



Corporación Cafsa, S.A. y Subsidiarias

Certificación de Estados Financieros
Consolidados

30 de setiembre de 2004

*KPMG
26 de octubre de 2004
Esta certificación contiene 44 páginas
Ref/gvv*



KPMG, S. A.
Parque empresarial Forum
Edificio A, Autopista Próspero Fernández,
kilómetro 11.

Teléfono (506) 204-3232
Fax (506) 204-3131
Internet www.kpmg.co.cr

Certificación

Señores
Superintendencia General de Entidades Financieras
Presente

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

El trabajo especial comprendió la comparación tanto de los saldos de las cuentas de los estados financieros (balance 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 setiembre de 2004 y por el período de nueve meses terminado en esa fecha, una vez considerados los ajustes de eliminación de saldos y transacciones entre las Compañías, según fueron determinados por la Administración de la Corporación. La Corporación, por efectos informativos requeridos, incluye el estado de cambios en el patrimonio 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 setiembre de 2004 y por el período de nueve meses terminado en esa fecha, corresponden con los saldos que muestran a esa fecha los registros de contabilidad de cada una de las compañías individuales, los cuales fueron preparados por la Administración de la Corporación.

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



KPMG



26 de octubre de 2004

San José, Costa Rica
Eric Alfaro V.
Miembro No.1547
Póliza No. R-1153
Vence el 30/09/2005

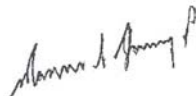
Timbre de ¢100 de Ley No. 6663
adherido y cancelado en el original

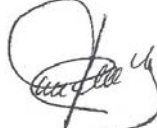
Anexo

CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS

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

	Nota	30/09/2004	30/09/2003
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	1.032.942.808	790.809.513
Inversiones en valores y depósitos	5	1.702.026.300	1.177.732.981
Negociables			
Disponibles para la venta		1.702.026.300	1.057.732.981
Mantenidos hasta el vencimiento			120.000.000
Estimación por deterioro o incobrabilidad de inversiones			
Cartera de créditos	6-a	10.325.529.576	8.638.715.520
Créditos vigentes		8.660.445.852	7.056.835.999
Créditos vencidos		1.736.736.672	1.628.968.033
Créditos en cobro judicial		14.232.033	22.521.009
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	-85.884.981	-69.609.521
Cuentas y productos por cobrar	7	145.693.512	135.274.681
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			14.973.036
Otras cuentas por cobrar		64.306.171	33.147.331
Productos por cobrar		85.304.792	87.254.313
Estimación por deterioro o incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar		-3.917.450	-100.000
Bienes realizables		17.800.023	14.283.318
Participación en el capital de otras empresas			
Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto	8	53.748.919	76.679.293
Otros Activos	9	108.751.811	170.544.218
Activos Intangibles		37.730.515	49.752.197
Otros activos		71.021.296	120.792.022
TOTAL DE ACTIVOS		<u>13.386.492.949</u>	<u>11.004.039.525</u>


 Mauricio Gómez P.
 Representante legal


 Ronald Cerdas S.
 Contador

Auditor Interno

CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS

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

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30/09/2004	30/09/2003
PASIVOS			
Obligaciones con el público:	10	7.468.486.693	5.928.126.211
Captaciones a la vista		1.962.514	27.275.169
Otras obligaciones con el público a la vista			
Captaciones a plazo		7.466.524.178	5.900.851.042
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	3.938.886.696	3.624.213.750
Otras cuentas por pagar y provisiones	12	375.850.461	143.733.591
Cuentas por pagar por operaciones bursátiles y de custodia			
Cargos financieros por pagar		78.901.285	71.099.447
Impuesto sobre la renta diferido			
Provisiones		55.199.120	
Otras Cuentas por pagar diversas		241.750.056	72.634.144
Otros pasivos		67.086.398	47.211.121
Ingresos diferidos		44.883.624	14.792.455
Estimación para incobrables de créditos contingentes			
Otros pasivos		22.202.774	32.418.666
Obligaciones subordinadas			
Obligaciones convertibles en capital			
TOTAL DE PASIVOS		11.850.310.248	9.743.284.672
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	105.247.565
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		400.507.357	233.483.546
TOTAL DEL PATRIMONIO		1.536.182.701	1.211.002.656
TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACION MINORITARIA Y PATRIMONIO		13.386.492.949	10.954.287.328
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS			
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS			
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS			
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS			
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		96.412.144	6.250.761

