



Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias

**Certificación sobre saldos de estados financieros
consolidados**

31 de diciembre de 2012

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Contenido
31 de diciembre de 2012

Certificación sobre saldos de estados financieros consolidados

Anexo: Estados financieros (no auditados)



Certificación sobre saldos de estados financieros consolidados

Señores
Superintendencia General de Entidades Financieras

Hemos sido contratados por Corporación Cafsa, S.A., para verificar si el balance general consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2012 y el estado consolidado de resultados por el año terminado en esa fecha fueron preparados con base en los registros contables de la Compañía y sus subsidiarias. La Compañía, por efectos informativos requeridos, incluye el estado consolidado de cambios en el patrimonio, el estado consolidado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros consolidados. Asimismo, por efectos comparativos los estados financieros adjuntos incluyen las cifras al 31 de diciembre de 2011.

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

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

En virtud de lo anterior, el suscrito contador público autorizado certifica que el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2012 y el relativo estado consolidado de resultados por el año terminado a esa misma fecha fueron preparados con base en la información contenida en los registros de contabilidad de Corporación Cafsa, S.A. y sus subsidiarias Financiera Cafsa, S.A. y Arrendadora Cafsa, S.A.

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

Se extiende la presente certificación a solicitud de Corporación Cafsa, S.A., para fines de cumplir con un requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Dada en la ciudad de San José, Costa Rica a los 31 días del mes de enero de 2013.

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

Póliza de fidelidad 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2013

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



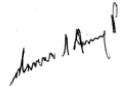
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	4-a	€ 5,334,877,577	€ 4,185,768,982
Efectivo		30,882,680	25,936,351
Banco Central		2,441,863,227	2,015,865,000
Entidades financieras del país		2,862,131,670	2,143,967,631
Inversiones en instrumentos financieros	5	1,633,041,106	2,608,062,856
Disponibles para la venta		1,628,415,500	2,600,288,750
Productos por cobrar		4,625,606	7,774,106
Cartera de créditos	6-a	33,583,140,718	27,997,523,137
Créditos vigentes		32,154,783,248	26,479,593,658
Créditos vencidos		1,443,412,918	1,547,789,127
Créditos en cobro judicial		75,330,723	53,369,594
Productos por cobrar		179,415,828	157,009,033
Estimación por deterioro	6-b	(269,801,999)	(240,238,275)
Cuentas y comisiones por cobrar		1,437,997	2,395,581
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,437,997	2,131,796
Otras cuentas por cobrar		-	263,785
Bienes realizables	1-p	13,350,110	31,302,051
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		-	2,757,810
Otros bienes realizables		13,930,550	29,905,200
Estimación por deterioro y por disposición legal		(580,440)	(1,360,959)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	136,888,117	144,324,992
Otros activos	8	339,822,194	348,494,974
Cargos diferidos		20,176,177	38,582,760
Activos intangibles		71,628,446	82,127,167
Otros activos		248,017,571	227,785,047
TOTAL DE ACTIVOS		€ 41,042,557,819	€ 35,317,872,573
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	9-a	€ 18,038,257,651	€ 17,557,422,474
A la vista		15,636,543	202,140
A plazo		17,884,272,205	17,425,837,360
Cargos financieros por pagar		138,348,903	131,382,974
Obligaciones con entidades	10	11,899,734,279	8,213,917,289
A plazo		11,866,866,116	8,187,243,830
Cargos financieros por pagar		32,868,163	26,673,459
Cuentas por pagar y provisiones		2,899,844,152	2,392,660,015
Impuesto sobre la renta diferido	14	402,954,378	334,821,411
Provisiones		22,128,987	10,107,000
Otras cuentas por pagar diversas	11	2,474,760,787	2,047,731,604
Otros pasivos		167,925,680	98,223,180
Ingresos diferidos		136,294,315	88,035,401
Otros pasivos		31,631,365	10,187,779
TOTAL DE PASIVOS		33,005,761,762	28,262,222,958
PATRIMONIO			
Capital social			
Capital pagado	12-a	6,182,500,000	5,567,500,000
Reservas patrimoniales	1-s	464,845,793	393,288,471
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		29,861,144	23,247,640
Resultado del periodo		1,359,589,120	1,071,613,504
TOTAL DEL PATRIMONIO		8,036,796,057	7,055,649,615
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO		€ 41,042,557,819	€ 35,317,872,573
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras	24	€ 29,194,266,406	€ 24,773,119,394



