



Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

**Certificación sobre saldos de estados financieros
consolidados**

30 de setiembre de 2009

Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias
Contenido
30 de setiembre de 2009

Certificación sobre saldos de Estados Financieros

Anexo: Estados financieros

Certificación sobre saldos de Estados Financieros

Señores
Superintendencia General de Entidades Financieras

Hemos sido contratados por Corporación Cafsa, S.A., para verificar si el balance general consolidado adjunto al 30 de setiembre de 2009 y el estado consolidado de resultados por los nueve meses terminados en esa fecha fueron preparados con base en los registros contables de la Compañía y sus subsidiarias. La Compañía, por efectos informativos requeridos, incluye el estado consolidado de cambios en el patrimonio, el estado consolidado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros consolidados. Asimismo, por efectos comparativos los estados financieros adjuntos incluyen las cifras al 30 de setiembre de 2008.

El procedimiento utilizado consistió en comparar los saldos de las cuentas que integran el balance general consolidado y el estado consolidado de resultados adjuntos, con las cifras correspondientes que muestra la hoja de consolidación de Corporación Cafsa, S.A., una vez considerados los asientos de eliminación de saldos y transacciones entre las compañías incluidas en la consolidación. Asimismo, verificamos que los saldos utilizados en la hoja de consolidación provengan de los registros contables de la Compañía y sus subsidiarias Financiera Cafsa, S.A. y Arrendadora Cafsa, S.A. Los registros de contabilidad se relacionan con el sistema de información que las compañías utilizan para registrar sus operaciones; la comparación no se realizó contra las cifras incluidas en los libros legales.

El procedimiento descrito no constituye una auditoría sobre dichos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Consecuentemente, la presente certificación no constituye una opinión sobre la razonabilidad de las cifras de dichos estados financieros consolidados.

En virtud de lo anterior, el suscrito contador público autorizado certifica que el balance general consolidado al 30 de setiembre de 2009 y el relativo estado consolidado de resultados por los nueve meses terminados a esa misma fecha fueron preparados con base en la información contenida en los registros de contabilidad de Corporación Cafsa, S.A. y sus subsidiarias Financiera Cafsa, S.A. y Arrendadora Cafsa, S.A.

No me alcanzan las limitaciones de los Artículos 9 de la Ley 1038, 20 y 21 del Reglamento a la Ley ni el Artículo 5 del Reglamento de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica para expedir esta certificación.

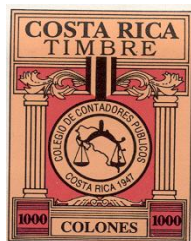
Se extiende la presente certificación a solicitud de Corporación Cafsa, S.A., para fines de cumplir con un requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Dada en la ciudad de San José, Costa Rica a los 23 días del mes de octubre de 2009.

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 2010

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



ANEXO


CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	3,768,801,197	2,920,568,649
Efectivo		59,927,794	58,706,564
Banco Central de C.R.		1,883,345,500	1,616,434,000
Entidades financieras del país		1,825,527,903	1,236,098,119
Entidades financieras del exterior		-	9,329,966
Inversiones en instrumentos financieros	5	1,808,833,208	1,205,538,000
Disponibles para la venta		1,800,736,800	1,202,730,014
Productos por cobrar		8,096,408	2,807,986
Cartera de créditos	6-a	25,112,985,627	27,098,184,618
Créditos vigentes		22,866,599,933	25,394,152,337
Créditos vencidos		2,252,517,257	1,681,655,462
Créditos en cobro judicial		145,590,364	82,174,468
Productos por cobrar		170,959,789	148,071,555
Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos	6-b	(322,681,716)	(207,869,204)
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,024,597	10,842,533
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,024,597	1,186,587
Otras cuentas por cobrar		-	9,655,946
Bienes realizables	1-p	77,475,099	1,928,758
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	8	108,498,024	96,124,843
Otros activos	9	229,502,881	250,040,851
Cargos diferidos		25,158,596	17,014,253
Activos intangibles		19,866,177	31,581,624
Otros activos		184,478,108	201,444,974
TOTAL DE ACTIVOS		31,107,120,633	31,583,228,252
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	10	15,176,085,756	11,685,863,182
A la vista		4,771,958	51,343,345
A plazo		14,891,893,399	11,519,913,014
Cargos financieros por pagar		279,420,399	114,606,823
Obligaciones con entidades	11	8,045,139,136	10,557,052,743
A plazo		8,005,384,916	10,518,745,005
Cargos financieros por pagar		39,754,220	38,307,738
Otras cuentas por pagar y provisiones		2,148,814,048	4,819,969,664
Impuesto sobre la renta diferido		692,415,414	566,804,261
Provisiones		106,540,373	40,310,304
Otras cuentas por pagar diversas	12	1,349,858,261	4,212,855,099
Otros pasivos		212,609,693	280,238,641
Ingresos diferidos		154,672,950	255,742,890
Otros pasivos		57,936,743	24,495,751
TOTAL DE PASIVOS		25,582,648,633	27,343,124,230
PATRIMONIO			
Capital social			
Capital pagado	13-a	4,227,500,000	3,087,500,000
Reservas patrimoniales		226,768,950	170,273,352
Resultados acumulados de periodos anteriores		20,990,290	87,573,938
Resultado del periodo		1,049,212,760	894,756,732
TOTAL DEL PATRIMONIO		5,524,472,000	4,240,104,022
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO		31,107,120,633	31,583,228,252
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
Cuentas de orden deudoras por cuenta propia	21	23,030,444,479	22,260,856,559
		23,030,444,479	22,260,856,559


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Ronald Cerdas S.
Contador


CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Para el periodo intermedio terminado el 30 de Septiembre de 2009 y 2008