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 septiembre de 2004 y de 2003
(En colones sin céntimos)

	Nota	30/09/2004	30/09/2003
Ingresos Financieros :			
Por disponibilidades		2.982.282	2.949.772
Por inversiones en valores y depósitos		64.991.160	54.413.842
Por cartera de créditos		1.065.454.341	861.297.008
Arrendamientos Financieros		-	-
Por diferencial cambiario neto		57.771.675	39.907.195
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	1.191.199.457	958.567.817
Gastos financieros:			
Por obligaciones con el público		445.937.063	370.237.635
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		-	-
Por otras obligaciones financieras		191.726.661	199.641.449
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		-	-
Por ajuste al valor amortizado de las inversiones mantenidas al vencimiento		-	-
Por derivados de cobertura		-	-
Por otros gastos financieros		15.206.678	-
Total de gastos financieros	17	652.870.402	569.879.084
Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		13.220.333	17.137.291
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		525.108.723	371.551.441
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios		227.542.093	136.861.854
Por recuperación de activos financieros		758.297	-
Por bienes realizables		1.276.044	-
Por participación en el capital de otras empresas		-	-
Por cambio y arbitraje de divisas		-	-
Por otros ingresos con partes relacionadas		-	-
Por otros ingresos operativos		31.884.391	11.170.633
Por corrección de errores fundamentales y otros cambios en las políticas contables en el periodo		-	-
Total otros ingresos de operación		786.569.548	519.583.929
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		7.136.442	7.456.403
Por bienes realizables		8.457.614	18.942.854
Por participación de capital en entidades		-	-
Por bienes diversos		-	-
Por amortización de activos intangibles		10.003.556	9.599.555
Por cambios y arbitraje de divisas		-	-
Por otros gastos con partes relacionadas		-	-
Por otros gastos operativos		93.667.064	55.930.019
Por corrección de errores fundamentales y otros cambios en las políticas contables en el periodo		-	-
Total otros gastos de operación		119.264.676	91.928.831
Gastos administrativos			
Gastos de personal	19	131.469.813	106.921.696
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		9.239.083	7.673.036
Otros gastos de administración	20	100.851.138	77.076.818
Total Gastos Administrativos		241.560.034	191.671.550
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		25.237.480	2.500.000
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		400.507.357	233.483.547


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 FLUJOS DE EFECTIVO

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2004 y de 2003
(En colones sin céntimos)

	Nota	30/09/2004	30/09/2003
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período		400.507.357	233.483.546
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		79.133.510	84.540.089
Ganancia o pérdidas por venta de activos recibidos en dación de pago y de la propiedad mobiliario y equipo		6.528.475	175.105
Ganancia o pérdidas por diferencias de cambio, netas		16.178.514	20.609.403
Pérdidas por estimación para créditos incobrables		13.220.333	17.137.292
Pérdidas por estimación por deterioro o desvalorización de inversiones			13.921.124
Pérdidas por otras estimaciones			9.255.459
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		14.548.138	23.441.706
Depreciaciones y amortizaciones		28.658.050	
Ingreso por novación de deuda			
Participación minoritaria en la utilidad neta de subsidiaria			
Variación en los activos (aumento), o disminución		-192.521.857	-1.219.889.100
Valores negociables			
Créditos y avances de efectivo		-162.435.386	-1.211.345.012
Bienes realizables		-10.200.023	
Productos por cobrar		9.219.419	4.750.120
Otros activos		-29.105.867	-13.294.208
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		671.498.845	1.373.285.473
Obligaciones a la vista y a plazo		1.191.690.358	2.116.149.278
Otras cuentas por pagar y provisiones		-533.096.494	-752.965.404
Productos por pagar		8.415.272	2.278.029
Otros pasivos		4.489.709	7.823.570
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)		-27.359.843.425	-16.797.645.475
Disminución en depósitos e inversiones (excepto valores negociables)		26.928.084.329	16.378.825.359
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo.		-16.185.735	-33.471.461
Venta de propiedades mobiliario y equipo		10.967.085	329.970
Participación en efectivo en el capital de otras empresas			
Otras actividades de inversión			
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		-436.977.746	-451.961.607
Flujos netos de efectivo usado en las actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras nuevas		2.684.865.394	5.266.252.284
Nuevas obligaciones subordinadas			
Nuevas obligaciones convertibles			
Pago de obligaciones		-2.876.310.606	-5.188.487.937
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>1.032.942.808</u>	<u>790.809.513</u>


