



Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias

Certificación de Estados Financieros
Consolidados

30 de junio de 2004

*KPMG
26 de julio de 2004
Esta certificación contiene 41 páginas
Ref/dsr*



Apartado Postal 10208
San Jose, Costa Rica 1000

Parque Empresarial Forum
Edificio A, Autopista Próspero
Fernández, kilómetro 11.

Teléfono (506) 204-3232
Fax (506) 204-3131
cr-fmkpmgpm@kpmg.com

Certificación

Señores
Superintendencia General de Entidades Financieras
Presente

Hemos sido contratados para efectuar un trabajo especial con el propósito de certificar que las cifras de la información financiera de cada compañía individual (casa matriz y subsidiarias) que han sido consolidadas para obtener los estados financieros consolidados de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias (la Corporación) que se acompañan en el Anexo adjunto (balance de situación y estado de resultados), al 30 de junio de 2004 y por el período de seis meses terminado en esa fecha, corresponden con los saldos que muestran a esa fecha los registros de contabilidad de cada una de esas compañías individuales.

El trabajo especial comprendió la comparación tanto de los saldos de las cuentas de los estados financieros (balance de situación y el estado de resultados) de cada una de las compañías individuales, con las cifras correspondientes que muestran los registros de contabilidad de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias, al 30 de junio de 2004 y por el período de seis meses terminado en esa fecha, una vez considerados los ajustes de eliminación de saldos y transacciones entre las Compañías, según fueron determinados por la Administración de la Corporación. La Corporación, por efectos informativos requeridos, incluye el estado de cambios en el patrimonio y el estado de cambios en la posición financiera. Los registros de contabilidad se relacionan con el sistema de información que la Corporación utiliza para registrar sus operaciones; la comparación no se efectúa contra las cifras incluidas en los libros legales.

El suscrito Contador Público Autorizado certifica, tomando en consideración lo contemplado en los artículos 20 y 21 del Reglamento del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y como resultado del trabajo descrito anteriormente, que las cifras de la información financiera de cada compañía individual que ha sido consolidados para obtener los estados financieros consolidados que se incluyen en el Anexo adjunto (balance de situación y estados de resultados) de Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias, al 30 de junio de 2004 y por el período de seis meses terminado en esa fecha, corresponden con los saldos que muestran a esa fecha los registros de contabilidad de cada una de las compañías individuales, los cuales fueron preparados por la Administración de la Corporación.



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



KPMG



26 de julio de 2004

San José, Costa Rica
Eric Alfaro V.
Miembro No.1547
Póliza No. R-1153
Vence el 30/09/2004

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

Anexo

CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS

BALANCE GENERAL
Al 30 de junio de 2004 y de 2003
(Expresado en colones sin céntimos)

| | Nota | 30/06/2004 | 30/06/2003 |
|---|------------|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVOS | | | |
| Disponibilidades | 4 | 749.717.772 | 586.546.547 |
| Inversiones en valores y depósitos | 5 | 1.875.830.809 | 984.390.336 |
| Negociables | | | |
| Disponibles para la venta | | 1.875.830.809 | 864.390.336 |
| Mantenidos hasta el vencimiento | | | 120.000.000 |
| Estimación por deterioro o incobrabilidad de inversiones | | | |
| Cartera de créditos | 6-a | 10.294.910.240 | 8.193.050.093 |
| Créditos vigentes | | 9.028.637.325 | 6.942.484.898 |
| Créditos vencidos | | 1.333.107.830 | 1.295.008.953 |
| Créditos en cobro judicial | | 11.953.410 | 10.468.499 |
| Créditos por mandato judicial | | | |
| Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial | | | |
| Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos | 6-b | -78.788.325 | -54.912.257 |
| Cuentas y productos por cobrar | 7 | 100.871.249 | 113.703.817 |
| Comisiones por cobrar | | | |
| Cuentas por cobrar por servicios bursátiles | | | |
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas | | | |
| Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar | | 2.447.298 | 8.736.518 |
| Otras cuentas por cobrar | | 24.107.760 | 23.403.815 |
| Productos por cobrar | | 77.437.172 | 81.663.484 |
| Estimación por deterioro o incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar | | -3.120.981 | -100.000 |
| Bienes realizables | | 13.162.449 | 25.122.408 |
| Participación en el capital de otras empresas | | | |
| Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto | 8 | 59.949.302 | 78.918.235 |
| Otros Activos | 9 | 119.851.957 | 113.320.071 |
| Activos Intangibles | | 40.711.714 | 51.849.589 |
| Otros activos | | 79.140.244 | 61.470.482 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 13.214.293.778 | 10.095.051.506 |

Mauricio Gómez P.
Representante legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Auditor Interno

CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS

BALANCE GENERAL
Al 30 de junio de 2004 y de 2003
(Expresado en colones sin céntimos)

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 30/06/2004 | 30/06/2003 |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| PASIVOS | | | |
| Obligaciones con el público: | 10 | 7.346.518.155 | 4.638.256.181 |
| Captaciones a la vista | | 1.454.466 | 8.494.920 |
| Otras obligaciones con el público a la vista | | | |
| Captaciones a plazo | | 7.345.063.689 | 4.629.761.261 |
| Obligaciones por aceptaciones | | | |
| Obligaciones por pactos de recompra de valores | | | |
| Otras obligaciones con el público a plazo | | | |
| Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica | | | |
| Otras obligaciones financieras | 11 | 4.065.021.000 | 3.971.921.599 |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | 12 | 335.886.424 | 320.869.170 |
| Cuentas por pagar por operaciones bursátiles y de custodia | | | |
| Cargos financieros por pagar | | 99.058.567 | 66.074.311 |
| Impuesto sobre la renta diferido | | | |
| Provisiones | | 29.247.888 | |
| Otras Cuentas por pagar diversas | | 207.579.968 | 254.794.859 |
| Otros pasivos | | 62.195.338 | 32.894.874 |
| Ingresos diferidos | | 39.140.687 | 10.382.989 |
| Estimación para incobrables de créditos contingentes | | | |
| Otros pasivos | | 23.054.651 | 22.511.885 |
| Obligaciones subordinadas | | | |
| Obligaciones convertibles en capital | | | |
| TOTAL DE PASIVOS | | 11.809.620.916 | 8.963.941.823 |
| Participación minoritaria | | | |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital Social | | | |
| Capital pagado | 13-a | 1.085.000.000 | 860.564.600 |
| Capital donado | | | |
| Capital suscrito no integrado | | | |
| Suscripciones de capital por integrar | | | |
| Acciones en Tesorería | | | |
| Aportes patrimoniales no capitalizados | | | |
| Ajustes al patrimonio | | | |
| Superavit por revaluación de propiedad, mobiliario y equipo | | | |
| Ajuste por cambio en el valor razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta | | | |
| Ajuste por revaluación de bienes diversos | | | |
| Ajuste por revaluación de participación en otras empresas | | 22.835.587 | 105.247.562 |
| Ajustes por diferencia de cambio resultantes de la conversión de estados financieros de entidades extranjeras | | | |
| Reservas patrimoniales | 1-r | 27.839.758 | 11.706.946 |
| Resultados acumulados de periodos anteriores | | 268.997.517 | 153.590.575 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | | 1.404.672.862 | 1.131.109.683 |
| TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACION MINORITARIA Y PATRIMONIO | | 13.214.293.778 | 10.095.051.506 |
| CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS | | | |
| ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS | | | |
| PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS | | | |
| PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS | | | |
| OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS | | 6.137.263 | 5.391.275 |

Mauricio Gómez P.
Representante legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Auditor Interno