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		22,175,555	21,122,503
Por inversiones en instrumentos financieros		69,815,745	26,282,549
Por cartera de créditos	16	1,531,796,374	1,351,547,703
Por Arrendamientos Financieros		813,641,170	698,972,566
Por diferencias de cambio		5,709,581,042	3,881,245,360
Total de ingresos financieros		8,147,009,886	5,979,170,681
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	17	809,542,004	499,575,913
Por obligaciones con entidades financieras	18	534,916,664	415,433,088
Por diferencias de cambio		5,331,710,479	3,186,818,036
Total de gastos financieros		6,676,169,147	4,101,827,037
Por estimación de deterioro de activos		155,381,203	67,128,017
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		33,503,432	-
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		1,348,962,968	1,810,215,627
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	19	755,492,931	582,934,564
Por bienes realizables		74,143,580	51,452,208
Por otros ingresos operativos		93,479,949	95,508,991
Total otros ingresos de operación		923,116,460	729,895,763
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		28,785,828	24,640,349
Por bienes realizables		4,091,741	385,879
Por provisiones		34,735,693	30,759,538
Por otros gastos operativos		415,787,358	515,179,990
Total otros gastos de operación		483,400,620	570,965,756
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		439,715,840	158,930,007
Gastos administrativos			
Gastos de personal	20-a	268,607,775	272,143,219
Otros gastos de administración	20-b	227,622,974	234,361,226
Total gastos administrativos		496,230,749	506,504,445
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		1,292,448,059	1,462,641,189
Impuesto sobre la renta	15	243,235,299	567,884,457
RESULTADO DEL PERIODO		1,049,212,760	894,756,732


 Mauricio Gómez P.
 Representante Legal


 Ronald Cerdas S.
 Contador


CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Para el periodo intermedio terminado el 30 de Septiembre de 2009 y 2008

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de períodos anteriores	Total patrimonio
Saldos al 01 de enero de 2008		2,492,500,000	170,273,352	782,573,938	3,445,347,290
Emisión de acciones		595,000,000	-	(595,000,000)	-
Distribución de dividendos	13-c	-	-	(100,000,000)	(100,000,000)
Resultado del período		-	-	894,756,732	894,756,732
Asignación a la reserva legal		-	-	-	-
Saldos al 30 de Septiembre de 2008		3,087,500,000	170,273,352	982,330,670	4,240,104,022
Saldos al 01 de enero de 2009		3,087,500,000	226,768,950	1,160,990,290	4,475,259,240
Emisión de acciones		1,140,000,000	-	(1,140,000,000)	-
Distribución de dividendos	13-c	-	-	-	-
Resultado del período		-	-	-	-
Asignación a la reserva legal		-	-	1,049,212,760	1,049,212,760
Saldos al 30 de Septiembre de 2009		4,227,500,000	226,768,950	1,070,203,050	5,524,472,000


 Mauricio Gómez P.
 Representante Legal


 Ronald Cerdas S.
 Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Para el periodo intermedio terminado el 30 de Septiembre de 2009 y 2008

(En colones sin céntimos)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del período	1,049,212,761	894,756,732
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Pérdida (ganancia) por venta de activos recibidos en dación de pago	-	-
(Ganancia) pérdida por diferencias de cambio, netas	(82,086,107)	(164,866,251)
Pérdidas por estimación para créditos incobrables	155,381,203	67,128,017
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	35,000,593	29,593,312
Pérdida en propiedades, mobiliario y equipo	319,440	3,885,868
Depreciaciones y amortizaciones	37,484,593	45,355,179
Ingreso diferido por comisiones de crédito	(122,328,059)	(149,008,615)
Ingresos financieros	(2,315,100,786)	(541,643,894)
Gastos financieros	1,338,344,299	915,009,002
Gastos por impuestos	243,235,299	567,884,457
Intereses recibidos	2,339,149,031	543,941,709
Intereses pagados	(1,214,433,812)	(913,504,148)
Impuestos pagados	(248,295,652)	(268,890,907)
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo	3,105,634,957	(4,074,281,254)
Bienes realizables	(77,475,099)	19,050,818
Otros activos	72,918,248	(84,596,967)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo	2,191,679,031	302,414,104
Otras obligaciones financieras nuevas	6,010,086,928	8,033,118,407
Pago de obligaciones	(9,062,075,706)	(5,014,861,911)
Otras cuentas por pagar y provisiones	(2,004,330,405)	454,377,637
Otros pasivos	(30,790,024)	34,518,392
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación	1,421,530,733	699,379,687
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión:		
Aumento en depósitos e inversiones	(14,333,998,170)	(10,372,351,064)
Disminución en depósitos e inversiones	13,616,188,042	10,169,697,534
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo	(59,999,054)	(26,855,884)
Venta de propiedades mobiliario y equipo	10,077,281	46,346
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión	(767,731,901)	(229,463,068)
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	-	(100,000,000)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento	-	(100,000,000)
Aumento neto en efectivo	653,798,832	369,916,619
Efectivo al inicio del año	3,115,002,365	2,550,652,030
Efectivo y equivalentes a la fecha del estado	3,768,801,197	2,920,568,649

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia
General de Entidades Financieras

30 de Septiembre de 2009

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

30 de Septiembre de 2009

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

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

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

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

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

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

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera cuenta con 28 y 28 funcionarios, respectivamente, y 4 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Arrendadora CAFSA, S.A. (la Arrendadora) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida el 1 de febrero de 2001, su actividad principal es el arrendamiento de bienes, principalmente vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana y todas aquellas actividades permitidas, que no violen el Código de Comercio, ni las leyes de la República de Costa Rica. El desarrollo de las operaciones es financiado principalmente mediante la contratación de líneas de crédito otorgadas por Bancos privados de Costa Rica y del exterior. La Arrendadora es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A., cuya información puede ser accesada a través de la dirección electrónica www.cafsa.fi.cr. Al 30 de Septiembre de 2009, su administración se compone de 9 funcionarios, (8 funcionarios en el 2008).