Mauricio Gómez P.
Representante legal


Ronald Cerdas S.
Contador

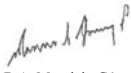
Auditor Interno


"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.

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

CORPORACION CAFSA S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el periodo terminado el 30 de septiembre 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						233.483.547	233.483.547
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 septiembre de 2003		860.564.600	-	-	11.706.946	338.731.111	1.211.002.656
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						400.507.357	400.507.357
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 septiembre de 2004		1.085.000.000	-	22.835.587	27.839.758	400.507.357	1.536.182.701


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
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 septiembre de 2004, la Financiera cuenta con 25 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 dos 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 septiembre de 2004, fue de ¢446.98 y ¢448.32 por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente. El tipo de cambio utilizado al cierre de septiembre de 2003, fue de ¢407.77 y ¢408.88 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 septiembre de 2004, la Corporación registra únicamente inversiones disponibles para la venta y al 30 de septiembre 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 septiembre 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:

7
 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 2465-2004, la SUGEF determinó el monto mínimo de estimación en ¢60.605.310, siendo menor al que resulta de la aplicación de los criterios anteriores al 30 de septiembre 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 cuando estos después de un tiempo prudencial no se han podido vender, esta reserva se registra contra los resultados de operaciones. Al 30 de septiembre de 2004, la Corporación registra bienes realizables por ¢17.800.023, y para el 30 de septiembre de 2003 el saldo por un valor neto de ¢14.283.318

(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 septiembre de 2004, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<u>Activo Restringido</u>	<u>Monto</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Depósitos a la vista Banco Central de Costa Rica	¢ <u>397.886.000</u>	Requerimiento Encaje legal
Cartera de crédito	¢ <u>689.727.251</u>	Garantía de crédito
Arrendamientos por cobrar	¢ <u>1.201.064.435</u>	Garantía de obligaciones financieras (Véase nota 11)

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

Al 30 de septiembre 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>315.802.652</u>	Requerimiento Encaje legal
Cartera de crédito	<u>858.789587</u>	
Arrendamientos por cobrar	¢ <u>564.799.291</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:	30-09-2004	30-09-2003
Créditos	¢ 653.688.406	309.053.419
Cuentas por cobrar	48.319.340	15.126.686
Total activos	<u>702.007.746</u>	<u>324.180.105</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 3.489.698.708	2.984.418.292
Cuentas por pagar	206.002.237	38.181.463
Total pasivos	<u>3.695.700.945</u>	<u>3.022.599.755</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 49.624.393	18.928.472
Total ingresos	<u>49.624.393</u>	<u>18.928.472</u>
Gastos:		
Comisiones	¢	
Por intereses	214.380.980	162.239.696
De operativos	1.788.127	
Total gastos	¢ <u>216.169.107</u>	<u>168.239.696</u>

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

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades sus y equivalentes de efectivo detalla a continuación:

	30-09-2004	30-09-2003
Efectivo en moneda nacional	¢ 9.477.990	¢ 11.171.018
Valores en tránsito	13.850.570	90.041.900
Depósitos a la vista en Banco Central de Costa Rica	397.886.000	513.653.450
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	605.232.587	170.156.889
Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior	6.495.660	5.786.256
	<u>¢ 1.032.942.808</u>	<u>¢ 790.809.513</u>

(5) Inversiones en valores

Las inversiones en valores se clasifican como sigue:

	30-09-2004	30-09-2003
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1.702.026.300	¢ 1.057.732.981
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		120.000.000
	<u>¢ 1.702.026.300</u>	<u>¢ 1.177.732.981</u>