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

CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS

Para el periodo terminado el 30 de junio de 2004 y de 2003

(En colones sin céntimos)

| | Nota | 30/06/2004 | 30/06/2003 |
|---|-----------|--------------------|--------------------|
| Ingresos Financieros : | | | |
| Por disponibilidades | | 1.919.149 | 2.097.560 |
| Por inversiones en valores y depósitos | | 45.606.957 | 33.743.363 |
| Por cartera de créditos | | 694.972.000 | 554.480.178 |
| Arrendamientos Financieros | | - | - |
| Por diferencial cambiario neto | | 39.360.318 | 37.464.618 |
| Por ajuste al valor de inversiones en valores negociables, neto | | - | - |
| Por ajuste al valor amortizado de las inversiones mantenidas al vencimiento | | - | - |
| Por derivados de cobertura | | - | - |
| Por otros ingresos financieros | | - | - |
| Total de ingresos financieros | 16 | 781.858.424 | 627.785.720 |
| Gastos financieros: | | | |
| Por obligaciones con el público | | 289.857.766 | 228.395.777 |
| Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica | | - | - |
| Por otras obligaciones financieras | | 126.636.950 | 133.247.413 |
| Por otras cuentas por pagar y provisiones | | - | - |
| Por obligaciones subordinadas | | - | - |
| Por obligaciones convertibles en capital | | - | - |
| Por diferencial cambiario neto | | - | - |
| Por ajuste al valor de inversiones en valores negociables, neto | | 15.206.678 | - |
| Por ajuste al valor amortizado de las inversiones mantenidas al vencimiento | | - | - |
| Por derivados de cobertura | | - | - |
| Por otros gastos financieros | | - | - |
| Total de gastos financieros | 17 | 431.701.393 | 361.643.190 |
| Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito | | 6.716.883 | 3.482.120 |
| RESULTADO FINANCIERO BRUTO | | 343.440.148 | 262.660.410 |
| Otros ingresos de operación | | | |
| Por comisiones por servicios | | 143.942.009 | 86.539.833 |
| Por recuperación de activos financieros | | 758.297 | - |
| Por bienes realizables | | 1.100 | - |
| Por participación en el capital de otras empresas | | - | - |
| Por cambio y arbitraje de divisas | | - | - |
| Por otros ingresos con partes relacionadas | | - | - |
| Por otros ingresos operativos | | 21.654.524 | 5.952.053 |
| Por corrección de errores fundamentales y otros cambios en las políticas contables en el periodo | | - | - |
| Total otros ingresos de operación | | 509.796.078 | 355.152.296 |
| Otros gastos de operación | | | |
| Por comisiones por servicios | | 4.967.882 | 4.089.796 |
| Por bienes realizables | | 2.111.688 | 14.240.068 |
| Por participación de capital en entidades | | - | - |
| Por bienes diversos | | - | - |
| Por amortización de activos intangibles | | 6.642.668 | 6.373.921 |
| Por cambios y arbitraje de divisas | | - | - |
| Por otros gastos con partes relacionadas | | - | - |
| Por otros gastos operativos | | 62.119.423 | 54.181.809 |
| Por corrección de errores fundamentales y otros cambios en las políticas contables en el periodo | | - | - |
| Total otros gastos de operación | | 75.841.661 | 78.885.594 |
| Gastos administrativos | | | |
| Gastos de personal | 19 | 80.123.660 | 67.496.311 |
| Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias | | 5.955.187 | 4.903.858 |
| Otros gastos de administración | 20 | 64.030.811 | 50.275.958 |
| Total Gastos Administrativos | | 150.109.658 | 122.676.127 |
| Ajuste por diferencia de cambio resultante de la conversión de los estados financieros de operaciones en Extranjero | | | |
| Utilidad neta de operación antes de impuesto | | | |
| Impuesto sobre la renta | | 14.847.241 | |
| Utilidad (excedente) o pérdida después de Impuesto | | | |
| Partidas extraordinarias netas de Impuesto | | | |
| Ingresos Extraordinarios | | | |
| Gastos extraordinarios | | | |
| Utilidad o pérdida antes de participaciones legales | | | |
| Participaciones sobre la utilidad | | | |
| Utilidad o pérdida después de participaciones legales | | | |
| Participación minoritaria | | | |
| Resultado del periodo | | 268.997.517 | 153.590.574 |

Mauricio Gómez P.
Representante legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Auditor Interno


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


CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el periodo terminado el 30 de junio de 2004 y de 2003

(En colones sin céntimos)

| Descripción | Notas | Capital Social | Aportes patrimoniales no capitalizados | Ajustes al patrimonio | Reservas Patrimoniales | Ganancias o Pérdidas acumuladas al principio del periodo | TOTAL |
|---|-------|----------------|--|-----------------------|------------------------|--|---------------|
| Saldo al 01 de enero de 2003 | | 561.739.512 | 159.304.880 | - | 11.706.946 | 215.247.564 | 947.998.902 |
| Cambio en las políticas contables | | | | | | | |
| Corrección de errores fundamentales | | | | | | | |
| Ajuste por diferencias de cambios resultantes de la conversión de estados financieros de entidades extranjeras. | | | | | | | |
| Resultado del periodo 2003 | | | | | | 153.590.574 | 153.590.574 |
| Dividendos por periodo 2002 | | | | | | | |
| Estimaciones por riesgos generales de la actividad bancaria | | | | | | | |
| Reservas legales y otras reservas estatutarias | | | | | | | |
| Compra y venta de acciones en tesorería | | | | | | | |
| Emisión de acciones | 13-b | 298.825.088 | (159.304.880) | | | (110.000.000) | 29.520.208 |
| Capital pagado adicional | | | | | | | |
| Superávit por revaluación de inmuebles | | | | | | | |
| Ajuste por cambio razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta, neto del impuesto sobre la renta | | | | | | | |
| Ajuste por revaluación a bienes diversos | | | | | | | |
| Otros | | | | | | | |
| Saldo al 30 de junio de 2003 | | 860.564.600 | - | - | 11.706.946 | 258.838.138 | 1.131.109.683 |
| Saldo al 01 de enero del 2004 | | 860.564.600 | - | 9.667.982 | 27.839.758 | 411.770.985 | 1.309.843.325 |
| Cambios en las políticas contables | | | | | | | - |
| Corrección de errores fundamentales | | | | | | | - |
| Saldo corregido periodo 2004 | | | | | | | - |
| Originados en el Periodo 2004: | | | | | | | |
| Ajustes por diferencias de cambio resultantes de la conversión de estados financieros de entidades extranjeras | | | | | | | - |
| Ajuste por cambio razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta, neto del impuesto sobre la renta | | | | (9.667.982) | | | (9.667.982) |
| Otros | | | | | | | - |
| Transferencias a resultados periodo 2004: | | | | | | | |
| Ajuste por cambio razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta, neto del impuesto sobre la renta | | | | | | | - |
| Otros | | | | 22.835.587 | | (22.835.585) | 2 |
| Ganancia o pérdida no reconocida en resultados periodo 2003 | | | | | | | - |
| Resultados del periodo 2004 | | | | | | 268.997.517 | 268.997.517 |
| Reservas legales y otras reservas estatutarias | | | | | - | | - |
| Dividendos del periodo 2003 | 13-c | | | | | (164.500.000) | (164.500.000) |
| Estimaciones por riesgos generales de la actividad bancaria | | | | | | | - |
| Compra y venta de acciones en tesorería | | | | | | | - |
| Emisión de acciones | 13-b | 224.435.400 | - | | | (224.435.400) | - |
| Capital pagado adicional | | | | | | | - |
| Superávit por revaluación de inmuebles | | | | | | | - |
| Transferencia superávit por revaluación inmuebles a ganancias o pérdidas acumuladas | | | | | | | - |
| Superavit por revaluación de inmuebles neto | | | | | | | - |
| Saldos al 30 de junio de 2004 | | 1.085.000.000 | - | 22.835.587 | 27.839.758 | 268.997.517 | 1.404.672.862 |