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

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

(b) Base para la preparación de los estados financieros

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

(c) Principios de consolidación

i. Subsidiarias

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

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

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

(d) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

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

ii. Método de valuación

A partir del 17 de octubre de 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. Al 30 de Septiembre de 2009, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ¢582.49 y ¢591.73, (¢549,59 y ¢559.26 en el 2008), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(e) Instrumentos financieros

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

i. *Clasificación*

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

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

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

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

ii. *Reconocimiento*

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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*

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

v. *Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores*

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

vi. *Baja de activos financieros*

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Corporación considera como equivalentes de efectivo las inversiones en bancos con vencimientos originales de un mes o menos. Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Corporación no mantiene equivalentes de efectivo.

(g) Inversiones en valores y depósitos

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

(h) Cartera de crédito

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

(i) Operaciones de arrendamiento financiero

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales al 30 de Septiembre de 2009 y 2008 tienen un período de vencimiento entre 24 y 110 meses.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(j) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquiera modalidad de instrumentación o documentación, excepto inversiones en valores, mediante la cual se asume un riesgo de crédito ya sea que se provee o se obliga a proveer fondos o facilidades 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 2009 y 2008, la cartera de créditos de Financiera CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de Diciembre del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢65.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, y ¢50.000.000 en el 2008), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 ¢65.000.000, (grupo 2 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, ¢50.000.000 en el 2008), 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, Al 30 de Septiembre de 2009, la Financiera debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢254.822.071, la cual corresponde a la estimación estructural. El total de la estimación estructural Al 30 de Septiembre de 2009, asciende a ¢256.064.193. El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Incumplimiento en el envío de información

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

- 1) Determinar para el último mes de envío completo de la información, el porcentaje que representa el monto de la estimación estructural respecto de la cartera de crédito sujeta a estimación de ese mismo mes.
- 2) El monto de las estimaciones a registrar contablemente debe ser igual o mayor al monto que resulta de multiplicar: el porcentaje determinado en el punto anterior por el saldo en el mes de no envío de información de las cuentas, a este saldo se le suma el monto que resulte de multiplicar el saldo de la cartera Al y A2 del último mes de envío completo de la información por un 0,25% y por cada mes consecutivo de no envío de información debe adicionarse un 0,25% acumulativo mensualmente. En el momento en que la entidad cumpla con el envío de la totalidad de la información, se deja de aplicar la acumulación del 0,25% mensual. En el siguiente mes, cuando se cumpla con el envío de la información, la entidad puede reversar el monto de las estimaciones adicionales originadas, y que excedan el monto de la estimación estructural en ese momento.

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, la Financiera CAFSA, S.A. no ha incumplido con el envío de la información de Operaciones Crediticias ni ha remitido la información fuera de los plazos establecidos.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, la cartera de créditos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la administración. Tales políticas se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢65.000.000 (50.000.000 en el 2008), agrupados como criterio 1), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, capacidad de pago de los deudores y el valor de mitigación de riesgo de las garantías recibidas

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢65.000.000 (¢50.000.000 en el 2008), agrupados como criterio 2), se clasifican según su morosidad, en las categorías siguientes:

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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>
A	0,5%
B	5%
C	25%
D	75%
E	100%

(k) Compensación de saldos

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

(l) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(m) Depreciación

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

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

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

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

ii. Desembolsos posteriores

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

iii. Amortización

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

(o) 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

(p) Bienes realizables

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

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

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

Al 30 de Septiembre de 2009, la Corporación mantiene bienes realizables, por el valor de ¢77.475.099 (Al 30 de Septiembre del 2008, ¢1.928.758) Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008 no se registra estimación para bienes realizables.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(r) Provisiones

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

(s) Reserva legal

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

(t) Uso de las estimaciones

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

(u) Impuesto sobre la rentai. *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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

ii. *Diferido:*

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

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

(v) Utilidad básica por acción

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

(w) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. *Ingreso y gasto por intereses*

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de Septiembre de 2009, 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><u>1,883,345,500</u></u>	Encaje mínimo legal Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de crédito	¢ <u><u>1,899,621,374</u></u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos	¢ <u><u>1,986,089,347</u></u>	Depósitos en garantía
Otros activos	¢ <u><u>1,580,018</u></u>	

Al 30 de Septiembre de 2008, 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><u>1,616,434,000</u></u>	Encaje mínimo legal Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de crédito	¢ <u><u>1,845,506,850</u></u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos	¢ <u><u>421,136,280</u></u>	

18
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Activos:			
Cartera de crédito	¢	1,483,415,825	1,322,370,549
Productos por cobrar		19,600,107	9,801,844
Cuentas por cobrar		1,024,597	1,186,587
		<hr/>	<hr/>
Total activos	¢	<u>1,504,040,529</u>	<u>1,333,358,980</u>
Pasivos:			
Captaciones a plazo	¢	8,443,726,911	6,747,376,252
Cargos financieros por pagar		204,031,164	73,918,652
Cuentas por pagar		1,168,642,632	3,884,178,588
Total pasivos	¢	<u>9,816,400,707</u>	<u>10,705,473,492</u>
Ingresos:			
Operativos	¢	1,277,898	67,007
Por intereses		128,518,844	98,500,223
Total ingresos	¢	<u>129,796,742</u>	<u>98,567,230</u>
Gastos:			
Por intereses	¢	625,217,353	394,301,451
Operativos		215,081,275	165,174,404
Total gastos	¢	<u>840,298,628</u>	<u>559,475,855</u>

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, las subsidiarias vendieron bienes adjudicados a partes relacionadas por ¢1.007.989.065 y ¢394.235.171, respectivamente.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan como sigue:

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Efectivo en caja y bóveda	¢	56,350,113	53,606,131
Valores en tránsito		3,577,682	5,100,433
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica		1,883,345,500	1,616,434,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior		-	9,329,966
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		1,825,527,902	1,236,098,119
	¢	<u>3,768,801,197</u>	<u>2,920,568,649</u>

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Inversiones disponibles para la venta	¢	1,800,736,800	1,202,730,014
Productos por cobrar		8,096,408	2,807,986
	¢	<u>1,808,833,208</u>	<u>1,205,538,000</u>

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, no existen inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 30 de Septiembre de 2009, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	<u>2009</u>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre Octubre y Diciembre con intereses anuales entre el 8,25% y 10,34%.	¢ 796,000,000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre julio y septiembre, con intereses anuales entre el 0.64% y 2.50%.	768,886,800
Bonos del BCCR. en colones, con vencimientos en julio y tasa de interés anual de 6,76%	235,850,000
Productos por cobrar	8,096,408
	¢ <u><u>1,808,833,208</u></u>

Al 30 de Septiembre de 2008, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	<u>2008</u>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en Octubre 2008 y con intereses anuales entre el 4,20% y el 6,20%	¢ 422,976,014
Certificados de depósito a plazo en dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en Octubre 2008 y con intereses anuales entre el 2.75% y el 3,70%	329,754,000
Bonos del BCCR. en colones, con vencimientos en Octubre y tasa de interés anual de 4,87%	450,000,000
Productos por cobrar	2,807,986
	¢ <u><u>1,205,538,000</u></u>

21
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, no existen inversiones en emisores del exterior.