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

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

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

Las inversiones disponibles para la venta se detallan como sigue:

	30-09-2004
	Cifras en colones
Fondos a la vista, en US dólares, con intereses del 1.0% al 2,0%	489.642.842
C.D.P. en dólares de Bancos Comerciales del Estado a 62 días al 1.5%	134.151.504
C.D.P. en dólares de Bancos Comerciales del Estado a 32 días al 1.5%	156.477.716
Certificado Inversión sector privado a la vista en dólares al 2.174%	201.141.000
Certificado Inversión sector privado a 1 mes y un día al 2.4456%	156.443.000
Certificado Inversión sector privado a 1 mes y un día al 1.41%	134.094.000
Fondos a la vista, en colones, con intereses del 8,0% al 11,0%	110.000.000
Certificado de inversión sector privado a vista en colones al 6.5218%	100.000.000
Bonos del BCCR a 1 mes con tasa del 12% en colones	220.076.238
	1.702.026.300

	30-09-2003
	Cifras en colones
Fondos a la vista, en US dólares, con intereses del 2,74% al 9.12%	303.453.512
Otras inversiones a la vista en Bancos privados del país con ints del 2% al 4%	466.189.838
Fondos a la vista, en colones, con intereses del 13.0% al 14.0%	145.011.781
Certificados de inversión del sector financiero no bancario del país	120.000.000
Otras inversiones a la vista en Bancos privados del país con ints del 2% al 6%	143.077.850
	1.177.732.981

(6) Cartera de créditos:

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

a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica

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

	30-09-2004	30-09-2003
Agricultura	¢ 144.123.843	¢ 142.177.100
Ganadería	7.811.328	24.870.545
Turismo	1.160.506.537	936.072.681
Transporte	786.851.162	806.640.071
Industria	683.099.380	659.386.693
Comercio	3.145.380.267	3.562.162.774
Servicios	1.877.232.426	2.167.166.993
Construcción	190.216.064	117.568.243
Electricidad		749.103
Personal	2.319.448.617	184.076.359
Depósitos y almacenamiento	96.744.933	107.454.478
Subtotal cartera de créditos	10.411.414.557	8.708.325.040
Menos estimación créditos	(85.884.981)	(69.609.520)
Total cartera de créditos, neta	¢ 10.325.529.576	¢ 8.638.715.520

b. Estimación para créditos y arrendamientos financieros incobrables

Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢ 72.245.893
Menos:	
Operaciones cargadas a la estimación	1.985.311
Reclasificación a estimación para productos	200.000
Mas:	
Estimación cargada por créditos insolutos	12.133.370
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares	3.691.029
Saldo al 30 de septiembre de 2004	¢ 85.884.981
Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢ 50.999.617
Menos:	
Operaciones cargadas a la estimación	482.120
Mas:	
Estimación cargada por créditos insolutos	17.137.292
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares	1.954.732
Saldo al 30 de septiembre de 2003	¢ 69.609.521

17
 CORPORACION CAFSA, S. A.
 Y SUBSIDIARIAS
 Notas 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. Tal estimación refleja un saldo que, en opinión de la Administración, es adecuado para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden generar en la recuperación de esa cartera de préstamos, según los criterios de SUGEF. La evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes, la calidad de garantías de los préstamos y las disposiciones emitidas por SUGEF.

(7) Cuentas y productos por cobrar

Las cuentas y productos por cobrar se detallan como sigue:

	30-09-2004	30-09-2003
Cuentas por cobrar personal	¢ 1.435.392	¢ 6.320.124
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	48.319.341	13.524.551
Otras cuentas por cobrar	14.551.438	28.275.693
Prod. por cobrar sobre inversión en valores y depósitos	1.286.620	12.295.414
Productos por cobrar sobre cartera de crédito	84.018.172	74.958.899
Estimación para otras cuentas y productos por cobrar	(3.917.450)	(100.000)
	¢ <u>145.693.512</u>	¢ <u>135.274.681</u>