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


Ronald Cerdas Salas
Contador

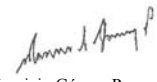
Auditor interno

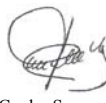
"El balance general consolidado, estado de resultados consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio consolidado, las políticas contables utilizadas, y las demás notas, se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas de Corporación Cafsa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

CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Para el trimestre terminado el 30 de junio de 2004 y de 2003
 (En colones sin céntimos)

| | Nota | 30/06/2004 | 30/06/2003 |
|---|------|---------------------|---------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación | | | |
| Resultados del periodo | | 268.997.517 | 153.590.574 |
| Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos | | 37.328.994 | 40.869.034 |
| Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de la propiedad mobiliario y equipo | | 672.110 | 175.105 |
| Ganancia o pérdidas por diferencias de cambio, netas | | 4.706.167 | 4.153.977 |
| Pérdidas por estimación para créditos incobrables | | 6.716.883 | 3.482.120 |
| Pérdidas por estimación por deterioro o desvalorización de inversiones | | | 9.582.034 |
| Pérdidas por otras estimaciones | | | 3.926.986 |
| Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos | | 6.187.040 | 19.548.812 |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 19.046.794 | |
| Ingreso por novación de deuda | | | |
| Participación minoritaria en la utilidad neta de subsidiaria | | | |
| Variación en los activos (aumento), o disminución | | -309.581.798 | -894.871.312 |
| Valores negociables | | | |
| Créditos y avances de efectivo | | -323.312.554 | -906.863.123 |
| Bienes realizables | | -13.162.449 | -6.500.000 |
| Productos por cobrar | | 17.063.759 | 10.209.914 |
| Otros activos | | 9.829.447 | 8.281.897 |
| Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución) | | 659.700.572 | 355.382.092 |
| Obligaciones a la vista y a plazo | | 1.211.749.662 | 926.209.725 |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | | -580.220.294 | -569.631.254 |
| Productos por pagar | | 28.572.554 | -2.747.108 |
| Otros pasivos | | -401.349 | 1.550.729 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación: | | | |
| Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión | | | |
| Aumento en depósitos e inversiones (excepto valores negociables) | | -22.427.621.153 | -7.792.751.448 |
| Disminución en depósitos e inversiones (excepto valores negociables) | | 21.801.665.829 | 7.549.163.616 |
| Adquisición de propiedades mobiliario y equipo. | | -7.744.492 | -31.363.117 |
| Venta de propiedades mobiliario y equipo | | | 329.970 |
| Participación en efectivo en el capital de otras empresas | | | |
| Otras actividades de inversión | | | |
| Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión | | -633.699.816 | -274.620.980 |
| Flujos netos de efectivo usado en las actividades de financiamiento | | | |
| Otras obligaciones financieras nuevas | | 2.325.091.686 | 4.094.554.413 |
| Nuevas obligaciones subordinadas | | | |
| Nuevas obligaciones convertibles | | | |
| Pago de obligaciones | | -2.300.867.295 | -3.581.944.039 |
| Pago de dividendos | | | |
| Otras actividades de financiamiento | | | |
| Aportes de capital recibidos en efectivo | | | 188.825.089 |
| Efectivo y equivalentes al inicio del año | | <u>702.747.911</u> | <u>504.761.676</u> |
| Efectivo y equivalentes al final del año | | <u>749.717.772</u> | <u>586.546.547</u> |


 Mauricio Gómez P.
 Representante legal


 Ronald Cerdas S.
 Contador

Auditor Interno

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

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(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 están domiciliadas en Costa Rica:

- 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. Su información puede ser accesada a través de la dirección electrónica www.cafsa.fi.cr. Al 30 de junio de 2004, la Financiera cuenta con 24 funcionarios, y 3 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas 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 administración de Arrendadora Cafsa, S.A. se compone actualmente, de tres personas.

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

Todos los saldos y transacciones de importancia entre Compañías han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

(b) Base para la preparación de los estados financieros

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

(c) 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 de situación, 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 en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reveladas como ingreso por diferencial neto, en el estado de resultados.

3
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

ii. Método de valuación

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado libre cambiario, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. El tipo de cambio utilizado al cierre de junio de 2004, fue de ¢436.61 y ¢438.01 por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente. El tipo de cambio utilizado al cierre de junio de 2003, fue de ¢397.91 y ¢398.59 por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente.

(d) Instrumentos financieros

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

i. Clasificación

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

La cartera de créditos y cuentas las 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 el corto plazo.

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

Los activos mantenidos hasta el vencimiento constituyen aquellos activos financieros que se caracterizan por pagos fijos o determinables y un vencimiento fijo que la Corporación 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

CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

anterior lo constituyen las ganancias pérdidas por cambios en el valor razonable de los inversiones en fondos de inversión financieros abiertos, las cuales se registran en resultados.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento, los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Corporación se reconocen a la fecha de su liquidación, es decir, en el momento en que se transfieren a la Corporación.

iii. Medición

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

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

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

iv. Principios de medición del valor razonable

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

v. Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de las inversiones en fondos de inversión, la totalidad de la variación en el valor razonable de las participaciones en dichos fondos se registra en el patrimonio, hasta que la misma se liquide, por disposición del ente regulador. En el caso de la venta, cobro o

5
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio, se transfiere al estado de resultados.

vi. *Desreconocimiento*

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

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(f) Inversiones en valores

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

Al 30 de junio de 2004, la Corporación registra únicamente inversiones disponibles para la venta y al 30 de junio de 2003, registró inversiones mantenidas hasta el vencimiento y disponibles para la venta, por certificados de inversión emitidos por instituciones financieras privadas de país, con plazo original de 1 año.

(g) Cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro.

(h) Operaciones de arrendamiento financiero

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

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

6
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

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

Al 30 de junio de 2003 las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es igual o mayor a ¢15.200.000 (criterio 1 según Acuerdo SUGEF 1-95), excepto las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 según Acuerdo SUGEF 1-95), son clasificadas según riesgo crediticio. Y a partir del comunicado del 20 de febrero de 2004, la información con corte 28 de febrero de 2004, las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es igual o mayor a ¢17.000.000 (criterio 1 según Acuerdo SUGEF 1-95), excepto las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 según Acuerdo SUGEF 1-95), son clasificadas según riesgo crediticio. Esta clasificación toma en consideración varios factores, incluyendo la situación económica actual, capacidad de pago de los deudores y la calidad de las garantías recibidas.

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

CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

Criterio 2 (saldo menor a €17.000.000) Criterio 3 (operaciones de vivienda)

| <u>Categoría</u> | <u>Rangos de Morosidad</u> | <u>Categoría</u> | <u>Rangos de Morosidad</u> |
|------------------|---|------------------|--|
| A | Al día y hasta 30 días | A | Al día y hasta 30 días |
| B1 | De 31 a 60 días | B1 | De 31 a 60 días |
| B2 | De 61 a 90 días | B2 | De 61 a 90 días |
| C1 | De 91 a 120 días | C1 | De 91 hasta 120 días |
| C2 | De 121 hasta 360 días y con garantías reales | C2 | De 121 hasta 360 días y con garantías reales |
| C3 | Créditos que han sido objeto de prórrogas, renovaciones, refinanciamientos o cualquier tipo de adecuación, directa o indirecta, con o sin capitalización de intereses, sin contar con los argumentos técnicos que lo justifiquen. | C3 | Créditos que han sido objeto de prórrogas, renovaciones, refinanciamientos o cualquier tipo de adecuación, directa o indirecta, con o sin capitalización de intereses, sin contar con los argumentos técnicos que lo justifiquen. |
| D | De 121 a 180 días | D | De 121 hasta 180 días y sin garantías reales |
| E | Más de 180 días | E | Más de 180 días y sin garantías reales |

8
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

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

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

Sin embargo y a pesar de esta clasificación y valuación, la SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, prevaleciendo el mayor de ambos. En el caso de la Corporación, de conformidad con el oficio SUGEF 3777-2002 del 10 de octubre de 2002, la SUGEF determinó el monto mínimo de estimación en ¢23.626.402, siendo menor al que resulta de la aplicación de los criterios anteriores al 30 de junio de 2004.