Mauricio Gómez P.
Representante Legal



Ronald Cerdas S.
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades	c	24,678,867	19,908,535
Por inversiones en instrumentos financieros		99,417,821	68,806,457
Por cartera de créditos	15	1,994,755,977	1,784,823,330
Por Arrendamientos Financieros	16	1,272,994,192	1,167,357,264
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	29,483,888	23,380,650
Total de ingresos financieros		3,421,330,745	3,064,276,236
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	17	851,796,990	839,205,772
Por obligaciones con entidades financieras	18	577,107,642	590,619,079
Total de gastos financieros		1,428,904,632	1,429,824,851
Por estimación de deterioro de activos		184,721,947	124,203,522
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		69,609,876	67,603,558
RESULTADO FINANCIERO		1,877,314,042	1,577,851,421
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	20	1,425,669,073	1,290,460,676
Por bienes realizables		295,594,266	259,030,360
Por otros ingresos operativos	21	370,524,611	373,166,346
Total otros ingresos de operación		2,091,787,950	1,922,657,382
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		58,970,444	51,389,360
Por bienes realizables		11,722,109	18,387,739
Por provisiones		58,394,728	42,770,251
Por otros gastos operativos	22	879,734,519	833,451,206
Total otros gastos de operación		1,008,821,800	945,998,556
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		2,960,280,192	2,554,510,247
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	23-a	706,582,615	580,462,701
Por otros gastos de administración	23-b	485,840,792	446,500,135
Total gastos administrativos		1,192,423,407	1,026,962,836
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		1,767,856,785	1,527,547,411
Impuesto sobre la renta	14-a	568,587,323	570,686,502
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	231,876,980	171,153,306
RESULTADO DEL PERIODO	c	1,431,146,442	1,128,014,215

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2011	¢	4,877,500,000	336,887,760	963,247,640	6,177,635,400
Emisión de acciones	12-b	690,000,000	-	(690,000,000)	-
Dividendos por periodo 2010	12-c	-	-	(250,000,000)	(250,000,000)
Resultado del periodo 2011		-	-	1,128,014,215	1,128,014,215
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-s	-	56,400,711	(56,400,711)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	¢	5,567,500,000	393,288,471	1,094,861,144	7,055,649,615
Saldos al 1 de enero de 2012	¢	5,567,500,000	393,288,471	1,094,861,144	7,055,649,615
Emisión de acciones	12-b	615,000,000	-	(615,000,000)	-
Dividendos por periodo 2011	12-c	-	-	(450,000,000)	(450,000,000)
Resultado del periodo 2012		-	-	1,431,146,442	1,431,146,442
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-s	-	71,557,322	(71,557,322)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	¢	6,182,500,000	464,845,793	1,389,450,264	8,036,796,057

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En colones sin céntimos)

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	¢	1,431,146,442	1,128,014,215
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		14,356,423	40,822,486
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		184,721,947	124,203,522
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		21,344,190	10,011,992
Depreciaciones y amortizaciones		119,743,593	101,909,079
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		(5,830,542,945)	(3,014,503,511)
Bienes realizables		17,951,941	(7,766,288)
Productos por cobrar		(22,406,794)	(3,505,300)
Otros activos		(84,893,514)	(200,035,674)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		594,928,629	2,300,006,988
Otras cuentas por pagar y provisiones		540,605,921	(89,641,019)
Productos por pagar		13,160,633	(83,731,623)
Otros pasivos		69,702,499	23,385,770
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		(2,930,181,035)	329,170,637
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión			
Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(10,715,301,859)	(7,135,102,284)
Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		10,930,094,628	6,271,587,291
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(67,842,360)	(48,634,559)
Venta de inmuebles mobiliario y equipo			13,890,591
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión		146,950,409	(898,258,961)
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras nuevas		12,446,619,300	8,576,182,356
Pago de obligaciones		(8,782,133,148)	(7,815,631,758)
Pago de dividendos		(450,000,000)	(250,000,000)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		3,214,486,152	510,550,598
Efectivo y equivalentes al 01 de enero		5,609,189,055	5,667,726,781
Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre	4-b ¢	6,040,444,581	5,609,189,055