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

(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	12.347.594	135.305	12.482.899
Retiros	528.535	10.967.085	11.495.620
Saldos al 30 de septiembre de 2004	¢ <u>90.801.607</u>		<u>90.801.607</u>
Depreciación acumulada y deterioro:			
Saldo al 01 de enero de 2004	¢ 27.191.852	3.159.270	30.351.122
Gasto por depreciación	10.291.417	641.519	10.932.936
Retiros	430.582	3.800.789	4.231.371
Saldos al 30 de septiembre de 2004	¢ <u>37.052.688</u>		<u>37.052.688</u>
Saldos, netos:			
30 de septiembre de 2004	¢ <u><u>53.748.919</u></u>		<u><u>53.748.919</u></u>

	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
Costo:			
Saldo al 01 de enero de 2003	¢ 62.286.337	10.831.780	73.118.117
Adiciones	15.455.335	18.016.126	33.471.461
Retiros	505.075		505.075
Saldos al 30 de septiembre de 2003	¢ <u>77.236.597</u>	<u>28.847.905</u>	<u>106.084.503</u>
Depreciación acumulada y deterioro:			
Saldo al 01 de enero de 2003	¢ 16.141.311	2.076.092	18.217.402
Gasto por depreciación	8.705.892	2.561.885	11.267.777
Retiros	79.970		79.970
Saldos al 30 de septiembre de 2003	¢ <u>24.767.233</u>	<u>4.637.977</u>	<u>29.405.209</u>
Saldos, netos:			
30 de septiembre de 2003	¢ <u><u>52.469.364</u></u>	<u><u>24.209.929</u></u>	<u><u>76.679.293</u></u>

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

(9) Otros activos

Un detalle de los otros activos es como sigue:

	30-09-2004		30-09-2003
Mejoras en propiedades alquiladas, neto	¢ 28.374.559	¢	38.411.165
Software, neto	37.730.515		49.752.197
Gastos pagados por anticipado	2.830.206		3.178.567
Otros cargos diferidos, neto	27.971.062		18.870.155
Obras de arte	8.938.571		8.938.571
Otros	2.906.898		1.641.367
	<u>¢ 108.751.811</u>	¢	<u>120.792.022</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>1.284.856</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2004	<u>66.152.308</u>
Amortización acumulada:	
Saldo al 01 de enero de 2004	18.418.237
Gasto por amortización	<u>10.003.556</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2004	<u>28.421.793</u>
Saldo neto	<u>¢ 37.730.515</u>
Costo:	
Saldo al 01 de enero de 2003	¢ 70.161.948
Adiciones	
Disminuciones	<u>5.294.498</u>
Saldo al 30 septiembre de 2003	<u>64.867.450</u>
Amortización acumulada:	
Saldo al 01 de enero de 2003	11.938.438
Gasto por amortización	9.599.555
Disminuciones	<u>6.422.740</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2003	<u>15.115.253</u>
Saldo neto	<u>¢ 49.752.197</u>

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

(10) Obligaciones con el público a plazo

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

a. Por monto

	30-09-2004		30-09-2003
Certificados de inversión vencidos	φ 1.962.514	φ	27.275.169
Certificados de inversión vigentes	7.466.524.179		5.900.851.402
	φ 7.468.486.693	φ	5.928.126.211

b. Por clientes

	30-09-2004 (Cantidad)		30-09-2003 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	3		4
Certificados de inversión vigentes	488		390
	491		394

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	30-09-2004		30-09-2003
Préstamos por pagar:			
Entidades financieras del país	2.455.785.782		2.978.835.031
Entidades financieras del exterior	1.483.100.914		645.378.719
	φ 3.938.886.696	φ	3.624.213.750

21
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:

	30-09-2004		30-09-2003	
	Entidades financieras del país y del exterior		Entidades financieras del país y del exterior	
	Variable		Variable	
Tasa de interés:				
Plazo:				
Menos de un año	¢	2.069.173.862	¢	2.779.067.235
Uno a cinco años		1.869.712.834		845.146.515
	¢	<u>3.938.886.696</u>	¢	<u>3.624.213.750</u>

(12) Otras cuentas por pagar y provisiones

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

	30-09-2004		30-09-2003	
Aportaciones patronales por pagar	¢	2.290.383	¢	2.075.790
Impuestos retenidos por pagar		4.677.040		4.832.515
Aportaciones laborales retenidas		969.794		888.587
Compañía relacionada		206.002.237		38.181.463
Otros acreedores		27.810.602		8.431.547
Provisiones		55.199.119		18.224.241
Cargos por pagar obligaciones con público		70.948.003		60.586.090
Cargos por pagar obligaciones con entidades		7.953.283		10.513.358
	¢	<u>375.850.461</u>	¢	<u>143.733.591</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.