(6) Cartera de créditos:

a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Agricultura	465,762,376	463,187,454
Turismo	812,547,448	1,092,898,104
Transporte	2,941,854,189	3,088,094,669
Industria	822,076,600	636,350,454
Comercio	7,520,264,071	8,052,245,614
Servicios	9,435,731,563	9,962,969,567
Construcción	985,636,300	1,013,306,407
Personal	1,277,110,472	1,806,914,806
Otros	1,001,664,180	958,659,058
Depósitos y almacenamiento	2,060,355	83,356,134
Subtotal cartera de créditos	25,264,707,554	27,157,982,267
Productos por cobrar	170,959,789	148,071,555
Estimación sobre la cartera de créditos	(322,681,716)	(207,869,204)
Total cartera de créditos, neta	25,112,985,627	27,098,184,618

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, el total de la cartera de crédito ha sido originada por las subsidiarias.

AL 30 de Septiembre de 2009, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 40.00% (0% y 35.5% en el 2008) en colones, y 6% y 18,50% (0% y 15.00% en el 2008) en dólares.

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la tasa de interés anual que devengaban los arrendamientos, eran entre 0.00% y 30.00% (0.00% y 22.00%, en el 2008) en dólares.

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Arrendadora mantiene como parte de la cartera de crédito arrendamientos financieros por la suma de ¢9.280.874.366 y ¢10.521.592.098, respectivamente. El monto de la cartera de crédito por arrendamientos bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión Bruta)	¢ 10,830,789,143	12,227,777,007
Ingresos por intereses (No devengados)	(1,549,914,777)	(1,706,184,909)
	¢ <u>9,280,874,366</u>	<u>10,521,592,098</u>

b. Estimación para créditos incobrables

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Saldo al inicio del año	¢ 250,658,400	131,803,349
Menos:		
Operaciones cargadas a la estimación	(66,667,290)	(12,679,275)
Disminuciones a la estimación	(33,503,432)	-
Reclasificaciones a estimación para productos por cobrar de cartera	-	-
Mas:		
Estimación cargada por créditos insolutos	155,381,203	66,888,017
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares	14,669,633	17,602,937
Reclasificación de cuentas por cambio de catálogo	2,143,202	4,254,176
saldo al final	¢ <u>322,681,716</u>	<u>207,869,204</u>

Al 30 de Septiembre de 2009, el gasto por estimación de incobrabilidad reconocido en el estado de resultados incluye el gasto por estimación de incobrabilidad para la cartera de crédito, por un monto de ¢155.381.203, (¢66.888.017, por cartera de crédito y ¢240.000, por otras cuentas por cobrar, para el 2008).

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

(7) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Cuentas por cobrar personal	804,724	551,884
Cuentas por cobrar relacionadas (nota 3)	219,873	664,893
Otras cuentas por cobrar	-	9,625,756
	<u>1,024,597</u>	<u>10,842,533</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

Al 30 de Septiembre de 2009, la propiedad, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>				
Saldo al inicio del año	¢	168,943,851	50,092,641	219,036,492
Adiciones		44,617,989	15,381,065	59,999,054
Retiros		(9,599,856)	(13,896,459)	(23,496,315)
Saldo al 30 de Septiembre 2009		<u>203,961,984</u>	<u>51,577,247</u>	<u>255,539,231</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al inicio del año		113,142,714	17,637,048	130,779,762
Gasto por depreciación		22,068,442	7,404,999	29,473,441
Retiros		(8,790,395)	(4,421,601)	(13,211,996)
Saldo al 30 de Septiembre 2009		<u>126,420,761</u>	<u>20,620,446</u>	<u>147,041,207</u>
Saldo neto, al 30 de Septiembre 2009	¢	<u>77,541,223</u>	<u>30,956,801</u>	<u>108,498,024</u>
Saldo neto, al 30 de Septiembre 2008	¢	<u>61,120,948</u>	<u>35,003,895</u>	<u>96,124,843</u>

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

		Al 30 de Septiembre de <u>2009</u>	<u>2008</u>
Activo intangible – sistemas de cómputo, neto	¢	<u>19,866,177</u>	<u>31,581,624</u>
Mejoras en propiedades alquiladas, neto		22,932,784	-
Gastos pagados por anticipado		28,362,177	109,282,278
Obras de arte		9,849,591	9,849,591
Impuestos pagados por anticipado		50,179,281	
Otros		96,087,059	82,313,105
Cargos diferidos		2,225,812	17,014,253
	¢	<u>229,502,881</u>	<u>250,040,851</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢	69,411,423	59,067,954
Adiciones		6,067,387	10,064,654
Retiros		-	-
saldo al final		<u>75,478,810</u>	<u>69,132,608</u>
<u>Amortización acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año		43,442,511	23,465,048
Gasto por amortización		12,170,122	14,085,936
Retiros		-	-
saldo al final		<u>55,612,633</u>	<u>37,550,984</u>
Saldo de los sistemas de cómputo, neto	¢	<u><u>19,866,177</u></u>	<u><u>31,581,624</u></u>

