663  
adherido y cancelado en el original



26 de octubre de 2007

# **ANEXO**

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

30 de setiembre de 2007

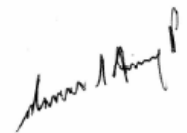
FINANCIERA CAFSA, S.A.


BALANCE GENERAL

Al 30 de septiembre de 2007 y 2006

(En colones sin céntimos)

	Nota	2007	2006
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>2,108,294,957</b>	<b>1,924,320,516</b>
<b>Inversiones en valores y depósitos</b>	<b>5</b>	<b>1,206,969,277</b>	<b>1,504,188,975</b>
Disponibles para la venta		464,802,587	226,827,482
Mantenidas al vencimiento		742,166,690	1,277,361,493
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>11,728,108,839</b>	<b>11,012,117,698</b>
Créditos vigentes		10,465,047,972	9,240,985,171
Créditos vencidos		1,355,281,473	1,839,861,773
Créditos en cobro judicial		24,134,213	35,088,766
Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos	<b>6-b</b>	<b>(116,354,819)</b>	<b>(103,818,012)</b>
<b>Cuentas y productos por cobrar</b>	<b>7</b>	<b>83,498,522</b>	<b>97,497,551</b>
Otras cuentas por cobrar		2,611,075	4,334,146
Productos por cobrar		85,691,717	97,351,920
Estimación por deterioro o incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar		(4,804,270)	(4,188,515)
<b>Bienes realizables</b>		-	<b>6,723,730</b>
<b>Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto</b>	<b>8</b>	<b>74,711,947</b>	<b>63,571,586</b>
<b>Otros activos</b>	<b>9</b>	<b>133,633,859</b>	<b>78,847,405</b>
Activos intangibles		34,945,762	48,004,406
Otros activos		98,688,097	30,842,999
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>15,335,217,401</b>	<b>14,687,267,461</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público:</b>	<b>10</b>	<b>10,571,299,925</b>	<b>10,072,711,590</b>
Captaciones a la vista		2,200,667	4,234,614
Captaciones a plazo		10,569,099,258	10,068,476,976
<b>Otras obligaciones financieras</b>	<b>11</b>	<b>1,624,002,048</b>	<b>2,150,843,849</b>
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>12</b>	<b>1,275,194,921</b>	<b>906,256,274</b>
Cargos financieros por pagar		124,991,435	114,383,240
Impuesto sobre la renta por pagar		22,670,682	38,268,448
Provisiones		25,148,014	16,921,748
Otras cuentas por pagar diversas		1,102,384,790	736,682,838
<b>Otros pasivos</b>		<b>198,080,503</b>	<b>151,342,163</b>
Ingresos diferidos		179,630,972	148,523,579
Otros pasivos		18,449,531	2,818,584
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>13,668,577,397</b>	<b>13,281,153,876</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	<b>13</b>	1,360,500,000	1,095,500,000
Reservas patrimoniales	<b>1-q</b>	80,233,166	66,259,944
Resultados acumulados de periodos anteriores		225,906,838	244,353,641
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>1,666,640,004</b>	<b>1,406,113,585</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>15,335,217,401</b>	<b>14,687,267,461</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>19</b>	<b>16,607,994,168</b>	<b>15,818,463,348</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

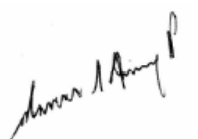
FINANCIERA CAFSA, S.A.


ESTADO DE RESULTADOS

Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2007 y 2006

(En colones sin céntimos)

	Nota	2007	2006
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		29,409,955	20,918,005
Por inversiones en valores y depósitos		52,491,582	43,117,751
Por cartera de créditos	16	1,193,341,777	1,172,322,883
Por diferencial cambiario, neto		12,484,997	105,494,030
Por ajuste al valor de inversiones en valores negociables, neto		-	-
Por ajuste al valor amortizado de las inversiones mantenidas al vencimiento		-	-
Por derivados de cobertura		-	-
Por otros ingresos financieros		-	-
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>1,287,728,311</b>	<b>1,341,852,669</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	709,807,956	613,024,193
Por otras obligaciones financieras		56,308,402	103,254,154
Por otras cuentas por pagar y provisiones		-	-
Por obligaciones subordinadas		-	-
Por obligaciones convertibles en capital		-	-
Por diferencial cambiario neto		-	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>766,116,358</b>	<b>716,278,347</b>
Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		358,998	43,368,096
Por recuperación de activos financieros		771,345	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>522,024,300</b>	<b>582,206,226</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		123,084,963	68,820,878
Por bienes realizables		112,269	20,000
Por otros ingresos operativos		7,264,567	4,036,975
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>130,461,799</b>	<b>72,877,853</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		12,129,927	10,161,446
Por bienes realizables		10,000	879,946
Por amortización de activos intangibles		17,888,197	17,497,217
Por otros gastos operativos		1,209,791	44,561,273
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>31,237,915</b>	<b>73,099,882</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>99,223,884</b>	<b>(222,029)</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	18-a	190,045,155	143,053,396
Otros gastos de administración	18-b	143,494,632	117,130,895
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>333,539,787</b>	<b>260,184,291</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>287,708,397</b>	<b>321,799,906</b>
Impuesto sobre la renta	15	63,720,113	78,873,599
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>223,988,284</b>	<b>242,926,307</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2007 y 2006  
 (En colones sin céntimos)