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

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

CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(j) Compensación de saldos

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

(k) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Las propiedades, mobiliario y equipo en uso se registran al costo, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren. Si se hiciera necesario actualizar el valor de los activos propios, debe ser con base en un avalúo de un perito independiente, el efecto de esta revaluación sería llevado al patrimonio.

(l) Depreciación

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

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

(m) 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.

10
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

iii. Amortización

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

(n) Deterioro de activos

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

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto 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 al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se reversa a través del estado de resultados o de patrimonio según sea el caso.

(o) Bienes realizables

Los bienes realizables están registrados al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado. La Corporación, considera prudente mantener una reserva para reconocer los riesgos asociados con la devaluación de mercado de los bienes que no se han podido vender, esta reserva se registra contra los resultados de operaciones. Al 30 de junio de 2004, la Corporación registra bienes realizables por ¢13.162.449, y para el 30 de junio de 2003 el saldo por un valor neto de ¢25.122.408.

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

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

11
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(q) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance de situación, 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 de situación afectando directamente el estado de resultados.

(r) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación y sus subsidiarias asignan el 5% de la utilidad antes del impuesto sobre la renta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.

(s) 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.

(t) Impuesto sobre la renta - 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.

(u) 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 período.

(v) Reconocimientos de ingresos y gastos

i. Ingreso y gasto por intereses

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

12
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

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

ii. Ingreso por comisiones

Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos fueron registradas durante el periodo 2003 según el manual de cuentas SUGEF, este indica que para ese periodo las comisiones debían ser registradas en un 75%, como ingreso financiero, y un 25% como ingreso diferido durante el plazo del préstamo, esto aplicó para los préstamos otorgados durante el año 2003.

Para el periodo 2004, las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se han registrado de acuerdo con el manual de cuentas SUGEF, este indica que para este periodo, las mismas deben registrarse como ingreso financiero en un 50%, y un 50%, como comisiones diferidas, durante el plazo del préstamo. Esto aplica para los préstamos otorgados durante el periodo 2004.

iii. Ingreso neto sobre valores negociables

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

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de junio de 2004, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

| <u>Activo Restringido</u> | <u>Monto</u> | <u>Causa de la restricción</u> |
|--|------------------------|--|
| Depósitos a la vista Banco Central de Costa Rica | ¢ <u>449.118.500</u> | Requerimiento Encaje legal |
| Cartera de crédito | ¢ <u>794.837.085</u> | Garantía de crédito |
| Arrendamientos por cobrar | ¢ <u>1.277.489.026</u> | Garantía de obligaciones financieras (Véase nota 11) |

13
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio de 2003, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

| <u>Activo Restringido</u> | <u>Monto</u> | <u>Causa de la restricción</u> |
|---|----------------------|--------------------------------|
| Depósitos a la vista Banco Central de Costa Rica | ¢ <u>402.463.850</u> | Requerimiento Encaje legal |
| Cartera de crédito | ¢ <u>536.370.639</u> | Garantía de crédito |

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se resumen así:

| Activos: | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Créditos | ¢ 494.437.715 | |
| Cuentas por cobrar | 10.861.700 | 259.275.451 |
| Total activos | <u>505.299.416</u> | <u>259.275.451</u> |
| Pasivos: | | |
| Captaciones a plazo | ¢ 3.327.584.462 | 2.176.435.062 |
| Cuentas por pagar | 185.720.503 | 192.703.528 |
| Total pasivos | <u>3.513.304.965</u> | <u>2.369.138.590</u> |
| Ingresos: | | |
| Comisiones | ¢ 594.274 | |
| Por intereses | 32.631.326 | 5.561.834 |
| Total ingresos | <u>33.225.601</u> | <u>5.561.834</u> |
| Gastos: | | |
| Comisiones | ¢ 594.274 | |
| Por intereses | 143.633.201 | 71.897.586 |
| De operativos | 1.788.127 | |
| Total gastos | <u>¢ 146.015.602</u> | <u>71.897.586</u> |

14
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas Estados Financieros Consolidados

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades sus y equivalentes de efectivo detalla a continuación:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|--|----------------------|----------------------|
| Efectivo en moneda nacional | ¢ 11.779.427 | ¢ 8.826.845 |
| Valores en tránsito | 2.947.301 | 18.146.099 |
| Depósitos a la vista en Banco Central de Costa Rica | 449.118.500 | 402.463.850 |
| Depósitos a la vista en entidades financieras del país | 263.484.642 | 157.109.753 |
| Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior | 22.387.903 | |
| | ¢ <u>749.717.772</u> | ¢ <u>586.546.547</u> |

(5) Inversiones en valores

Las inversiones en valores se clasifican como sigue:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|---|------------------------|----------------------|
| Inversiones disponibles para la venta | ¢ 1.875.830.809 | ¢ 864.390.336 |
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | | 120.000.000 |
| | ¢ <u>1.875.830.809</u> | ¢ <u>984.390.336</u> |

Al 30 de junio de 2004, la Corporación no registra inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Al 30 de junio de 2003, las inversiones mantenidas al vencimiento se componían de certificados de inversión en colones de entidades financieras del con intereses de 22,48% y vencimiento en febrero de 2004

Las inversiones disponibles para la venta se detallan como sigue:

| | 30-06-2004 |
|---|------------------------|
| Fondos a la vista, en US dólares, con intereses del 1.01% al 3,0% | ¢ 1.273.220.592 |
| Fondos a la vista, en colones, con intereses del 8,0% al 12,0% | 494.321.611 |
| Inversiones corto plazo en Bancos Comerciales del Estado en US\$ | 108.288.606 |
| | ¢ <u>1.875.830.809</u> |

15
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

| | | 30-06-2003 |
|---|---|-------------|
| Fondos a la vista, en US dólares, con intereses del 2,74% al 3.0% | ¢ | 636.849.460 |
| Fondos a la vista, en colones, con intereses del 8,0% al 18.0% | | 227.540.876 |
| | ¢ | 864.390.336 |

(6) Cartera de créditos:

a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

Un desglose de la cartera de créditos por tipo de actividad económica, es el siguiente:

| | | 30-06-2004 | | 30-06-2003 |
|---------------------------------|---|----------------|---|---------------|
| Agricultura | ¢ | 152.284.197 | ¢ | 174.122.610 |
| Ganadería | | 20.166.158 | | 28.681.347 |
| Turismo | | 1.144.300.411 | | 823.744.865 |
| Transporte | | 831.936.826 | | 597.312.018 |
| Industria | | 705.752.787 | | 635.417.384 |
| Comercio | | 3.242.210.560 | | 3.512.309.418 |
| Servicios | | 1.973.107.995 | | 2.081.123.446 |
| Construcción | | 198.758.820 | | 108.849.594 |
| Vivienda | | | | 2.310.332 |
| Personal | | 1.982.526.658 | | 168.603.061 |
| Pesca | | | | 10.271.477 |
| Depósitos y almacenamiento | | 122.654.153 | | 107.216.798 |
| Subtotal cartera de créditos | | 10.373.698.565 | | 8.247.962.350 |
| Menos estimación créditos | | (78.788.325) | | (54.912.257) |
| Total cartera de créditos, neta | ¢ | 10.294.910.240 | ¢ | 8.193.050.093 |