(10) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Certificados de inversión vencidos	¢	4,771,958	51,343,345
Certificados de inversión vigentes		14,891,893,399	11,519,913,014
Subtotal		<u>14,896,665,357</u>	<u>11,571,256,359</u>
Cargos financieros por pagar		279,420,399	114,606,823
	¢	<u><u>15,176,085,756</u></u>	<u><u>11,685,863,182</u></u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

b. Por clientes

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	3	7
Certificados de inversión vigentes	456	391
	<u>459</u>	<u>398</u>

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Otras obligaciones financieras:		
Entidades financieras del país	¢ 4,510,569,587	7,129,125,111
Entidades financieras del exterior	3,494,815,329	3,389,619,894
Subtotal otras obligaciones financieras	8,005,384,916	10,518,745,005
Cargos financieros por pagar	39,754,220	38,307,738
	¢ <u>8,045,139,136</u>	<u>10,557,052,743</u>

Al 30 de Septiembre de 2009, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras oscilaban entre: Al 30 de Septiembre de 2009 no existían obligaciones en colones, (8.50% en el 2008, y entre 2,25% y 12,00% (4,00% y 8,90% en el 2008) 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	
	2009	2008
	Entidades financieras del	Entidades financieras del
	Variable	Variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 4,913,348,770	6,283,394,045
Uno a cinco años	3,092,036,146	4,235,350,960
	¢ <u>8,005,384,916</u>	<u>10,518,745,005</u>

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(13) Patrimonioa. Capital social

Al 30 de Septiembre de 2009, el capital social de Corporación CAFSA, S.A., autorizado es de 4.227.500.000. (3.087.500.000 en 2008) acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢4.227.500.000 (¢3.087.500.000 en 2008).

b. Incremento del capital social

El 16 de abril de 2009, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la capitalización de ¢1.140.000.000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la Sesión 791-2009, celebrada el 17 de julio de 2009, comunicado mediante el C.N.S. 483-09.

El 27 de marzo de 2008, mediante acuerdo de socios se aprobó la capitalización de ¢595.000.000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la Sesión 716-2008, celebrada el 09 de mayo de 2008, comunicado mediante el C.N.S. 392-08

c. Distribución de dividendos

Al 30 de Septiembre de 2009, la Asamblea de Accionistas no ha decretado la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

El 27 de marzo de 2008, la Asamblea de Accionistas decretó la distribución de dividendos por la suma de ¢100.000.000, de las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

(14) Utilidad básica por acción

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2009, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢996.752.122 (¢850.018.895, en el 2008) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 3.657.500.000 (2.790.000.000, en el 2008).

Al 30 de Septiembre de 2009, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢	1,049,212,760
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		996,752,122
Cantidad promedio de acciones comunes		3,657,500,000
Utilidad básica por acción	¢	<u><u>0.273</u></u>

Al 30 de Septiembre de 2008, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢	894,756,732
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		850,018,895
Cantidad promedio de acciones comunes		2,790,000,000
Utilidad básica por acción	¢	<u><u>0.305</u></u>

(15) Impuesto sobre la renta

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

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Impuesto sobre la renta corriente	¢	238,027,610	168,268,120
Impuesto sobre la renta diferido		5,207,689	399,616,337
	¢	<u><u>243,235,299</u></u>	<u><u>567,884,457</u></u>

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales correspondientes a los arrendamientos financieros que para efectos fiscales son considerados como arrendamientos tipo operativos, relacionados con

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

los siguientes rubros de los estados financieros: estimación para incobrables, activos fijos y depósitos en garantía.

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

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢692.415.414 y ¢566.804.261, respectivamente.

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

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Impuesto sobre la renta esperado	¢	387,734,417	438,792,357
Más:			
Gastos no deducibles		2,101,553	1,002,594
Menos:			
Efecto originado por los contratos de arrendamiento		(126,878,048)	(259,537,194)
Ingresos no gravables		(24,930,312)	(11,989,637)
Impuesto sobre la renta	¢	<u>238,027,610</u>	<u>168,268,120</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2009 y 2008 es el siguiente:

- i. Hasta ¢38.891.000 (¢33.701.000 en 2008) de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢78.231.000 (¢67.791.000 en el 2008) de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢78.231.000 (¢67.791.000 en 2008) el 30%

(16) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	<hr/>	<hr/>
Ingreso por intereses sobre cartera de crédito	¢ 1,409,468,315	1,202,539,088
Ingreso por comisiones sobre cartera de crédito	122,328,059	149,008,615
	<hr/>	<hr/>
	¢ 1,531,796,374	1,351,547,703
	<hr/>	<hr/>

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	<hr/>	<hr/>
Intereses por obligaciones en M.N.	¢ 200,484,165	163,488,821
Intereses por obligaciones en M.E.	609,057,839	336,087,092
	<hr/>	<hr/>
	¢ 809,542,004	499,575,913
	<hr/>	<hr/>

(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	<hr/>	<hr/>
Intereses por otras obligaciones financieras en M.N.	¢ 244,126	2,749,427
Intereses por otras obligaciones financieras en M.E.	534,672,538	412,683,661
	<hr/>	<hr/>
	¢ 534,916,664	415,433,088
	<hr/>	<hr/>

(19) Otros ingresos por comisiones por servicios

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Comisiones servicios moneda extranjera	¢	589,389,835	443,165,480
Comisiones servicios moneda nacional		166,103,096	139,769,084
	¢	<u>755,492,931</u>	<u>582,934,564</u>

(20) Gastos administrativosa. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Sueldos y bonificaciones	¢	191,094,588	190,660,251
Dietas directores		3,668,484	2,308,663
Viáticos		1,019,982	2,642,091
Aguinaldo		15,921,473	16,003,890
Vacaciones		183,942	280,621
Cargas sociales		43,938,174	43,817,309
Refrigerios		623,953	421,204
Vestimenta		2,863,274	2,960,931
Capacitación para el personal		6,123,068	7,534,940
Seguros para el personal		2,903,230	3,200,286
Otros gastos		267,607	2,313,033
	¢	<u>268,607,775</u>	<u>272,143,219</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Gastos por servicios externos	¢	86,759,918	104,231,463
Gastos de movilidad y comunicación		42,436,557	42,472,958
Gastos de infraestructura		42,487,630	35,706,505
Gastos generales		55,938,869	51,950,300
	¢	<u>227,622,974</u>	<u>234,361,226</u>