 Mauricio Gómez P.
 Representante Legal


 Ronald Cerdas S.
 Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

ANEXO

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia
General de Entidades Financieras

31 de diciembre de 2012

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. es una sociedad anónima organizada El 01 febrero de 2001 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. La Corporación actúa principalmente como compañía tenedora de las acciones de sus subsidiarias. Se encuentra regulada por la Ley Orgánica del Banco Central, y las normas y disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2012 la Financiera cuenta con 33 funcionarios, (33 funcionarios, en el 2011), y 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

Al 31 de diciembre de 2012, su administración se compone de 14 funcionarios, (16 funcionarios en el 2011).

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

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

(b) Base para la preparación de los estados financieros

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

(c) Principios de consolidación

i. Subsidiarias

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

(Continúa)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

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

(d) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

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

ii. Método de valuación

A partir del 17 de octubre de 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. Al 31 de diciembre de 2012, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ¢502.07 y ¢514.32 (¢505.35 y ¢518.33 en el 2011), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(e) Instrumentos financieros

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

i. *Clasificación*

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

De acuerdo con al artículo 17 de la Normativa SUGEF 34-02, las entidades supervisadas por SUGEF y SUGEVAL, podrán clasificar los instrumentos financieros en Mantenidos para Negociar o Disponibles para la Venta.

Según el Manual de Cuentas Homologado:

Los valores mantenidos para negociar son:

Las inversiones en instrumentos financieros que, a) se compran o se incurren en ellos principalmente con el objetivo de venderlos o de volver a comprarlos en un futuro cercano; b) son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias en un plazo no mayor de tres meses; o c) son instrumentos financieros derivados (salvo que hayan sido designados como instrumentos de cobertura eficaz).

Asimismo, en esta cuenta se registra los productos estructurados. Este tipo de productos se caracteriza porque su rendimiento está vinculado al comportamiento de un valor subyacente o al de un índice al cual se encuentra referenciado.

Inversiones disponibles para la venta:

En esta cuenta se registran las inversiones en instrumentos financieros mantenidos intencionalmente por la entidad financiera para obtener una rentabilidad por sus excedentes de liquidez y que estaría dispuesta a vender en cualquier momento.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

ii. *Reconocimiento*

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

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

iii. *Medición*

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

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

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

iv. *Principios de medición del valor razonable*

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

v. *Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores*

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

vi. *Baja de activos financieros*

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

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Corporación considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos.

(g) Inversiones en valores y depósitos

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

(h) Cartera de crédito

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(i) Operaciones de arrendamiento financiero

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 tienen un período de vencimiento entre 24 y 110 meses.

(j) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cartera de créditos de Financiera CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de diciembre del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

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

- La capacidad de pago, que incluye el análisis de flujos de caja proyectados, análisis de la situación financiera, considera la experiencia en el giro del negocio, la calidad de la administración, análisis de estrés de las variables críticas, análisis de la capacidad de pago de las personas físicas, intermediarios financieros supervisados e instituciones públicas.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- El comportamiento de pago histórico, el cual es determinado por la conducta de pago del deudor durante los últimos 48 meses considerando la atención de sus operaciones crediticias directas tanto vigentes como extintas en todo el Sistema Financiero Nacional. La SUGEF es responsable de calcular el nivel del comportamiento de pago histórico para los deudores reportados por las entidades en el mes anterior.
- La garantía, la cual se puede utilizar como mitigador del riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito. Se debe considerar tanto el valor de mercado y su actualización al menos una vez al año. Adicionalmente existen porcentajes de aceptación de las garantías como mitigador y deben depreciarse después de seis meses desde el último avalúo.