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de períodos anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>		<b>855,000,000</b>	<b>66,259,944</b>	<b>241,927,334</b>	<b>1,163,187,278</b>
Capitalización de utilidades	13-b	240,500,000	-	(240,500,000)	-
Resultado del período		-	-	242,926,307	242,926,307
Asignación a la reserva legal		-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2006</b>		<b>1,095,500,000</b>	<b>66,259,944</b>	<b>244,353,641</b>	<b>1,406,113,585</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>		<b>1,095,500,000</b>	<b>80,233,166</b>	<b>266,918,554</b>	<b>1,442,651,720</b>
Capitalización de utilidades	13-b	265,000,000	-	(265,000,000)	-
Resultado del período		-	-	223,988,284	223,988,284
Asignación a la reserva legal		-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2007</b>		<b>1,360,500,000</b>	<b>80,233,166</b>	<b>225,906,838</b>	<b>1,666,640,004</b>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2007 y 2006

(En colones sin céntimos)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del periodo	<b>223,988,284</b>	<b>242,926,307</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancia por venta de activos recibidos en dación de pago	-	38,793
Ganancia por diferencias de cambio, netas	(444,556)	23,490,738
Pérdidas por estimación para créditos incobrables	358,998	43,352,244
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	25,334,010	18,833,828
Depreciaciones y amortizaciones	42,917,562	41,606,144
Ingreso diferido por comisiones de crédito	(118,508,209)	(108,930,788)
Ingresos financieros	(1,275,243,314)	(1,236,358,639)
Gastos financieros	766,116,358	716,278,347
Gastos por impuestos	63,720,113	78,873,599
Intereses recibidos	1,300,468,318	1,247,783,429
Intereses pagados	(799,919,120)	(719,960,285)
Impuestos pagados	(62,800,904)	(96,878,747)
<b>Variación neta en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo	(524,359,263)	(683,874,596)
Bienes realizables	-	(6,723,730)
Otros activos	(83,359,825)	(3,079,221)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	(2,153,264,334)	228,623,897
Otras obligaciones financieras nuevas	1,723,769,687	1,445,214,776
Pago de obligaciones	(963,052,939)	(761,446,271)
Otras cuentas por pagar y provisiones	373,127,667	(561,192,752)
Otros pasivos	40,811,028	26,625,719
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>	<b>(1,420,340,439)</b>	<b>(64,797,208)</b>
<b>Flujos netos de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Aumento en depósitos e inversiones	(13,419,091,709)	(12,184,852,828)
Disminución en depósitos e inversiones	14,281,217,607	12,475,885,216
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo.	(35,472,842)	(21,177,599)
Venta de propiedades mobiliario y equipo	325,063	2,392,923
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>	<b>826,978,119</b>	<b>272,247,712</b>
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes</b>	<b>(593,362,320)</b>	<b>207,450,504</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>	<b>2,701,657,277</b>	<b>1,716,870,012</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 30 de septiembre de 2007</b>	<b><u>2,108,294,957</u></b>	<b><u>1,924,320,516</u></b>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2007

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

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

Las oficinas de la Financiera se ubican en San José, avenida 1 entre calles 34 y 36.

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 30 de septiembre de 2007 y 2006, la Financiera cuenta con 28 y 25 funcionarios, respectivamente, y 3 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 30 de septiembre de 2007 y 2006, la Financiera no mantiene cajeros automáticos bajo su administración.

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

(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).

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(c) Moneda extranjera*i. Transacciones en moneda extranjera*

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

*ii. Método de valuación*

A partir del 17 de octubre de 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. Conforme a lo establecido en el Plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 30 de septiembre de 2007, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ¢516,34 y ¢520,30 (¢519,67 y ¢521,68 en el 2006), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

(d) Instrumentos financieros

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

*i. Clasificación*

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

iii. *Medición*

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

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

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

iv. *Principios de medición del valor razonable*

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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. *Dar de baja*

El dar de baja un activo financiero se realiza cuando la Financiera 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.

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Financiera considera como equivalentes de efectivo las inversiones en bancos con vencimientos originales de un mes o menos.

(f) Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores que mantiene la Financiera con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como instrumentos negociables. Las inversiones que la Financiera 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.