16
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas Estados Financieros Consolidados

b. Estimación para créditos y arrendamientos financieros incobrables

| | | |
|--|---|--------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2003 | ¢ | 72.245.893 |
| Menos: | | |
| Operaciones cargadas a la estimación | | 1.977.680 |
| Mas: | | |
| Estimación cargada por créditos insolutos | | 6.203.109 |
| Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares | | 2.317.003 |
| Saldo al 30 de junio de 2004 | ¢ | <u>78.788.325</u> |
| | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2002 | ¢ | 50.999.617 |
| Menos: | | |
| Operaciones cargadas a la estimación | | 482.120 |
| Mas: | | |
| Estimación cargada por créditos insolutos | | 3.482.120 |
| Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares | | 912.640 |
| Saldo al 30 de junio de 2003 | ¢ | <u><u>54.912.257</u></u> |

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

17
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(7) Cuentas y productos por cobrar

Las cuentas y productos por cobrar se detallan como sigue:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|---|----------------------|----------------------|
| Cuentas por cobrar personal | ¢ 142.925 | ¢ 4.863.257 |
| Cuentas por cobrar compañías relacionadas | 10.861.700 | 9.956.021 |
| Otras cuentas por cobrar | 15.550.432 | 16.574.916 |
| Prod. por cobrar sobre inversión en valores y depósitos | 100.006 | 13.193.598 |
| Productos por cobrar sobre cartera de crédito | 77.337.167 | 69.216.025 |
| Estimación para otras cuentas y productos por cobrar | (3.120.981) | (100.000) |
| | ¢ <u>100.871.249</u> | ¢ <u>113.703.817</u> |

(8) Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo se detallan como sigue:

| | Mobiliario y equipo | Vehículos | Total |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Costo: | | | |
| Saldo al 01 de enero de 2004 | ¢ 78.982.548 | 10.831.780 | 89.814.328 |
| Adiciones | 7.681.715 | 135.305 | 7.817.020 |
| Retiros | 503.110 | | 503.110 |
| Saldos al 30 de junio de 2004 | ¢ <u>86.161.153</u> | <u>10.967.085</u> | <u>97.128.238</u> |
| Depreciación acumulada y deterioro: | | | |
| Saldo al 01 de enero de 2004 | ¢ 27.191.852 | 3.159.270 | 30.351.122 |
| Gasto por depreciación | 6.708.752 | 549.643 | 7.258.395 |
| Retiros | 430.582 | | 430.582 |
| Saldos al 30 de junio de 2004 | ¢ <u>33.470.023</u> | <u>3.708.913</u> | <u>37.178.936</u> |
| Saldos, netos: | | | |
| 30 de junio de 2004 | ¢ <u>52.692.130</u> | <u>7.258.172</u> | <u>59.949.302</u> |

18
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas Estados Financieros Consolidados

| | | Mobiliario y equipo | Vehículos | Total |
|-------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Costo: | | | | |
| Saldo al 01 de enero de 2003 | ¢ | 62.286.337 | 10.831.780 | 73.118.117 |
| Adiciones | | 13.346.991 | 18.016.126 | 31.363.117 |
| Retiros | | 505.075 | | 505.075 |
| Saldos al 30 de junio de 2003 | ¢ | <u>75.128.253</u> | <u>28.847.905</u> | <u>103.976.159</u> |
| Depreciación acumulada y deterioro: | | | | |
| Saldo al 01 de enero de 2003 | ¢ | 16.141.311 | 2.076.092 | 18.217.402 |
| Gasto por depreciación | | 5.492.985 | 1.427.506 | 6.920.491 |
| Retiros | | 79.970 | | 79.970 |
| Saldos al 30 de junio de 2003 | ¢ | <u>21.554.325</u> | <u>3.503.598</u> | <u>25.057.923</u> |
| Saldos, netos: | | | | |
| 30 de junio de 2003 | ¢ | <u><u>53.573.928</u></u> | <u><u>25.344.307</u></u> | <u><u>78.918.235</u></u> |

(9) Otros activos

Un detalle de los otros activos es como sigue:

| | 30-03-2004 | ¢ | 30-06-2003 | ¢ |
|---|----------------------|---|----------------------|---|
| Mejoras en propiedades alquiladas, neto | 30.950.387 | | 40.969.213 | |
| Software, neto | 40.711.714 | | 51.849.589 | |
| Gastos pagados por anticipado | 6.372.039 | | 3.027.604 | |
| Otros cargos diferidos, neto | 29.952.297 | | 10.487.983 | |
| Obras de arte | 8.938.571 | | 6.301.846 | |
| Papelería y útiles de oficina | | | | |
| Otros | 2.926.950 | | 683.836 | |
| | <u>¢ 119.851.957</u> | | <u>¢ 113.320.071</u> | |

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

| | | |
|------------------------------|---|--------------------------|
| Costo: | | |
| Saldo al 01 de enero de 2004 | ¢ | 64.867.452 |
| Adiciones | | <u>905.167</u> |
| Saldo al 30 de junio de 2004 | | <u>65.772.619</u> |
| Amortización acumulada: | | |
| Saldo al 01 de enero de 2004 | | 18.418.237 |
| Gasto por amortización | | <u>6.642.668</u> |
| Saldo al 30 de junio de 2004 | | <u>25.060.906</u> |
| Saldo neto | ¢ | <u><u>40.711.714</u></u> |

19
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas Estados Financieros Consolidados

| | | |
|------------------------------|---|-------------------|
| Costo: | | |
| Saldo al 01 de enero de 2003 | ¢ | 70.161.948 |
| Adiciones | | |
| Saldo al 30 junio de 2003 | | <u>70.161.948</u> |
| Amortización acumulada: | | |
| Saldo al 01 de enero de 2003 | | 11.938.438 |
| Gasto por amortización | | <u>6.373.921</u> |
| Saldo al 30 de junio de 2003 | | <u>18.312.359</u> |
| Saldo neto | ¢ | <u>51.849.589</u> |

(10) Obligaciones con el público a plazo

Las obligaciones con el público a plazo, se detallan a continuación:

a. Por monto

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Certificados de inversión vencidos | ¢ 1.454.466 | ¢ 8.494.920 |
| Certificados de inversión vigentes | 7.345.063.689 | 4.629.761.261 |
| | <u>¢ 7.346.518.155</u> | <u>¢ 4.638.256.181</u> |

b. Por clientes

| | 30-06-2004 (Cantidad) | 30-06-2003 (Cantidad) |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Certificados de inversión vencidos | 1 | 6 |
| Certificados de inversión vigentes | 492 | 362 |
| | <u>493</u> | <u>368</u> |

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Préstamos por pagar: | | |
| Entidades financieras del país | 2.463.037.095 | 3.624.908.895 |
| Entidades financieras del exterior | <u>1.601.983.905</u> | <u>347.012.704</u> |
| | <u>¢ 4.065.021.000</u> | <u>¢ 3.971.921.599</u> |

20
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

| | 30-06-2004 | | 30-06-2003 | |
|------------------|---|----------|---|--|
| | Entidades financieras del país y del exterior | | Entidades financieras del país y del exterior | |
| | Variable | | Variable | |
| Tasa de interés: | | | | |
| Plazo: | | | | |
| Menos de un año | ¢ 1.893.025.870 | ¢ | 872.072.180 | |
| Uno a cinco años | 2.171.995.129 | | 682.939.049 | |
| | <u>¢ 4.065.021.000</u> | <u>¢</u> | <u>1.555.011.229</u> | |