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢65.000.000, (grupo 2 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

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

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

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

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

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

- La estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores)
- De acuerdo con el artículo 17 del acuerdo SUGEF 1-05, La Financiera, debe mantener registrado contablemente al cierre de cada mes, como mínimo, el monto de la estimación mínima, a que hace referencia el artículo 12 del reglamento.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, Al 31 de diciembre de 2012, La Financiera debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢192.706.514, (¢183.997.959, en el 2011). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2012, asciende a ¢194.090.757, (¢185.308.300, en el 2011). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la administración. Tales políticas se resumen como sigue:

Las operaciones de arrendamiento otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢65.000.000, Son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

Las operaciones de arrendamiento restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢65.000.000, se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

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

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

11
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
A	0,5%
B	5%
C	25%
D	75%
E	100%

(k) Compensación de saldos

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

(l) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

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

(m) Depreciación

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

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil hasta</u>
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a la propiedad	5 años

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(n) Activos intangibles

i. Otros activos intangibles

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

ii. Desembolsos posteriores

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

iii. Amortización

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

(o) Deterioro de los activos

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

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición final.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(p) Bienes realizables

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, la Corporación mantiene dos bienes realizables, por el valor de ¢13.930.550, y estimaciones asociadas por ¢580.440. (Al 31 de diciembre de 2011, registraba dos bienes por valor de ¢32.663.010 y estimaciones asociadas por ¢1.360.959).

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

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

(r) Provisiones

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(s) Reserva legal

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

(t) Uso de las estimaciones

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

(u) Impuesto sobre la rentai. *Corriente:*

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

ii. *Diferido:*

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(v) Utilidad básica por acción

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

(w) Reconocimiento de ingresos y gastosi. *Ingreso y gasto por intereses*

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

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

ii. *Ingreso por comisiones*

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

16
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2012, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>2,441,863,227</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ <u>1,724,850,098</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	¢ <u>1,596,023,450</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	2,415,998	Depósitos en garantía
	¢ <u>55,625,770</u>	Depósitos judiciales y administrativos

Al 31 de diciembre de 2011, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>2,015,865,000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ <u>1,631,875,694</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	2,421,882,108	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	¢ <u>1,962,999</u>	Depósitos en garantía
	<u>55,625,770</u>	Depósitos judiciales y administrativos

17
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 801,026,120	¢ 941,490,420
Cartera de arrendamientos	586,271,015	617,988,775
Productos por cobrar	9,603,495	11,404,423
Cuentas por cobrar	1,437,997	2,131,795
Total activos	¢ 1,398,338,627	¢ 1,573,015,413
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 12,921,199,709	¢ 12,835,227,262
Cargos financieros por pagar	109,380,397	104,825,637
Cuentas por pagar	2,241,923,274	1,828,943,231
Total pasivos	¢ 15,272,503,380	¢ 14,768,996,130
Ingresos:		
Operativos	¢ 9,707,406	¢ 42,077,391
Por intereses	125,492,128	165,492,354
Total ingresos	¢ 135,199,534	¢ 207,569,745
Gastos:		
Por intereses	¢ 600,815,170	¢ 697,287,089
Operativos	450,916,931	310,199,655
Total gastos	¢ 1,051,732,101	¢ 1,007,486,744

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las subsidiarias vendieron bienes adjudicados a partes relacionadas por ¢890.271.715 y ¢851.842.373, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢73.509.308 y ¢149.160.887, en cada uno de los años.