(g) Cartera de crédito

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(h) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

Al 30 de septiembre de 2007, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de diciembre del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de total adeudado es mayor a  $\text{¢}50.000.000$  (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢50.000.000, (grupo 2 según Acuerdo SUGEF 1-05), se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

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

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

- la estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores)
- la estimación ajustada (que corresponde a la estimación que resulta de la última revisión de la SUGEF) y
- La menor entre la estimación registrada en la entidad al 30 de septiembre de 2004 ajustada mensualmente por la variación del Índice de Precios al Consumidor y el porcentaje que representa la estimación registrada en la entidad al 30 de septiembre de 2004 en relación al saldo total de las operaciones crediticias sujetas a estimación.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de septiembre de 2007, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢72.526.375, la cual corresponde a la estimación estructural, el total de la estimación estructural al 30 de septiembre de 2007, asciende a ¢67.143.290. El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de septiembre de 2006, la cartera de créditos se valuaba de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-95. Tales disposiciones se resumen como sigue:

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, aquellas cuyo saldo de principal e intereses es 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	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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Sin embargo y a pesar de esta clasificación y valuación, la SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, prevaleciendo el mayor de ambos. La Financiera, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 1-95, al 30 de septiembre de 2006 debía mantener una estimación mínima por la suma de ¢107.143.564

Al 30 de septiembre de 2007 y 2006, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

(i) Compensación de saldos

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(j) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

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

(k) Depreciación

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

<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

(l) Activos intangibles*i. Otros activos intangibles*

Otros activos intangibles adquiridos por la Financiera 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)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(m) Deterioro de los activos

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

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

(n) 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 fueron vendidos en el plazo de dos años, contados desde la fecha de su adquisición, de finalización de la producción o de su retiro del uso, según corresponda, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable. La Financiera sigue la política de reconocer mensualmente, la proporción de la estimación de los bienes realizables que durante el transcurso de 2 años no se hayan vendido.

Al 30 de septiembre de 2007, la financiera no mantiene bienes realizables (uno por la suma de ¢6.723.730 en 2006).

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

(p) Provisiones

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

(q) Reserva legal

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

(r) Impuesto sobre la renta*i. Corriente:*

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

*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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(s) Utilidad básica por acción

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

(t) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. *Ingreso y gasto por intereses*

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

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

ii. *Ingreso por comisiones*

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

(u) Uso de las estimaciones

La Administración de la Financiera 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.

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de septiembre de 2007, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

<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>1.276.997.000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>1.137.372.722</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.

Al 30 de septiembre de 2006, 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>1.298.356.500</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ <u>1.053.599.137</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 461.427.221	863.184.817
Productos por cobrar	3.874.131	3.505.879
Cuentas por cobrar	1.273.775	1.997.494
Total activos	¢ <u>466.575.127</u>	<u>868.688.190</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 6.324.983.119	5.728.178.394
Cargos por pagar	82.760.922	64.623.668
Cuentas por pagar	1.031.679.900	702.776.369
Total pasivos	¢ <u>7.439.423.941</u>	<u>6.495.578.431</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 34.009.318	45.629.265
Total ingresos	¢ <u>34.009.318</u>	<u>45.629.265</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 446.684.817	358.447.089
Operativos	19.086.824	7.881.596
Total gastos	¢ <u>465.771.641</u>	<u>366.328.685</u>

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

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades (efectivo y equivalentes de efectivo) se detallan como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Efectivo en caja y bóveda	¢ 13.208.944	10.578.301
Valores en tránsito	14.099.518	44.787.998
Depósitos a la vista en el Banco		
Central de Costa Rica	1.276.997.000	1.298.356.500
Depósitos a la vista en entidades		
financieras del país	803.989.495	570.597.717
	¢ <u>2.108.294.957</u>	<u>1.924.320.516</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(5) Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Inversiones mantenidas al vencimiento	¢ 742.166.690	1.277.361.493
Inversiones disponibles para la venta	464.802.587	226.827.482
	¢ <u>1.206.969.277</u>	<u>1.504.188.975</u>

Al 30 de septiembre de 2007 y 2006, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 30 de septiembre de 2007, las inversiones mantenidas al vencimiento se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	2007
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre octubre y noviembre intereses anual entre el 6,50% y el 6.75%.	¢ 400.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras publicas, con vencimientos en octubre 2007, y tasa de interés anual del 4.0%	92.166.690
Bonos del B.C.C.R. en colones, con vencimientos en octubre 2007 y tasa de interés anual entre 5,52%	250.000.000
	¢ <u>742.166.690</u>

Al 30 de septiembre de 2006, las inversiones mantenidas al vencimiento se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimientos entre octubre y noviembre 2006, y tasa de interés anual entre 3,40% y 3%	¢	371.644.391
Certificados de depósito a plazo en US dólares de entidades financieras privadas del país con vencimiento entre octubre 2006 y enero 2007, tasa anual del 4,22% y 3,85%.		512.013.952
Bonos del BCCR. en colones, con vencimientos en octubre 2006 y tasa de interés anual entre 9,20% y 11%		393.703.150
	¢	<u><u>1.277.361.493</u></u>

Al 30 de septiembre de 2007, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

Fondos de inversión en US dólares a la vista, con interes anual entre el 2.43%	¢	206.536.000
CDP\$ de Bancos comerciales del estado con vencimiento en octubre, con un rendimiento neto del 2,80%		258.266.587
	¢	<u><u>464.802.587</u></u>

Al 30 de septiembre de 2006, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

Fondos de inversión en US dólares a la vista, con interes anual entre el 1% y 3,3%	¢	176.121.370
Fondos de inversión en colones a la vista, con interes anual del 12%		50.706.112
	¢	<u><u>226.827.482</u></u>

(6) Cartera de créditos:a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Agricultura	¢ 104.246.618	12.329.475
Ganadería	-	1.564.981
Electricidad	3.047.578	-
Turismo	-	254.586.902
Transporte	2.223.413.701	202.798.999
Industria	56.160.617	18.973.562
Comercio	2.130.547.654	5.643.539.879
Servicios	5.149.708.794	1.338.792.366
Construcción	144.847.411	17.056.824
Personal	2.032.491.285	3.626.292.722
Subtotal cartera de créditos	11.844.463.658	11.115.935.710
Estimación sobre la cartera de créditos	(116.354.819)	(103.818.012)
Total cartera de créditos, neta	¢ 11.728.108.839	11.012.117.698

Al 30 de septiembre de 2007 y 2006, el total de la cartera de crédito ha sido originada por la Financiera.