(21) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Productos suspendidos	¢	5,029,599	5,062,329
Garantías prendarias		21,756,276,830	21,151,617,480
Otras garantías recibidas		1,016,653,652	837,748,357
Créditos liquidados		94,332,416	46,678,653
Productos por créditos liquidados		9,651,552	4,451,820
Otras cuentas de orden		148,500,430	215,297,920
	¢	<u>23,030,444,479</u>	<u>22,260,856,559</u>

(22) Vencimientos de activos y pasivos

Al 30 de Septiembre de 2009, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	3,591,303,691	1,609,817,716
De treinta y uno a sesenta días	1,462,318,332	1,783,517,359
De sesenta y uno a noventa días	819,441,291	2,363,195,756
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,154,494,141	4,725,419,845
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	4,354,719,220	6,561,935,586
Más de trescientos sesenta y cinco días	18,072,156,088	7,302,025,937
Partidas vencidas a más de treinta días	559,893,582	-

Al 30 de Septiembre de 2008, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	3,371,014,505	2,199,054,427
De treinta y uno a sesenta días	670,321,371	1,550,402,564
De sesenta y uno a noventa días	685,292,963	5,211,770,480
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,028,002,398	4,064,446,848
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	4,382,653,825	7,686,785,456
Más de trescientos sesenta y cinco días	20,038,070,701	5,418,311,620
Partidas vencidas a más de treinta días	267,647,240	-

(23) Administración de riesgos

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

a. Riesgos de liquidez

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

como acceso a la captación directa o por medio de la Bolsa Nacional de Valores.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de Septiembre de 2009, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación 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	¢ 1,885,455,697	-	-	-	-	-	-	-	1,885,455,697
Encaje legal	600,585	108,268,102	156,952,576	76,333,010	414,499,440	582,730,256	543,961,531	-	1,883,345,500
Inversiones	-	898,294,298	759,372,250	151,166,660	-	-	-	-	1,808,833,208
Cartera crédito	-	698,685,009	545,993,506	590,917,024	1,739,994,700	3,771,988,964	17,528,194,558	559,893,582	25,435,667,343
Total de activos	<u>1,886,056,282</u>	<u>1,705,247,409</u>	<u>1,462,318,332</u>	<u>818,416,694</u>	<u>2,154,494,140</u>	<u>4,354,719,220</u>	<u>18,072,156,089</u>	<u>559,893,582</u>	<u>31,013,301,748</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4,771,958	827,517,129	1,221,727,373	637,712,933	3,374,674,462	4,628,612,754	4,201,648,748	-	14,896,665,357
Obligaciones con entidades financieras	-	528,814,838	540,582,676	593,859,692	1,331,780,776	1,918,310,787	3,092,036,147	-	8,005,384,916
Cargos por pagar	171,810,169	76,903,621	21,207,310	6,935,824	18,964,608	15,012,045	8,341,042	-	319,174,619
Total de pasivos	<u>176,582,127</u>	<u>1,433,235,588</u>	<u>1,783,517,359</u>	<u>1,238,508,449</u>	<u>4,725,419,846</u>	<u>6,561,935,586</u>	<u>7,302,025,937</u>	<u>-</u>	<u>23,221,224,892</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>1,709,474,155</u>	<u>272,011,821</u>	<u>(321,199,027)</u>	<u>(420,091,755)</u>	<u>(2,570,925,706)</u>	<u>(2,207,216,366)</u>	<u>10,770,130,152</u>	<u>559,893,582</u>	<u>7,792,076,856</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de Septiembre de 2008, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación 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	¢ 1,304,134,649								1,304,134,649
Encaje legal	6,213,728	175,895,845	135,661,825	110,059,603	343,919,545	711,951,092	132,732,362	-	1,616,434,000
Inversiones	-	1,205,538,000							1,205,538,000
Cartera crédito	-	669,606,527	534,659,547	574,016,584	1,684,082,853	3,670,702,732	19,905,338,339	267,647,240	27,306,053,822
Total de activos	<u>1,310,348,377</u>	<u>2,051,040,372</u>	<u>670,321,372</u>	<u>684,076,187</u>	<u>2,028,002,398</u>	<u>4,382,653,824</u>	<u>20,038,070,701</u>	<u>267,647,240</u>	<u>31,432,160,471</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	51,343,345	1,245,084,876	1,022,896,363	507,489,203	2,256,989,909	5,304,492,004	1,182,960,659	-	11,571,256,359
Obligaciones con entidades financieras		785,295,701	518,173,881	811,900,176	1,790,527,612	2,377,496,673	4,235,350,962	-	10,518,745,005
Cargos por pagar	53,226,892	62,174,854	9,332,321	6,454,388	16,929,327	4,796,779		-	152,914,561
Total de pasivos	<u>104,570,237</u>	<u>2,092,555,431</u>	<u>1,550,402,565</u>	<u>1,325,843,767</u>	<u>4,064,446,848</u>	<u>7,686,785,456</u>	<u>5,418,311,621</u>	<u>-</u>	<u>22,242,915,925</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>1,205,778,140</u>	<u>(41,515,059)</u>	<u>(880,081,193)</u>	<u>(641,767,580)</u>	<u>(2,036,444,450)</u>	<u>(3,304,131,632)</u>	<u>14,619,759,080</u>	<u>267,647,240</u>	<u>9,189,244,546</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