18
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Disponibilidades

a. Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	12,961,692 ¢	8,967,137
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	17,920,988	16,969,214
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	139,320,000	45,000,000
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	2,302,543,227	1,970,865,000
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	13,367,386	16,128,804
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	41,672,734	153,948,373
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	155,121,550	250,641,419
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	2,651,970,000	1,723,249,035
	¢ 5,334,877,577 ¢	4,185,768,982

b. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes se integra de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Disponibilidades	5,334,877,577 ¢	4,185,768,982
Depósitos en Entidades Financieras MN hasta 30 días	202,428,432	277,786,326
Depósitos en Entidades Financieras MN de 31 a 60 días	-	221,566,630
Depósitos en Entidades Financieras ME hasta 30 días	503,138,572	683,318,942
Depósitos en Entidades Financieras ME de 31 a 60 días	-	240,748,175
	¢ 6,040,444,581 ¢	5,609,189,055

19
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1,628,415,500	¢ 2,600,288,750
Productos por cobrar	4,625,606	7,774,106
	¢ 1,633,041,106	¢ 2,608,062,856

Al 31 de diciembre de 2012, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades del país, con vencimiento entre Enero y Marzo de 2013, con tasas de intereses anuales entre el 6,50% y 7,50%.	¢ 800,000,000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre Enero y Marzo de 2013, con intereses anuales entre el 1.10% y 3.00%.	828,415,500
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	4,625,606
	¢ 1,633,041,106

Al 31 de diciembre de 2011, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre Enero y Marzo de 2012 con intereses anuales entre 5,25% y 7,50%	¢ 920,000,000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre Enero y Marzo 2012, con intereses anuales entre el 0.92% y 2.00%.	1,680,288,750
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	7,774,106
	¢ 2,608,062,856

20
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(6) Cartera de créditos:

a. Cartera de crédito y arrendamiento financiero por tipo de actividad económica

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

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
Actividad financiera y bursátil	¢ 1,030,195,851	¢ 1,058,282,642
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	876,196,474	512,721,547
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	1,724,168,174	1,382,213,786
Administración pública	3,995,349,142	3,076,896,848
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	1,980,432,123	1,526,804,760
Comercio	6,569,251,817	5,405,134,109
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1,208,111,502	952,800,846
Consumo	622,384,387	508,523,084
Depósitos y almacenamiento	-	54,110,432
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	391,295,834	394,816,673
Enseñanza	517,532,251	579,141,817
Explotación de minas y canteras	49,680,133	31,529,125
Hotel y restaurante	896,376,172	894,042,951
Industria Manufacturera	2,487,909,128	2,672,564,543
Otras actividades del sector privado no financiero	906,114,093	759,086,073
Pesca y acuicultura	26,774,961	83,248,625
Servicios	6,057,221,778	4,200,977,282
Transporte	4,334,533,069	3,971,239,999
Turismo	-	16,617,237
Subtotal cartera de créditos	¢ 33,673,526,889	¢ 28,080,752,379
Productos por cobrar	179,415,828	157,009,033
Estimación sobre la cartera de créditos	(269,801,999)	(240,238,275)
Total cartera de créditos, neta	¢ 33,583,140,718	¢ 27,997,523,137

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2012, las tasas de interés anual nominal que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 35.25% (0% y 45.00%, en el 2011) en colones, y 3.50% y 19.00% (3.50% y 18.50% en el 2011) en dólares.

Al 31 de diciembre de 2012, la tasa de interés anual nominal que devengaba el arrendamiento en colones, es 20.57% (17%, en el 2011).

Al 31 de diciembre de 2012, la tasa de interés anual nominal que devengaban los arrendamientos en dólares, eran entre 5.75% y 75.00% (3.25% y 75.00%, en el 2011) en dólares.