Al 30 de septiembre de 2007, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 40% (0% y 40% en el 2006) en colones, y 0% y 15,25% (0% y 18,75% en el 2006) en dólares.

b. Estimación para créditos incobrables

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Saldo al inicio del año	¢ 117.500.000	68.935.350
Menos:		
Operaciones cargadas a la estimación	(936.724)	(8.681.496)
Disminuciones a la estimación	(358.998)	-
Mas:		
Estimación cargada por créditos insolutos	-	40.292.592
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares	150.541	3.271.566
Ajustes por recuperación de créditos pasados por incobrables	-	-
Saldo al final del año	¢ <u>116.354.819</u>	<u>103.818.012</u>

Al 30 de septiembre de 2007, el gasto por estimación de incobrabilidad reconocido en el estado de resultados incluye el gasto por estimación de incobrabilidad para la cartera de crédito y deterioro de las inversiones, por un monto de ¢0 (¢40.292.592 para el 2006), el gasto por estimación de incobrabilidad para los productos por cobrar, cuyo monto es de ¢358.998 (¢3.059.653 para el 2006), y el gasto por deterioro de las inversiones disponibles para la venta, cuyo monto es de ¢0 (¢15.851 para el 2006) para un total de ¢358.998 (¢43.368.096 para el 2006).

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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## 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	
	2007	2006
Cuentas por cobrar personal	¢ 623.287	823.008
Cuentas por cobrar relacionadas	1.273.775	1.997.494
Otras cuentas por cobrar	714.014	1.513.644
Productos por cobrar sobre inversión en valores y depósitos	2.408.125	3.926.974
Productos por cobrar sobre cartera de crédito	83.283.591	93.424.946
	<u>88.302.792</u>	<u>101.686.066</u>
Estimación para otras cuentas y productos por cobrar	(4.804.270)	(4.188.515)
	<u>¢ 83.498.522</u>	<u>97.497.551</u>

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

Al 30 de septiembre, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	2007	2006
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 123.402.353	112.238.025
Adiciones	35.472.840	21.452.725
Retiros	<u>(5.566.083)</u>	<u>(10.483.112)</u>
Saldo al 30 de septiembre	<u>153.309.110</u>	<u>123.207.638</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	65.268.911	52.391.335
Gasto por depreciación del año	18.569.273	15.020.988
Retiros	<u>(5.241.021)</u>	<u>(7.776.271)</u>
Saldo al 30 de septiembre	<u>78.597.163</u>	<u>59.636.052</u>
Saldo neto al 30 de septiembre	<u>¢ 74.711.947</u>	<u>63.571.586</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Activo intangible - sistemas de cómputo, neto	¢ 34.945.762	48.004.406
Mejoras en propiedades alquiladas, neto	-	9.690.136
Gastos pagados por anticipado	6.190.402	4.855.042
Obras de arte	9.849.591	9.849.591
Otros	82.648.104	6.448.230
Subtotal	98.688.097	30.842.999
	¢ 133.633.859	78.847.405

Un detalle del movimiento durante el año para los sistemas de cómputo, es como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 120.224.887	100.022.723
Adiciones	5.302.415	15.078.794
Retiros	-	(286.465)
Saldo al final del año	125.527.302	114.815.052
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	72.693.342	49.420.849
Gasto por amortización	17.888.198	17.497.217
Retiros	-	(107.420)
Saldo al final del año	90.581.540	66.810.646
Saldo de los sistemas de cómputo, neto	¢ 34.945.762	48.004.406

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
Certificados de inversión vencidos	¢ 2.200.667	4.234.614
Certificados de inversión vigentes	10.569.099.258	10.068.476.976
	<hr/>	<hr/>
	¢ 10.571.299.925	10.072.711.590
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

b. Por clientes

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	1	2
Certificados de inversión vigentes	432	479
	<hr/>	<hr/>
	433	481
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
Otras obligaciones financieras:		
Entidades financieras del país	¢ 335.911.818	774.344.687
Entidades financieras del exterior	1.288.090.230	1.376.499.162
	<hr/>	<hr/>
	¢ 1.624.002.048	2.150.843.849
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2007, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras oscilaban entre 8,0% y 10,50% (13,88% y 17,45% en el 2006) en colones, y 7% y 7,25% (5,30% y 8,32% en el 2006) en dólares.