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

(13) Patrimonio

a. Capital social

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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.

23
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 septiembre de 2004, cuyo valor atribuible asciende a la suma de ¢364.843.446 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que es igual a 972.782.300.

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

Utilidad neta	¢ 400.507.357
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	364.843.446
Cantidad promedio de acciones comunes	972.782.300
	¢ <u>0.375</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 septiembre 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 septiembre de 2003, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢ 233.483.547
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	215.905.850
Cantidad promedio de acciones comunes	711.152.056
	¢ <u>0.304</u>

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

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

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:

	30-09-2004	30-09-2003
Por disponibilidades	¢ 2.982.282	¢ 2.949.772
Por inversiones en valores y depósitos	64.991.160	54.413.842
Por cartera de créditos	1.062.454.340	861.297.008
Por diferencial cambiario neto	60.771.675	39.907.195
Total de ingresos financieros	¢ <u>1.191.199.457</u>	¢ <u>958.567.817</u>

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

	30-09-2004	30-09-2003
Ingreso por intereses sobre cartera de crédito	¢ 1.344.454.710	¢ 1.042.489.130
Ingreso por comisiones s/ cartera de crédito	17.936.126	32.436.480
	¢ <u>1.362.390.836</u>	¢ <u>1.074.925.610</u>

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

(17) Gastos financieros

Los gastos financieros se detallan como sigue:

	30-09-2004	30-09-2003
Por obligaciones con el público	¢ 445.937.063	¢ 370.237.635
Por otras obligaciones financieras	187.236.317	197.000.169
Por ajuste al valor de invs. en valores disp. para la venta	4.490.344	2.641.280
Comisiones por obligaciones	15.206.678	
Total de gastos financieros	¢ <u>652.870.402</u>	¢ <u>569.879.084</u>

(18) Gastos administrativos

Los gastos administrativos se detallan como sigue:

	30-09-2004	30-09-2003
Gastos de personal	¢ 131.469.814	¢ 106.921.696
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias	9.248.083	7.682.036
Otros gastos de administración	100.842.137	77.067.818
Total de gastos administrativos	¢ <u>241.560.034</u>	¢ <u>191.671.550</u>

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

(19) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan a continuación:

	30-09-2004	30-09-2003
Sueldos y bonificaciones	¢ 79.355.746	¢ 68.917.123
Dietas directores	420.000	301.500
Viáticos	6.664.977	4.996.284
Aguinaldo	6.614.812	5.739.752
Vacaciones	351.973	93.573
Preaviso y cesantía	10.977.310	5.114.008
Cargas sociales	18.145.079	15.653.967
Refrigerios	240.265	569.050
Vestimenta	945.619	1.144.231
Capacitación para el personal	4.270.502	2.297.181
Seguros para el personal	1.597.046	1.344.363
Otros gastos	1.886.484	750.664
	<u>¢ 131.469.813</u>	<u>¢ 106.921.696</u>

(20) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan a continuación:

	30-09-2004	30-09-2003
Gastos por servicios externos	¢ 41.905.149	¢ 27.585.851
Gastos de movilidad y comunicación	16.308.613	13.838.849
Gastos de infraestructura	24.365.407	21.613.360
Gastos generales	18.271.969	14.038.758
	<u>¢ 100.851.138</u>	<u>¢ 77.076.818</u>

(21) Administración de riesgos

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

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

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

Al 30 de septiembre 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	¢ 277.156.063						
Cuenta Encaje BCCR	39.288.521	39.573.621	36.210.063	112.589.404	196.155.436	89.836.405	
Inversiones	1.066.406.729	3.621.667		120.000.000			
Cartera de Créditos	265.041.512	207.261.673	214.297.463	677.791.032	1.490.835.032	5.786.379.163	141.678.063
Total activos	1.647.892.825	250.456.961	25.507.526	910.380.436	1.686.990.468	5.876.215.568	141.678.063