(12) Otras cuentas por pagar y provisiones

Las otras cuentas por pagar y provisiones se detallan a continuación:

| | 30-06-2004 | | 30-06-2003 | |
|---|----------------------|----------|--------------------|--|
| Aportaciones patronales por pagar | ¢ 2.238.435 | ¢ | 1.911.161 | |
| Impuestos retenidos por pagar | 4.403.686 | | 3.139.221 | |
| Aportaciones laborales retenidas | 936.607 | | 721.266 | |
| Compañía relacionada | 185.720.503 | | 192.686.506 | |
| Otros acreedores | 12.652.993 | | 35.872.511 | |
| Provisiones | 30.875.632 | | 20.464.194 | |
| Cargos por pagar obligaciones con público | 90.083.458 | | 52.403.429 | |
| Cargos por pagar obligaciones con entidades | 8.975.109 | | 13.670.882 | |
| | <u>¢ 335.886.424</u> | <u>¢</u> | <u>320.869.170</u> | |

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

21
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(13) Patrimonio

a. Capital social

Al 30 de junio de 2004, el capital accionario de Corporación Cafsa, S.A., autorizado es de 1.085.000.000 acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢1.085.000.000.

Al 30 de junio de 2003, el capital accionario de Corporación Cafsa, S.A., autorizado es de 860.564.600 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 ¢860.564.600.

b. Incremento del capital social

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

La Corporación efectuó un incremento del capital social, mediante la capitalización de aportes patrimoniales no capitalizados por ¢159.304.880, y por medio de la emisión de 29.520.208 acciones comunes y nominativas con un valor nominal de ¢1 cada una, para un incremento de ¢188.825.089, aprobado en la Asamblea de Accionistas, el 13 de enero de 2003. Adicionalmente, la Corporación efectuó otro incremento del capital social, mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores, por un monto de ¢110.000.000, aprobada en la Asamblea de Accionistas, el 20 de marzo de 2003. El 29 de abril de 2003, mediante el artículo 15 del Acta de la Sesión 367-2003, con fundamento en la recomendación de la Superintendencia General de Entidades Financieras, contenida en el oficio SUGEF 1616/2003, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, autorizó dicho incremento del capital social.

22
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

c. Distribución de dividendos

En acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad Corporación Cafsa, celebrada en su domicilio social en San José, calle 36, a las diez horas del 26 de febrero de 2004, quedó asentado en el artículo segundo el acuerdo para distribuir dividendos por la suma de ¢164.500.000, procedente de las utilidades acumuladas de periodos anteriores.

(14) Utilidad básica por acción

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

Un cálculo tomando como base las utilidades acumuladas al del 01 de enero al 30 de junio de 2004, cuyo valor atribuible asciende a la suma de ¢268.697.517 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que es igual a 972.782.300.

Al 30 de junio de 2004, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

| | |
|---|-----------------|
| Utilidad neta | ¢ 268.697.517 |
| Utilidad neta disponible para accionistas comunes | 268.697.517 |
| Cantidad promedio de acciones comunes | 972.782.300 |
| | ¢ <u>0.2762</u> |

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

Un cálculo tomando como base las utilidades acumuladas del 01 de enero al 30 de junio de 2003, cuyo valor atribuible asciende a la suma de ¢153.590.574 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que es igual a 711.152.056

Al 30 de junio de 2003, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

| | |
|---|-----------------|
| Utilidad neta | ¢ 153.590.574 |
| Utilidad neta disponible para accionistas comunes | 153.590.574 |
| Cantidad promedio de acciones comunes | 711.152.056 |
| | ¢ <u>0.2159</u> |

23
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(15) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Corporación debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el monto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta (30% para el periodo 2004) y (30% más 6%, para el periodo 2003 por la Ley de Contingencia Fiscal), se debe principalmente a ingresos originados en rentas sobre valores negociables que ya fueron gravadas en la fuente.

No obstante para el periodo 2004, se esta a la espera de la aprobación en la Asamblea Legislativa el proyecto de Reforma Fiscal, que modificaría el porcentaje para el cálculo del impuesto sobre la renta.

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

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

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

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

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

- i. Hasta ¢19.695.000 de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢39.617.000 de ingresos brutos totales del período: el 20%

CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢39.617.000: el 30%

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

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Corporación debe presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de cada año.

(16) Ingreso financiero por cartera de créditos

El detalle de los ingresos financieros sobre cartera de crédito es como sigue:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|--|----------------------|----------------------|
| Por disponibilidades | ¢ 1.919.149 | ¢ 2.097.560 |
| Por inversiones en valores y depósitos | 45.606.957 | 33.743.363 |
| Por cartera de créditos | 694.972.000 | 554.480.178 |
| Por diferencial cambiario neto | 39.360.318 | 37.464.618 |
| Total de ingresos financieros | ¢ <u>781.858.424</u> | ¢ <u>627.785.720</u> |

Un detalle de los ingresos financieros sobre cartera de crédito es como sigue:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingreso por intereses sobre cartera de crédito | ¢ 661.532.930 | ¢ 520.195.201 |
| Ingreso por comisiones sobre cartera de crédito | 33.439.070 | 34.284.977 |
| | ¢ <u>694.972.000</u> | ¢ <u>554.480.178</u> |

25
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

(17) Gastos financieros

Los gastos financieros se detallan como sigue:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|---|----------------------|----------------------|
| Por obligaciones con el público | ¢ 289.857.766 | ¢ 228.395.777 |
| Por otras obligaciones financieras | 123.219.256 | 132.817.004 |
| Por ajuste al valor de invs. en valores disp. para la venta | 15.206.678 | |
| Comisiones por obligaciones | 3.417.693 | 430.409 |
| Total de gastos financieros | ¢ <u>431.701.393</u> | ¢ <u>361.643.190</u> |

(18) Gastos administrativos

Los gastos administrativos se detallan como sigue:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|---|----------------------|----------------------|
| Gastos de personal | ¢ 80.123.660 | ¢ 67.496.310 |
| Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias | 5.955.187 | 4.903.858 |
| Otros gastos de administración | 64.030.811 | 50.275.958 |
| Total de gastos gastos administrativos | ¢ <u>150.109.658</u> | ¢ <u>122.676.127</u> |

(19) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan a continuación:

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Sueldos y bonificaciones | ¢ 51.516.148 | ¢ 44.481.642 |
| Dietas directores | 270.000 | 151.500 |
| Viáticos | 4.297.152 | 2.961.523 |
| Aguinaldo | 4.297.345 | 3.704.295 |
| Vacaciones | 315.940 | 66.421 |
| Preaviso y cesantía | 2.528.962 | 2.400.384 |
| Cargas sociales | 11.768.965 | 10.077.784 |
| Refrigerios | 152.675 | 491.897 |
| Vestimenta | 221.857 | 689.703 |
| Capacitación para el personal | 2.306.088 | 1.270.689 |
| Seguros para el personal | 1.173.093 | 757.678 |
| Otros gastos | 1.275.437 | 442.795 |
| | ¢ <u>80.123.660</u> | ¢ <u>67.496.310</u> |

26
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas Estados Financieros Consolidados

(20) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan a continuación:

| | 30-06-2004 | | 30-06-2003 |
|------------------------------------|--------------|---|------------|
| Gastos por servicios externos | ¢ 26.144.138 | ¢ | 17.259.057 |
| Gastos de movilidad y comunicación | 9.722.977 | | 8.634.495 |
| Gastos de infraestructura | 16.089.096 | | 14.028.152 |
| Gastos generales | 12.074.600 | | 10.354.255 |
| | ¢ 64.030.811 | ¢ | 50.275.958 |