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
	Entidades financieras del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	Variable	Variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 746.607.152	1.508.215.040
Uno a cinco años	877.394.896	642.628.809
	¢ <u>1.624.002.048</u>	<u>2.150.843.849</u>

(12) Otras cuentas por pagar y provisiones

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

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Aportaciones patronales por pagar	¢ 3.721.576	2.550.255
Impuestos retenidos por pagar	6.306.004	6.394.727
Aportaciones laborales retenidas	1.359.040	1.185.388
Compañía relacionada (véase nota 3)	1.031.679.900	702.776.369
Otros acreedores	59.318.271	23.776.099
Provisiones	47.818.695	55.190.196
Cargos por pagar por obligaciones con el público	121.470.999	109.550.001
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras	3.520.436	4.833.239
	¢ <u>1.275.194.921</u>	<u>906.256.274</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(13) Patrimonioa. Capital social

Al 30 de septiembre de 2007, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 136.050 (109.550 en el 2006) acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢10.000 cada acción, para un total de ¢1.360.500.000 (¢1.095.500.000 en el 2006).

b. Incremento del capital social

El 28 de febrero de 2007, mediante acuerdo del accionista se aprobó la capitalización de ¢265.000.000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 14, del Acta de la Sesión 640-2007, celebrada el 9 de abril de 2007.

El 22 de marzo de 2006, mediante acuerdo del accionista se aprobó la capitalización de ¢240.500.000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 11, del Acta de la Sesión 576-2007, celebrada el 11 de mayo de 2006.

(14) Utilidad básica por acción

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2007, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢212.788.870 la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 122.800

Al 30 de septiembre de 2007, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Utilidad neta	¢	223.988.284
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		212.788.870
Cantidad promedio de acciones comunes		122.800
Utilidad básica por acción	¢	<u>1.733</u>

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2006, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢230.770.492 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 97.525

Al 30 de septiembre de 2006, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢	242.916.307
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		230.770.492
Cantidad promedio de acciones comunes		97.525
Utilidad básica por acción	¢	<u>2.366</u>

(15) Impuesto sobre la renta

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

		Al 30 de septiembre de	
		2007	2006
Impuesto sobre la renta esperado	¢	86.312.519	96.539.973
Más:			
Gastos no deducibles		1.978.056	1.544.353
Menos:			
Ingresos no gravables		(24.570.462)	(19.210.727)
Impuesto sobre la renta	¢	<u>63.720.113</u>	<u>78.873.599</u>

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(18) Gastos administrativosa. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

		Al 30 de septiembre de	
		2007	2006
Sueldos y bonificaciones	¢	115.069.603	89.199.078
Dietas directores		2.784.428	480.000
Viáticos		4.724.443	2.992.236
Aguinaldo		9.576.327	7.408.324
Vacaciones		269.125	124.022
Preaviso y cesantía		18.929.570	12.917.000
Cargas sociales		26.496.996	20.484.102
Refrigerios		207.358	1.781.924
Vestimenta		2.894.191	1.240.425
Capacitación para el personal		5.833.446	3.087.186
Seguros para el personal		1.440.892	1.475.866
Otros gastos		1.818.776	1.863.233
	¢	<u>190.045.155</u>	<u>143.053.396</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		Al 30 de septiembre de	
		2007	2006
Gastos por servicios externos	¢	47.531.987	30.654.120
Gastos de movilidad y comunicación		24.282.148	23.344.683
Gastos de infraestructura		36.303.962	33.087.476
Gastos generales		35.376.535	30.044.616
	¢	<u>143.494.632</u>	<u>117.130.895</u>

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2006, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
	<hr/>	<hr/>
De uno a treinta días	1.885.916.955	632.496.987
De treinta y uno a sesenta días	955.822.683	1.833.687.008
De sesenta y uno a noventa días	569.941.792	1.649.017.644
De noventa y uno a ciento ochenta días	1.403.454.381	2.824.595.455
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	2.327.478.830	4.493.711.011
Más de trescientos sesenta y cinco días	6.987.694.842	1.767.120.189
Partidas vencidas a más de treinta días	517.091.518	-

(21) Administración de riesgos

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

## a. Riesgos de liquidez

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2007, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	831.297.957	-	-	-	-	-	-	-	831.297.957
Encaje legal	280.959	129.124.640	130.821.029	64.814.482	401.073.276	516.860.280	34.022.334	-	1.276.997.000
Inversiones	206.577.865	851.787.037	151.012.500	-	-	-	-	-	1.209.377.402
Cartera crédito	-	365.857.931	270.992.572	356.951.610	957.289.286	2.114.610.249	7.710.318.728	151.726.873	11.927.747.249
Total activos	1.038.156.781	1.346.769.608	552.826.101	421.766.092	1.358.362.562	2.631.470.529	7.744.341.062	151.726.873	15.245.419.608
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	2.200.667	1.083.986.928	1.086.863.714	549.818.974	3.357.393.936	4.191.262.403	299.773.303	-	10.571.299.925
Obligaciones con entidades financieras	-	65.581.705	55.204.134	141.044.792	317.392.490	167.384.031	877.394.896	-	1.624.002.048
Cargos por pagar	26.713.672	42.529.675	17.381.792	11.823.426	19.221.625	7.308.481	12.764	-	124.991.435
Total pasivos	28.914.339	1.192.098.308	1.159.449.640	702.687.192	3.694.008.051	4.365.954.915	1.177.180.963	-	12.320.293.408
Brecha de activos y pasivos	1.009.242.442	154.671.300	(606.623.539)	(280.921.100)	(2.335.645.489)	(1.734.484.386)	6.567.160.099	151.726.873	2.925.126.200