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

Obligaciones con el público	455.236.910	457.717.992	420.306.085	1.302.615.718	2.259.442.424	1.032.807.082
Obligaciones con entidades financieras	99.998.880	113.142.205	130.378.745	513.165.661	755.924.726	2.007.061.672
Cargos por pagar	<u>43.027.953</u>	<u>8.228.839</u>	<u>5.268.369</u>	<u>5.551.175</u>	<u>8.257.883</u>	<u>765.229</u>
Total pasivos	598.263.743	579.089.036	555.953.199	1.821.332.554	3.023.625.033	3.040.633.983
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1.049.629.082</u>	<u>(328.632.075)</u>	<u>(305.445.673)</u>	<u>(910.952.118)</u>	<u>(1.336.634.565)</u>	<u>2.835.581.585</u>
						<u>141.678.063</u>

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.

Al 30 de septiembre 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 30-09-2004:

	<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>
Inversiones	1.571.431.001	134.498.144				
Cartera de crédito	<u>330.924.583</u>	<u>5.029.502.744</u>	<u>901.035.069</u>	<u>235.104.034</u>	<u>198.102.832</u>	<u>184.139.308</u>
Activos	¢ 1.902.355.584	5.164.000.888	901.035.069	235.104.034	198.102.832	184.139.308
Obligaciones con el público	1.378.598.023	1.172.396.155	1.709.585.530	3.260.325.978	245.730.709	92.422.090
Obligaciones con entidades financieras	<u>199.306.940</u>	<u>307.680.904</u>	<u>23.437.530</u>	<u>40.323.326</u>	<u>32.360.547</u>	<u>55.536.885</u>
Total pasivos	<u>1.577.904.963</u>	<u>1.480.077.059</u>	<u>1.73.023.060</u>	<u>3.300.649.304</u>	<u>278.091.256</u>	<u>147.958.975</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>324.450.621</u>	<u>3.683.923.829</u>	<u>(831.987.991)</u>	<u>(3.065.545.270)</u>	<u>(79.988.424)</u>	<u>36.180.333</u>

- Calce de plazos de tasas de interés al 30-09-2003:

	<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>
Inversiones	1.070.028.395	6.465.188	126.150.000			
Cartera de crédito	<u>885.098.289</u>	<u>3.919.266.376</u>	<u>181.294.813</u>	<u>402.884.413</u>	<u>517.179.256</u>	<u>716.750.834</u>
Activos	¢ 1.955.126.684	3.925.731.564	307.444.813	402.884.413	517.179.256	716.750.834

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

Obligaciones con el público	361.971.504	1.039.703.957	1.415.022.693	2.402.318.422	928.988.262	191.627.699
Obligaciones con entidades financieras	<u>140.012.291</u>	<u>502.269.024</u>	<u>242.135.075</u>	<u>28.002.178</u>	<u>56.004.355</u>	<u>46.110.624</u>
Total pasivos	<u>501.983.795</u>	<u>1.541.972.981</u>	<u>1.657.157.768</u>	<u>2.430.320.600</u>	<u>984.992.617</u>	<u>237.738.323</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>1.453.142.889</u>	<u>2.383.758.583</u>	<u>(1.349.712.955)</u>	<u>(2.027.436.187)</u>	<u>(467.813.361)</u>	<u>479.012.511</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.

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de septiembre 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	US\$ 1.101.427						
Cuenta Encaje BCCR	142.633	47.950	29.824	139.810	313.622	26.161	
Inversiones	2.546.119	300.341					
Cartera de créditos e intereses	<u>463.776</u>	<u>406.361</u>	<u>358.184</u>	<u>1.299.678</u>	<u>2.819.177</u>	<u>13.520.619</u>	<u>466.452</u>
Total de activos	<u>4.253.955</u>	<u>754.652</u>	<u>388.008</u>	<u>1.439.488</u>	<u>3.132.799</u>	<u>13.546.780</u>	<u>466.452</u>
Obligaciones con el público	2.737.808	920.400	572.473	2.683.636	6.019.936	502.147	
Obligaciones con entidades financieras	359.116	436.776	440.891	1.307.070	1.954.253	3.955.252	
Cargos por pagar por obligaciones fin.	<u>80.472</u>	<u>6.713</u>	<u>9.191</u>	<u>13.641</u>	<u>10.096</u>	<u>7.592</u>	
Total de pasivos	<u>3.177.396</u>	<u>1.363.889</u>	<u>1.022.555</u>	<u>4.004.347</u>	<u>7.984.285</u>	<u>4.464.991</u>	
Brecha de activos y pasivos	US\$ <u>1.076.559</u>	<u>(609.236)</u>	<u>(634.547)</u>	<u>(2.564.860)</u>	<u>(4.851.486)</u>	<u>9.081.790</u>	<u>466.452</u>