- b. Riesgo de mercado
- i. Riesgos de tasas de interés

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2009, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>Tasas</u>	<u>A la vista</u>	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>	<u>De 91 a 180 días</u>	<u>De 181 a 360 días</u>	<u>De 361 a 720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>	<u>Total</u>	
<u>Activos</u>										
Inversiones	8,90 (¢) - 1,49(\$)	¢	-	900,489,480	918,819,934	-	-	-	-	1,819,309,414
Cartera de crédito	23,60 (¢) - 10,53(\$)		-	1,752,323,692	15,872,973,671	2,157,275,591	1,963,033,923	2,385,511,478	2,927,935,478	27,059,053,833
Total activos			-	2,652,813,172	16,791,793,605	2,157,275,591	1,963,033,923	2,385,511,478	2,927,935,478	28,878,363,247
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	14,07(¢) - 7,56(\$)		-	913,730,616	2,055,834,606	3,629,086,991	4,990,669,047	1,453,473,772	3,408,278,845	16,451,073,877
Obligaciones con entidades financieras	7,65(\$)		-	3,877,788,980	4,217,102,991	-	-	-	-	8,094,891,971
Total pasivos			-	4,791,519,596	6,272,937,597	3,629,086,991	4,990,669,047	1,453,473,772	3,408,278,845	24,545,965,848
Brecha de activos y pasivos		¢	-	(2,138,706,424)	10,518,856,008	(1,471,811,400)	(3,027,635,124)	932,037,706	(480,343,367)	4,332,397,399

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de Septiembre de 2008, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>Tasas</u>	<u>A la vista</u>	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>	<u>De 91 a 180 días</u>	<u>De 181 a 360 días</u>	<u>De 361 a 720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>	<u>Total</u>	
<u>Activos</u>										
Inversiones	3,79 (¢) - 2,70(\$)	¢	-	1,580,110,444	643,772,595	4,457,504,929	933,503,852	1,950,590,006	4,212,113,912	13,777,595,738
Cartera de crédito	22,11 (¢) - 9,38 (\$)		-	478,017,279	8,766,363,889	880,284,269	1,563,577,751	2,675,545,112	4,292,066,603	18,655,854,903
Total activos			-	2,058,127,723	9,410,136,484	5,337,789,198	2,497,081,603	4,626,135,118	8,504,180,515	32,433,450,641
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	9,24(¢) - 5,68(\$)		-	1,313,771,930	1,643,120,048	2,422,910,159	5,494,496,435	1,215,591,994	25,888,541	12,115,779,107
Obligaciones con entidades financieras	8,14 (¢) - 6,29 (\$)		-	3,866,465,430	6,241,089,887	7,213,369	-	-	-	10,114,768,686
Total pasivos			-	5,180,237,360	7,884,209,935	2,430,123,528	5,494,496,435	1,215,591,994	25,888,541	22,230,547,793
Brecha de activos y pasivos		¢	-	(3,122,109,637)	1,525,926,549	2,907,665,670	(2,997,414,832)	3,410,543,124	8,478,291,974	10,202,902,848

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

ii. Riesgo cambiario

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares Al 30 de Septiembre de 2009, se presentan a continuación:

		(En dólares sin centavos)							
		<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>A la vista</u>								<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$	2,868,538	-	-	-	-	-	-	2,868,538
Encaje legal		964	160,710	236,308	88,145	615,048	936,005	912,820	2,950,000
Inversiones		-	750,170	571,599	-	-	-	-	1,321,769
Cartera crédito		-	1,101,945	880,241	937,647	2,804,435	6,075,129	27,776,390	802,125
Total de activos		<u>2,869,502</u>	<u>2,012,825</u>	<u>1,688,148</u>	<u>1,025,792</u>	<u>3,419,483</u>	<u>7,011,134</u>	<u>28,689,210</u>	<u>802,125</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público		7,334	1,097,726	1,672,058	544,210	4,554,370	7,119,637	6,943,283	-
Obligaciones con entidades financieras		-	907,852	928,055	1,019,519	2,286,358	3,293,294	5,308,308	-
Cargos por pagar		284,893	67,991	26,222	7,734	23,091	24,492	1,361	-
Total de pasivos		<u>292,227</u>	<u>2,073,569</u>	<u>2,626,335</u>	<u>1,571,463</u>	<u>6,863,819</u>	<u>10,437,423</u>	<u>12,252,952</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	\$	<u>2,577,275</u>	<u>(60,744)</u>	<u>(938,187)</u>	<u>(545,671)</u>	<u>(3,444,336)</u>	<u>(3,426,289)</u>	<u>16,436,258</u>	<u>802,125</u>
								<u>11,400,431</u>	

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares Al 30 de Septiembre de 2008, 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	\$ 2,057,338								2,057,338
Encaje legal	11,182	285,725	252,921	187,566	573,317	1,310,733	145,985	-	2,767,429
Inversiones	-	638,966	-	-	-	-	-	-	638,966
Cartera crédito	-	1,153,762	939,918	993,900	2,959,240	6,456,226	34,788,732	445,580	47,737,358
Total de activos	2,068,520	2,078,453	1,192,839	1,181,466	3,532,557	7,766,959	34,934,717	445,580	53,201,091
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	90,297	1,822,277	1,875,786	708,471	3,376,464	9,542,892	1,099,886	-	18,516,073
Obligaciones con entidades financieras		1,462,322	964,680	1,508,399	3,359,005	4,411,749	7,843,284	-	19,549,439
Cargos por pagar	92,625	97,972	17,367	8,322	31,570	8,590	-	-	256,446
Total de pasivos	182,922	3,382,571	2,857,833	2,225,192	6,767,039	13,963,231	8,943,170	-	38,321,958
Brecha de activos y pasivos	\$ 1,885,598	(1,304,118)	(1,664,994)	(1,043,726)	(3,234,482)	(6,196,272)	25,991,547	445,580	14,879,133

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢582.49 y por ¢549.59 por US\$1,00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado AL 30 de Septiembre de 2009, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢275.999.475, (¢413.883.204 en el 2008), los que se incluyen en el estado de resultados.

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Total Activos	US\$ 47,023,539	50,872,283
Total Pasivos	38,322,145	43,878,210
Posición Neta	US\$ 8,701,394	6,994,073

c. Riesgo de crédito

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

i. Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 15, del acta de la sesión 480-2006, celebrada el 04 de noviembre de 2006 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2006, artículo 9 “Límite aplicable a las operaciones activas”.