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2006, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 625.964.016								625.964.016
Encaje legal	547.632	59.716.675	219.103.311	76.481.342	303.489.732	494.820.038	144.197.770		1.298.356.500
Inversiones	227.050.966	629.509.312	482.563.234	78.029.765	90.962.672				1.508.115.949
Cartera crédito		343.128.354	254.156.138	409.826.805	1.009.001.977	1.832.658.792	6.843.497.072	517.091.518	11.209.360.656
Total activos	853.562.614	1.032.354.341	955.822.683	564.337.912	1.403.454.381	2.327.478.830	6.987.694.842	517.091.518	14.641.797.121
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4.234.614	464.176.049	1.697.404.108	593.592.070	2.351.351.255	3.837.707.165	1.124.246.329	-	10.072.711.590
Obligaciones con entidades financieras		105.667.491	123.994.078	178.596.854	455.578.061	644.378.556	642.628.809	-	2.150.843.849
Cargos por pagar	14.714.808	43.704.025	12.288.822	14.139.105	17.666.139	11.625.290	245.051	-	114.383.240
Total pasivos	18.949.422	613.547.565	1.833.687.008	786.328.029	2.824.595.455	4.493.711.011	1.767.120.189	-	12.337.938.679
Brecha de activos y pasivos	¢ 834.613.192	418.806.776	(877.864.325)	(221.990.117)	(1.421.141.074)	(2.166.232.181)	5.220.574.653	517.091.518	2.303.858.442

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## 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 Financiera en su rentabilidad. La administración controla el efecto de tales ajustes por medio de la variabilidad de las tasas de interés, a las cuales se encuentran relacionados los contratos de crédito; adicionalmente, supervisa la adecuación de los costos de las carteras activas y pasivas de acuerdo al desarrollo del mercado.

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2007, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	Tasas	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>									
Inversiones	2,86 (¢) - 6,18 (\$)	-	1.060.293.347	152.531.250					1.212.824.597
Cartera de crédito	22,89 (¢) - 10,11 (\$)		2.295.604.520	3.497.575.680	642.149.600	675.328.519	949.741.017	2.881.676.339	10.942.075.675
Total activos		-	3.355.897.867	3.650.106.930	642.149.600	675.328.519	949.741.017	2.881.676.339	12.154.900.272
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	14 (¢) - 5,87 (\$)		1.159.705.264	1.766.207.256	3.504.463.827	4.322.307.132	197.793.041	124.019.772	11.074.496.292
Obligaciones con entidades financieras	8,19 (¢) - 7,32 (\$)		117.672.282	1.320.844.835					1.438.517.117
Total pasivos		-	1.277.377.546	3.087.052.091	3.504.463.827	4.322.307.132	197.793.041	124.019.772	12.513.013.409
Brecha de activos y pasivos	¢	-	2.078.520.321	563.054.839	(2.862.314.227)	(3.646.978.613)	751.947.976	2.757.656.567	(358.113.137)

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2006, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	Tasas	A la vista	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total	
<u>Activos</u>										
Inversiones	9,6 (¢) - 3,5 (\$)	¢	-	623.227.718	798.709.332	91.902.195	-	-	-	1.513.839.245
Cartera de crédito	23,7 (¢) - 10,8 (\$)		-	671.986.092	6.772.666.258	560.488.337	453.905.031	713.514.034	1.286.487.513	10.459.047.265
Total activos			-	1.295.213.810	7.571.375.590	652.390.532	453.905.031	713.514.034	1.286.487.513	11.972.886.510
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	18,4 (¢) - 6,14(\$)		-	541.545.153	2.424.043.574	2.510.389.905	4.077.486.032	1.058.621.058	175.256.733	10.787.342.455
Obligaciones con entidades financieras	16,85 (¢) - 7,3 (\$)		-	1.000.899.657	1.174.476.752	-	-	-	-	2.175.376.409
Total pasivos			-	1.542.444.810	3.598.520.326	2.510.389.905	4.077.486.032	1.058.621.058	175.256.733	12.962.718.864
Brecha de activos y pasivos		¢	-	(247.231.000)	3.972.855.264	(1.857.999.373)	(3.623.581.001)	(345.107.024)	1.111.230.780	(989.832.354)