Al 30 de septiembre de 2004, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢446.98 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

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

cambiario, por un monto de ¢57.771.675, los que se presentan en el estado de resultados.

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de septiembre 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\$	345.407						
Cuenta Encaje BCCR		57.387	65.987	45.532	183.960	420.014	212.120	
Inversiones		1.892.464						
Cartera de créditos e intereses		482.215	396.130	440.788	1.394.351	3.056.297	11.446.259	89.774
Total de activos		2.777.473	462.117	486.321	1.578.311	3.476.311	11.658.379	89.774
Obligaciones con el público		659.222	758.021	523.047	2.113.211	4.824.861	2.436.696	
Obligaciones con entidades financieras		245.233	277.466	308.400	952.353	1.828.563	4.836.852	
Cargos por obligaciones financieras		77.739	3.540	6.413	10.679	17.743	1.877	
Total de pasivos		982.195	1.039.027	837.860	3.076.243	6.671.167	7.275.425	
Brecha de activos y pasivos	US\$	1.795.278	(576.910)	(351.540)	(1.497.932)	(3.194.856)	4.382.954	89.774

Al 30 de septiembre de 2003, los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢407.77 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 ¢39.907.195, 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 libras de cada activo financiero.

i. *Concentración de deudores*

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

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

Rangos	Cantidad de deudores	Monto
De 0% a 4,99%	1731	8.325.336.272
De 5% a 9,99%	16	1.183.354.809
De 10% a 14,99%	4	546.342.358
De 15% a 20%	2	356.381.119
	1.753	¢10.411.414.557

- 2- Al 30 de septiembre 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%	1468	6.752.635.024
De 5% a 9,99%	12	778.647.886
De 10% a 14,99%	8	854.314.841
De 15% a 20%	2	322.727.289
	1.490	¢8.708.325.041

ii. *Cartera de créditos por morosidad*

	30-09-2004	30-09-2003
Al día	¢ 8.660.445.852	¢ 7.056.836.000
De 1 a 30 días	1.397.452.047	1.470.736.105
De 31 a 60 días	313.819.943	131.201.396
De 61 a 90 días	21.726.313	26.906.413
De 91 a 180 días	3.738.370	85.717
De 181 a 360 días		38.401
Más de 360 días		
En cobro judicial	14.232.033	22.521.009
	¢ 10.411.414.557	¢ 8.708.325.041

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

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:

	30-09-2004	30-09-2003
Prendaria	¢ 6.214.534.691	¢ 5.323.841.788
Hipotecaria		2.194.862
Títulos valores	288.561.428	223.002.172
Fiduciaria	151.632.673	532.409.046
Propiedad sobre bienes arrendados	3.756.685.765	2.626.877.174
	¢ 10.411.414.557	¢ 8.708.325.041

d. Préstamos sin acumulación de intereses:

Los préstamos morosos y vencidos, al 30 de septiembre 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 (4 operaciones)	¢ <u>12.702.378</u>
En cobro judicial, corresponden a 5 operaciones (0,14% de la cartera total)	¢ <u>14.232.033</u>

Los préstamos morosos y vencidos, al 30 de septiembre 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 (6 operaciones)	¢ <u>12.277.278</u>
En cobro judicial, corresponden a 7 operaciones (0,26% de la cartera total)	¢ <u>22.521.009</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, SUGEVAL 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*

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.

35
CORPORACION CAFSA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS
Notas Estados Financieros Consolidados

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 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

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