(21) Administración de riesgos

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

a. Riesgos de liquidez

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

Al 30 de junio de 2004, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

| | | De 1 a 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 365 días | Más de 365 días | Vencimiento más de 30 días |
|---------------------|---|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|
| Disponibilidades | ¢ | 300.599.273 | | | | | | |
| Cuenta Encaje BCCR | | 77.874.413 | 30.114.581 | 54.751.429 | 145.042.928 | 124.834.917 | 16.500.232 | |
| Inversiones | | 1.875.930.815 | | | | | | |
| Cartera de Créditos | | 310.961.090 | 216.319.167 | 221.037.071 | 715.282.636 | 1.616.189.680 | 7.110.281.098 | 260.964.989 |
| Total activos | | 2.565.365.591 | 24.433.748 | 275.788.500 | 860.325.564 | 1.741.024.597 | 7.126.781.330 | 260.964.989 |

27
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

| | | | | | | |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Obligaciones con el público | 1.261.223.734 | 488.610.893 | 891.075.165 | 2.385.467.868 | 2.050.969.358 | 269.171.137 |
| Obligaciones con entidades financieras | 155.599.594 | 155.504.936 | 170.270.685 | 475.288.559 | 936.362.098 | 2.171.995.129 |
| Cargos por pagar | <u>59.724.643</u> | <u>7.598.340</u> | <u>9.211.797</u> | <u>16.134.012</u> | <u>3.983.648</u> | <u>2.406.127</u> |
| Total pasivos | <u>1.476.547.971</u> | <u>651.714.169</u> | <u>1.070.557.647</u> | <u>2.876.890.439</u> | <u>2.991.35.104</u> | <u>2.443.572.393</u> |
| Brecha de activos y pasivos | <u>€ 1.088.817.620</u> | <u>(405.280.421)</u> | <u>(794.769.147)</u> | <u>(2.016.564.874)</u> | <u>(1.250.290.507)</u> | <u>4.683.208.937</u> |
| | | | | | | <u>260.964.989</u> |

Al 30 de junio de 2003, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

| | De 1 a 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 365 días | Más de 365 días | Vencimiento más de 30 días |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| Disponibilidades | € 184.082.697 | | | | | | |
| Cuenta Encaje BCCR | 21.385.374 | 23.457.718 | 70.895.537 | 134.682.801 | 90.668.956 | 61.373.464 | |
| Inversiones | 873.147.795 | 3.690.000 | | | 120.000.000 | | |
| Cartera de Créditos | <u>227.327.662</u> | <u>188.234.626</u> | <u>181.315.287</u> | <u>586.703.625</u> | <u>1.257.699.699</u> | <u>5.720.517.274</u> | <u>155.380.202</u> |
| Total activos | <u>1.305.943.528</u> | <u>215.382.344</u> | <u>252.210.824</u> | <u>721.386.426</u> | <u>1.468.368.655</u> | <u>5.781.890.738</u> | <u>155.380.202</u> |
| Obligaciones con el público | 256.442.213 | 275.638.889 | 838.311.250 | 1.596.974.704 | 954.750.599 | 716.138.526 | |
| Obligaciones con entidades financieras | 108.883.694 | 387.088.914 | 108.396.843 | 893.970.551 | 764.543.567 | 1.709.038.030 | |
| Cargos por pagar | <u>34.346.948</u> | <u>6.786.973</u> | <u>5.927.267</u> | <u>13.799.906</u> | <u>3.533.512</u> | <u>1.679.705</u> | |
| Total pasivos | <u>399.672.855</u> | <u>669.514.776</u> | <u>952.635.360</u> | <u>2.504.745.161</u> | <u>1.722.827.678</u> | <u>2.426.856.261</u> | |
| Brecha de activos y pasivos | <u>€ 906.270.673</u> | <u>(454.132.432)</u> | <u>(700.424.536)</u> | <u>(1.783.358.735)</u> | <u>(254.459.023)</u> | <u>3.355.034.477</u> | <u>155.380.202</u> |

b. Riesgo de mercado

i. *Riegos de tasas de interés*

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

28
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio de 2004, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación se detalla como sigue:

Calce de plazos de tasas de interés al 30-06-2004:

| | De 0 a 30 días | De 31 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 360 días | De 361 a 720 días | Más de 720 días |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| Inversiones | 1.875.988.412 | | | | | |
| Cartera de crédito | 373.930.854 | 5.802.545.090 | 114.830.917 | 240.504.534 | 232.844.448 | 174.367.240 |
| Activos | ¢ 2.249.919.266 | 5.802.545.090 | 114.830.917 | 240.504.534 | 232.844.448 | 174.367.240 |
| Obligaciones con el público | 1.295.974.841 | 1.462.672.082 | 2.487.871.095 | 2.166.442.976 | 148.082.354 | 185.180.059 |
| Obligaciones con entidades financieras | 251.277.142 | 329.435.953 | 22.893.776 | 45.787.553 | 43.852.003 | 62.646.061 |
| Total pasivos | <u>1.547.251.983</u> | <u>1.792.108.035</u> | <u>2.510.764.871</u> | <u>2.212.230.529</u> | <u>191.934.357</u> | <u>247.826.120</u> |
| Brecha de activos y pasivos | ¢ <u>702.667.283</u> | <u>4.010.437.055</u> | <u>(2.395.933.954)</u> | <u>(1.971.725.995)</u> | <u>40.910.091</u> | <u>(73.458.880)</u> |

- Calce de plazos de tasas de interés al 30-06-2003:

| | De 0 a 30 días | De 31 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 360 días | De 361 a 720 días | Más de 720 días |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Inversiones | 873.147.796 | 6.150.000 | 6.150.000 | 126.150.000 | | |
| Cartera de crédito | 941.224.556 | 3.011.209.168 | 353.491.311 | 435.521.027 | 598.900.282 | 892.566.636 |
| Activos | ¢ 1.814.372.352 | 3.017.359.168 | 359.641.311 | 561.671.027 | 598.900.282 | 892.566.636 |
| Obligaciones con el público | 274.811.591 | 1.181.069.847 | 1.663.279.680 | 1.069.457.074 | 603.198.941 | 192.036.296 |
| Obligaciones con entidades financieras | 857.882.770 | 254.949.549 | 106.514.691 | 180.633.986 | 108.967.972 | 108.898.368 |
| Total pasivos | <u>1.132.694.361</u> | <u>1.436.019.396</u> | <u>1.769.794.371</u> | <u>1.250.091.060</u> | <u>712.166.913</u> | <u>300.934.664</u> |
| Brecha de activos y pasivos | ¢ <u>681.677.991</u> | <u>1.581.339.772</u> | <u>(1.410.153.060)</u> | <u>(688.420.033)</u> | <u>(113.266.631)</u> | <u>591.631.972</u> |

ii. *Riesgo cambiario*

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

29
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares
al 30 de junio de 2004 se presentan a continuación:

| | | De 0 a 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 365 días | Más de 365 días | Vencimiento más de 30 días |
|--|------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|
| Disponibilidades | JS\$ | 593.243 | | | | | | |
| Cuenta Encaje BCCR | | 158.770 | 60.597 | 107.709 | 262.861 | 228.173 | 31.890 | |
| Inversiones | | 3.164.401 | | | | | | |
| Cartera de créditos e intereses | | <u>567.870</u> | <u>408.444</u> | <u>417.206</u> | <u>1.329.642</u> | <u>3.076.142</u> | <u>13.587.638</u> | <u>435.252</u> |
| Total de activos | | <u>4.484.284</u> | <u>469.042</u> | <u>524.914</u> | <u>1.592.503</u> | <u>3.304.315</u> | <u>13.619.528</u> | <u>435.252</u> |
| Obligaciones con el público | | 2.527.103 | 964.512 | 1.714.377 | 4.183.901 | 3.631.783 | 507.590 | |
| Obligaciones con entidades financieras | | 353.612 | 351.606 | 367.145 | 1.057.178 | 2.077.856 | 4.700.992 | |
| Cargos por pagar por obligaciones fin. | | <u>103.251</u> | <u>10.460</u> | <u>16.713</u> | <u>30.043</u> | <u>7.781</u> | <u>5.511</u> | |
| Total de pasivos | | <u>2.983.966</u> | <u>1.326.578</u> | <u>2.098.235</u> | <u>5.271.122</u> | <u>5.717.420</u> | <u>5.214.093</u> | |
| Brecha de activos y pasivos | JS\$ | <u>1.500.318</u> | <u>(857.536)</u> | <u>(1.573.321)</u> | <u>(3.678.619)</u> | <u>(2.413.105)</u> | <u>8.405.435</u> | <u>435.252</u> |

Al 30 de junio de 2004, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢436.61 por US\$1,00.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por un monto de ¢39.360.318, los que se presentan en el estado de resultados.

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares
al 30 de junio de 2003 se presentan a continuación:

| | | De 0 a 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 365 días | Más de 365 días | Vencimiento más de 30 días |
|--|------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|
| Disponibilidades | US\$ | 402.837 | | | | | | |
| Cuenta Encaje BCCR | | 24.660 | 48.767 | 129.032 | 229.746 | 155.848 | 145.147 | |
| Inversiones | | 1.603.252 | | | | | | |
| Cartera de créditos e intereses | | <u>408.408</u> | <u>392.436</u> | <u>372.945</u> | <u>1.181.628</u> | <u>2.568.241</u> | <u>11.490.111</u> | <u>179.737</u> |
| Total de activos | | <u>2.440.957</u> | <u>441.202</u> | <u>501.977</u> | <u>1.411.374</u> | <u>2.724.089</u> | <u>11.635.259</u> | <u>179.737</u> |
| Obligaciones con el público | | 307.626 | 566.969 | 1.500.139 | 2.671.050 | 1.811.908 | 1.687.496 | |
| Obligaciones con entidades financieras | | <u>273.639</u> | <u>859.741</u> | <u>261.670</u> | <u>1.908.843</u> | <u>1.595.897</u> | <u>4.184.115</u> | |
| Cargos por obligaciones financieras | | <u>56.934</u> | <u>2.524</u> | <u>14.148</u> | <u>30.162</u> | <u>7.741</u> | <u>4.221</u> | |
| Total de pasivos | | <u>638.203</u> | <u>1.429.234</u> | <u>1.775.957</u> | <u>4.610.055</u> | <u>3.415.547</u> | <u>5.875.833</u> | |
| Brecha de activos y pasivos | US\$ | <u>1.802.755</u> | <u>(988.031)</u> | <u>(1.273.981)</u> | <u>(3.198.681)</u> | <u>(691.457)</u> | <u>5.759.426</u> | <u>179.737</u> |

30
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio de 2003, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢397.91 por US\$1,00.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por un monto de ¢37.464.618, los que se presentan en el estado de resultados.

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 de situación, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero.

i. *Concentración de deudores*

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

2-

| Rangos | Cantidad de deudores | Monto |
|-----------------|----------------------|-----------------|
| De 0% a 4,99% | 1.738 | 8.429.124.996 |
| De 5% a 9,99% | 16 | 1.241.757.662 |
| De 10% a 14,99% | 5 | 702.815.907 |
| De 15% a 20% | | |
| | 1.759 | ¢10.373.698.565 |

31
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas Estados Financieros Consolidados

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

| Rangos | Cantidad de deudores | Monto |
|-----------------|----------------------|----------------|
| De 0% a 4,99% | 1416 | 6.337.363.436 |
| De 5% a 9,99% | 9 | 599.431.815 |
| De 10% a 14,99% | 11 | 1.147.260.377 |
| De 15% a 20% | 1 | 163.906.722 |
| | 1.437 | ¢8.247.962.350 |

ii. *Cartera de créditos por morosidad*

| | 30-06-2004 | 30-06-2003 |
|-------------------|------------------|-----------------|
| Al día | ¢ 9.028.637.325 | ¢ 6.942.484.898 |
| De 1 a 30 días | 1.093.697.669 | 1.040.854.869 |
| De 31 a 60 días | 204.747.520 | 228.087.507 |
| De 61 a 90 días | 11.336.294 | 24.036.355 |
| De 91 a 180 días | 23.326.348 | 2.030.222 |
| De 181 a 360 días | | |
| Más de 360 días | | |
| En cobro judicial | 11.953.410 | 10.468.499 |
| | ¢ 10.373.698.565 | ¢ 8.247.962.350 |

iii. *Cartera de créditos por tipo de garantía*

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

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

| | 30-06-2004 | 30-06-2004 |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|
| Prendaria | ¢ 6.380.816.482 | ¢ 5.139.430.832 |
| Hipotecaria | | 2.310.332 |
| Títulos valores | 178.422.001 | 144.920.336 |
| Fiduciaria | 43.175.180 | 144.920.336 |
| Propiedad sobre bienes arrendados | 3.771.284.902 | 2.761.476.129 |
| | ¢ 10.373.698.565 | ¢ 8.247.962.350 |

32
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

d. Préstamos sin acumulación de intereses:

Los préstamos morosos y vencidos, al 30 de junio de 2004, incluyendo préstamos con reconocimiento de intereses a base de efectivo, y los intereses no percibidos sobre estos préstamos, se resumen a continuación:

| | |
|---|---------------------|
| Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (3 operaciones) | ¢ <u>4.262.692</u> |
| En cobro judicial, corresponden a 5 operaciones (0,12% de la cartera total) | ¢ <u>11.953.410</u> |

Los préstamos morosos y vencidos, al 30 de junio de 2003, incluyendo préstamos con reconocimiento de intereses a base de efectivo, y los intereses no percibidos sobre estos préstamos, se resumen a continuación:

| | |
|---|---------------------|
| Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (3 operaciones) | ¢ <u>10.468.499</u> |
| En cobro judicial, corresponden a 3 operaciones (0,38% de la cartera total) | ¢ <u>10.468.499</u> |

(22) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

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

a. *Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de estados financieros*

33
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

El Consejo autorizó no presentar estados financieros comparativos para el año 2003, debido al cambio de base contable para la elaboración de estados financieros. La presentación comparativa es requerida por la Norma Internacional.

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

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

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

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

d. Norma Internacional de Contabilidad No. 18: Ingresos

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2005. La Norma requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La Norma Internacional requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que termina el 31 de diciembre de 2004.

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

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-95 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación. La Norma Internacional requiere que

CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas esperadas específicas y genéricas.

f. *Norma Internacional de Contabilidad No. 36: Deterioro del valor de los activos*

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

g. *Norma Internacional de Contabilidad No. 37: Provisiones, activos y pasivos contingentes*

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

(23) Notas no aplicables

De conformidad con lo establecido por el Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, las siguientes revelaciones no aplican:

- Cuentas contingentes y otras cuentas de orden
- Fideicomisos y comisiones de confianza
- Operaciones bursátiles corrientes, a plazo y de administración de carteras de valores
- Contratos de administración de fondos de inversión
- Contratos de administración de fondos de pensión