## ii. Riesgo cambiario

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## 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 2007, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 1.244.403	-	-	-	-	-	-	-	1.244.403
Encaje legal	544	196.086	207.114	94.180	616.180	894.763	41.134	-	2.050.001
Inversiones	400.081	680.588	-	-	-	-	-	-	1.080.669
Cartera crédito	-	585.333	443.033	587.157	1.592.532	3.522.678	12.423.211	217.264	19.371.208
Total activos	<u>1.645.028</u>	<u>1.462.007</u>	<u>650.147</u>	<u>681.337</u>	<u>2.208.712</u>	<u>4.417.441</u>	<u>12.464.345</u>	<u>217.264</u>	<u>23.746.281</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4.262	1.535.882	1.622.264	737.683	4.826.353	7.008.412	322.191	-	16.057.047
Obligaciones con entidades financieras	-	123.297	91.611	188.743	582.162	297.400	1.699.258	-	2.982.471
Cargos por pagar	40.975	35.515	31.574	17.925	34.006	6.819	25	-	166.839
Total pasivos	<u>45.237</u>	<u>1.694.694</u>	<u>1.745.449</u>	<u>944.351</u>	<u>5.442.521</u>	<u>7.312.631</u>	<u>2.021.474</u>	<u>-</u>	<u>19.206.357</u>
Brecha de activos y pasivos	\$ <u>1.599.791</u>	<u>(232.687)</u>	<u>(1.095.302)</u>	<u>(263.014)</u>	<u>(3.233.809)</u>	<u>(2.895.190)</u>	<u>10.442.871</u>	<u>217.264</u>	<u>4.539.924</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de septiembre de 2006, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

<u>Activos</u>	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
Disponibilidades	\$ 861.789	-	-	-	-	-	-	-	861.789
Encaje legal	1.054	74.904	369.046	110.784	507.841	761.919	124.452	-	1.950.000
Inversiones	339.317	451.242	928.596	150.153	175.039	-	-	-	2.044.347
Cartera crédito	-	542.353	412.210	688.051	1.694.210	2.980.955	10.813.119	847.743	17.978.641
<b>Total activos</b>	<b>1.202.160</b>	<b>1.068.499</b>	<b>1.709.852</b>	<b>948.988</b>	<b>2.377.090</b>	<b>3.742.874</b>	<b>10.937.571</b>	<b>847.743</b>	<b>22.834.777</b>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	8.149	579.202	2.853.681	856.644	3.926.927	5.891.602	962.335	-	15.078.540
Obligaciones con entidades financieras	-	200.157	225.546	254.051	780.881	1.179.456	1.167.626	-	3.807.717
Cargos por pagar	15.480	45.623	19.455	19.238	30.203	12.417	61	-	142.477
<b>Total pasivos</b>	<b>23.629</b>	<b>824.982</b>	<b>3.098.682</b>	<b>1.129.933</b>	<b>4.738.011</b>	<b>7.083.475</b>	<b>2.130.022</b>	<b>-</b>	<b>19.028.734</b>
Brecha de activos y pasivos	\$ 1.178.531	243.517	(1.388.830)	(180.945)	(2.360.921)	(3.340.601)	8.807.549	847.743	3.806.043

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2007 y 2006 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢516,34 y ¢519.67 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 2007, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢12.484.997 (¢105.484.030 en el 2006), 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	
	2007	2006
Total Activos	\$ 23.576.145	22.839.371
Total Pasivos	21.052.149	20.292.326
Posición Neta	\$ 2.523.996	2.547.045

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)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## 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 2007, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	2.058	¢	11.017.676.783
De 5% a 9,99%	4		405.758.256
De 10% a 14,99%	1		154.684.678
De 15% a 19,99%	1		266.343.941
	<u>2.064</u>	¢	<u>11.844.463.658</u>

Al 30 de septiembre de 2006, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	2.011		9.689.712.308
De 5% a 9,99%	10		771.946.842
De 10% a 14,99%	3		460.476.952
De 15% a 19,99%	1		193.799.608
	<u>2.025</u>	¢	<u>11.115.935.710</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## ii. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Al día	¢ 10.465.047.972	9.240.985.171
De 1 a 30 días	1.233.827.763	1.375.492.191
De 31 a 60 días	101.538.276	371.949.683
De 61 a 90 días	17.621.873	58.389.804
De 91 a 120 días	803.084	31.313.577
De 121 a 180 días	1.490.477	2.716.518
Más de 180	-	-
En cobro judicial	24.134.213	35.088.766
	¢ <u>11.844.463.658</u>	<u>11.115.935.710</u>

## iii. Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	Al 30 de septiembre de	
	2007	2006
Prendaria	¢ 11.267.532.328	9.854.571.344
Títulos valores	512.032.081	1.161.233.841
Fiduciaria	64.899.249	100.130.525
	¢ <u>11.844.463.658</u>	<u>11.115.935.710</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## d. Préstamos sin acumulación de intereses:

Al 30 de septiembre de 2007, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢	-
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 8 operaciones (0,20% de la cartera total)	¢	24.134.213

Al 30 de septiembre de 2006, 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)	¢	-
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 12 operaciones (0,32% de la cartera total)	¢	35.088.766

(22) Valor razonable

Al 30 de septiembre de 2007, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ 2.108.294.957	2.108.294.957
Inversiones:		
Mantenidas al vencimiento	¢ 742.166.690	742.516.377
Disponibles para la venta	¢ 464.802.587	464.802.587
Cartera de crédito	¢ 11.844.463.658	12.498.278.262
Depósitos a plazo	¢ 10.571.299.925	10.492.200.229
Obligaciones financieras	¢ 1.624.002.048	1.607.795.762