El límite máximo para el total de operaciones activas que la entidad podrá realizar con una persona o con el conjunto de personas que conforman un grupo de interés económico, será de una suma equivalente al 20% del capital ajustado, para este cálculo de límite, deberán restarse las operaciones Back to Back.

Al 30 de Septiembre de 2009, 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%	2,518	¢ 22,266,412,438
De 5% a 9,99%	8	2,539,315,422
De 10% a 14,99%	1	458,979,694
De 15% a 19,99%	0	-
	<u>2,527</u>	<u>¢ 25,264,707,554</u>

Al 30 de Septiembre de 2008, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	2,556	¢	22,353,284,479
De 5% a 9,99%	12		2,670,561,534
De 10% a 14,99%	4		1,516,614,308
De 15% a 19,99%	1		617,521,946
	<u>2,573</u>	¢	<u>27,157,982,267</u>

ii. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Al día	¢ 22,866,599,933	25,394,152,336
De 1 a 30 días	1,857,256,609	1,504,928,201
De 31 a 60 días	282,559,046	157,805,732
De 61 a 90 días	91,553,299	18,030,823
De 91 a 120 días	20,032,390	715,648
De 121 a 180 días	1,115,913	-
Más de 180	-	175,059
En cobro judicial	145,590,364	82,174,468
	<u>¢ 25,264,707,554</u>	<u>27,157,982,267</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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	
		2009	2008
Prendaria	¢	15,033,278,296	15,931,124,953
Títulos valores		846,099,313	670,674,460
Fiduciaria		106,341,402	34,590,756
Propiedad bienes arrendados		9,278,988,543	10,521,592,098
		25,264,707,554	27,157,982,267

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de Septiembre de 2009, 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 27 operaciones (0,58% de la cartera total)	¢	145,590,364

Al 30 de Septiembre de 2008, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (2 operaciones)	¢	175,059
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 17 operaciones (0,30% de la cartera total)	¢	82,174,468

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(24) Valor razonable

Al 30 de Septiembre de 2009, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ 3,768,801,197	3,768,801,197
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ 1,800,736,800	1,800,736,800
Cartera de crédito	¢ 26,505,425,286	26,505,425,286
Obligaciones con el público	¢ 14,896,665,357	14,896,665,357
Otras obligaciones financieras	¢ 8,924,057,052	8,924,057,052

Al 30 de Septiembre de 2008, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ 2,920,568,649	2,920,568,649
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ 1,202,730,014	1,207,114,888
Cartera de crédito	¢ 27,157,982,266	28,564,431,552
Obligaciones con el público	¢ 11,571,256,359	11,569,794,332
Otras obligaciones financieras	¢ 10,518,745,005	10,697,940,424

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

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

Inversiones

El valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Otras obligaciones financieras

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

(25) Arrendamientos operativos

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

Año		2009	2008
2008	US\$	-	2,400.00
2009	US\$	2,400.00	-
2010	US\$	2,400.00	-
2011	US\$	2,400.00	-
2012	US\$	2,400.00	-
2013	US\$	2,400.00	-

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

Año		2009
2009	US\$	1,500.00
2010	US\$	6,000.00
2011	US\$	6,000.00
2012	US\$	6,000.00
2013	US\$	6,000.00

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

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.

ii. *Fideicomisos y comisiones de confianza*

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota 23.

(27) Litigios

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

Consecuencia de lo anterior, Financiera CAFSA S.A. recibió el 08 de marzo de 2007 los traslados de cargos correspondientes a las declaraciones del impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2003, 2004 y 2005, en donde se incrementa la obligación tributaria en ¢76.285.521. Con base en el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, la Financiera Cafsa S.A. realizó el pago bajo protesta por este monto, el cual está incluido en la sección de otros activos del balance de situación al 30 de Septiembre de 2009.

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

administración no consideró necesario reconocer ninguna estimación por este concepto en los estados financieros de los años que terminaron el 30 de Septiembre de 2009 y de 2008.

(28) Otros procesos

Arrendadora Cafsa S.A. es la propietaria registral del terreno, folio real 2124308, el cual está sujeto de un arrendamiento financiero cuyo valor en libros al 30 de Septiembre de 2009 es de ¢58.290.264, (¢71.133.840 en el 2008). Este activo arrendado financieramente se encuentra gravado por hipotecas y sujeto a un conflicto de mejor derecho planteado por Orlando Hidalgo Sibaja. En dicho proceso el señor Hidalgo Sibaja ha presentado una Acción Civil, considerando el daño y perjuicios sufridos sobre el valor base del terreno de cita y el daño moral correspondiente. Por su parte, Arrendadora CAFSA ha planteado una Acción Civil en contra del Estado por las sumas erogadas en la compra de dicha propiedad. De acuerdo con los asesores legales de la Compañía la posición de ésta en dicho conflicto es sólida y por su inversión realizada al comprar el referido inmueble le respondería en cualquier caso el Estado y otros, ya que se compró al amparo de registro Público.

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

(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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(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.

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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 31 de Diciembre 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.

- (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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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.

(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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

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

(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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(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).
- 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 estableció 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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

(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 a ser vendidos en períodos mayores a un año, por lo que los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

(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 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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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 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,

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

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

(30) Revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF

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

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en los Acuerdos SUGEF 1-05, según la normativa vigente.

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera registra las comisiones por formalización de operaciones de crédito como un pasivo diferido en cumplimiento con el catálogo de cuentas establecido por SUGEF, sin embargo, esto difiere de la NIIF, ya que estas comisiones se deben presentar y registrar como parte de la cartera de crédito.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2009 y de 2008, la Financiera registra las Inversiones mantenidas hasta su vencimiento como inversiones disponibles para la venta en cumplimiento con el catálogo de cuentas establecido por SUGEF, sin embargo, esto difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera, ya que ésta indica que se deben de mantener hasta el vencimiento las inversiones cuya intención y capacidad esta comprobada para conservarlas hasta el término de la inversión.

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

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, la Arrendadora realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en las políticas internas adoptadas por la administración.