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2006, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ 1.924.320.516	1.924.320.516
Inversiones:		
Mantenidas al vencimiento	¢ 1.277.361.493	1.275.419.122
Disponibles para la venta	¢ 226.827.482	226.827.482
Cartera de crédito	¢ 11.115.935.710	11.805.082.613
Depósitos a plazo	¢ 10.072.711.590	9.961.295.619
Obligaciones financieras	¢ 2.150.843.849	2.226.787.635

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 mantenidas al vencimiento es calculado al descontar los flujos de efectivo. La tasa de interés utilizada representa la tasa corriente de mercado para las inversiones con vencimiento, características similares y según el tipo de moneda bajo la cual se tiene registrada la inversión.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Cartera de créditos

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

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 es 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.

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(23) Arrendamientos operativos

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

<u>Año</u>		<u>2007</u>	<u>2006</u>
2007	US\$		2.400,00
2008	US\$	2.400,00	2.400,00

Este contrato de arrendamiento operativo tiene una vigencia por el plazo de 6 años y vence en el año 2008.

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

Al 30 de septiembre de 2007, la Financiera 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.*

Al 30 de septiembre de 2007, la Financiera no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.

*ii. Fideicomisos y comisiones de confianza*

Al 30 de septiembre de 2007, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

*iii. Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 30 de septiembre de 2007, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota No. 21.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

(a) Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de Estados Financieros

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

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

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

La NIC 1 requiere la revelación de los juicios aplicados por la administración en la aplicación de políticas contables, separado de aquellos utilizados en la

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

determinación de estimaciones. También requiere la revelación de los supuestos clave sobre el futuro y otras incertidumbres relacionadas con estimaciones que impliquen un riesgo significativo de causar un ajuste material en el valor actual de los activos y pasivos. Estas revelaciones no han sido adoptadas por el Consejo.

(b) Norma Internacional de Contabilidad No.7: Estado de Flujos de Efectivo

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

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

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

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

La Consejo no ha contemplado la totalidad del concepto de impuesto de renta diferido dentro del Plan de Cuentas SUGEF, por lo que las entidades han debido registrar estas partidas en cuentas que no son las apropiadas, según lo establece la NIC 12. Por ejemplo el ingreso por impuesto de renta diferido no se incluye dentro de la cuenta de resultados del gasto por impuesto de renta diferido.

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

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

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

La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la reevaluación por medio de avalúos de peritos

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

independientes y la reevaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de revaluar por índices de precios no esta de acuerdo con la NIC 16.

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

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

(g) Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento

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

(h) Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos ordinarios

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2006. La NIC 18 requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC 18 requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminado el 30 de septiembre de 2004.

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

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

(j) Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de negocios

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

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

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

(n) Norma Internacional de Contabilidad No.28: Inversiones en Asociadas

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

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

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

(q) Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por Acción

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

(r) Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información Financiera Intermedia

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

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

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

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

activo. La normativa emitida por el consejo requiere que la plusvalía comprada se siga amortizando, hasta por un período de veinte años.

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

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

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

(u) Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos Intangibles

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

(v) Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

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

- Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta
- Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento
- Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo

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

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

(w) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

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

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

(y) Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos Basados en Acciones

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

(z) Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

- (aa) Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo

- (bb) Norma Internacional de Información Financiera No.5: Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

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

- (cc) Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos financieros: Revelaciones

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

- (dd) Norma Internacional de Información Financiera 8, Segmentos operativos

La NIIF 8 requiere revelar los segmentos con base en los componentes de la entidad que supervisa la administración en la toma de decisiones sobre

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

asuntos operativos. Tales componentes (los segmentos operativos) se identificarán según los informes internos que revisa habitualmente el encargado de tomar las principales decisiones operativas (CODM) al asignar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Este “enfoque gerencial” difiere de la NIC 14, que actualmente requiere la revelación de dos grupos de segmentos –los segmentos del negocio y geográficos a partir del desglose de información que se incluye en los estados financieros. Conforme a la NIIF 8, los segmentos operativos se reportan de acuerdo con pruebas umbral relacionadas con los ingresos, resultados y activos.

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

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

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

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

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

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

(gg) La CINIIF 9, Revalorización de derivados implícitos

Requiere revalorar si se debe separar el derivado implícito del contrato principal únicamente cuando se efectúan cambios al contrato. El CINIIF 9 ha

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(hh) La CINIIF 10, Estados financieros interinos y el deterioro

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

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

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

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

(jj) La CINIIF 12, Acuerdos de concesión de servicios

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

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

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(26) 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 2007 y 2006, la Financiera realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en los Acuerdos SUGEF 1-05 y 1-95, respectivamente, sin embargo, este difiere de las NIIF, a la fecha esta diferencia no se cuantifica.

Al 30 de septiembre de 2007 y 2006, la Financiera registra las comisiones por formalización de operaciones de crédito como un pasivo diferido en cumplimiento con el catálogo de cuentas establecido por SUGEF, sin embargo, esto difiere de la NIIF, ya que su estas comisiones se deben presentar y registrar como parte de la cartera de crédito.