21
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢13.326.832.463 y ¢10.981.696.520, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión Bruta)	¢ 15,331,171,318	¢ 12,671,395,266
Ingresos por intereses (No devengados)	(2,004,338,855)	(1,689,698,746)
	¢ 13,326,832,463	¢ 10,981,696,520

b. Estimación por deterioro de cartera de créditos

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

a- Saldo al 01 de enero de 2011	¢ 292,952,550
b- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	124,203,522
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	(176,917,797)
c- Saldo Final al 31 de diciembre de 2011	¢ 240,238,275
d- Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	184,721,947
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	(155,158,223)
e- Saldo Final al 31 de diciembre de 2012	¢ 269,801,999

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2012, el gasto por estimación de incobrabilidad reconocido en el estado de resultados incluye el gasto por estimación de incobrabilidad para la cartera de crédito y arrendamiento, por un monto de ¢184.721.947, (¢124.203.522 en el 2011). La estimación para cartera de crédito se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de préstamos, la cual se efectúa de conformidad con las normas emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras para la subsidiaria Financiera Cafsa, S.A., adicionalmente, la Arrendadora Cafsa, S.A., mantiene su modelo específico para las estimaciones de su cartera. Tal estimación refleja un saldo que, en opinión de la Administración, es adecuado para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden generar en la recuperación de esa cartera de los arrendamientos. 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) Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2012, Inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢ 332,011,665	¢ 34,957,063	¢ 366,968,728
Adiciones	45,155,836	22,686,524	67,842,360
Retiros	(65,418,200)	-	(65,418,200)
Saldo al 31 de diciembre 2012	¢ 311,749,301	¢ 57,643,587	¢ 369,392,888
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	198,709,170	23,934,566	222,643,736
Gasto por depreciación	57,289,708	17,989,527	75,279,235
Retiros	(65,418,200)	-	(65,418,200)
Saldo al 31 de diciembre 2012	¢ 190,580,678	¢ 41,924,093	¢ 232,504,771
Saldo neto, al 31 de diciembre 2012	¢ 121,168,623	¢ 15,719,494	¢ 136,888,117

Al 31 de diciembre de 2011, Inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢ 291,853,759	¢ 56,539,854	¢ 348,393,613
Adiciones	48,634,559	-	48,634,559
Retiros	(8,476,653)	(21,582,791)	(30,059,444)
Saldo al 31 de diciembre 2011	¢ 332,011,665	¢ 34,957,063	¢ 366,968,728
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	159,847,711	13,065,162	172,912,873
Gasto por depreciación	47,338,112	18,561,605	65,899,717
Retiros	(8,476,653)	(7,692,201)	(16,168,854)
Saldo al 31 de diciembre 2011	¢ 198,709,170	¢ 23,934,566	¢ 222,643,736
Saldo neto, al 31 de diciembre 2011	¢ 133,302,495	¢ 11,022,497	¢ 144,324,992

23
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Activo intangible - Software en uso, neto	¢ 71,628,446	¢ 82,127,167
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	20,176,177	38,582,760
	20,176,177	38,582,760
Subtotal Cargos diferidos		
Otros activos:		
	28,130,944	139,388,259
Gastos pagados por anticipado		
Biblioteca y Obras de arte	11,082,971	9,849,591
	82,567,755	16,257,383
Impuesto renta pagado por anticipado		
Otros	126,235,901	62,289,814
Subtotal otros activos	248,017,571	227,785,047
Total otros activos	¢ 339,822,194	¢ 348,494,974

Un detalle del movimiento del período para los para el Software en uso neto, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 181,553,704	¢ 118,892,154
Adiciones	27,418,066	62,661,550
Retiros	(91,159,182)	-
saldo al final	¢ 117,812,588	¢ 181,553,704
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	99,426,537	77,340,310
Gasto por amortización	29,100,352	22,086,227
Retiros	(82,342,747)	-
saldo al final	¢ 46,184,142	¢ 99,426,537
Saldo del Software en uso, neto	¢ 71,628,446	¢ 82,127,167

24
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Captaciones a plazo vencidas ME	15,636,543	202,140
Captaciones a plazo con el público MN	1,009,570,915	869,213,313
Captaciones a plazo con el público ME	3,842,256,132	3,547,025,109
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	783,099,198	440,600,973
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	10,733,737,620	11,200,637,683
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	44,000,000	57,700,900
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	1,471,608,340	1,310,659,382
	<u>17,899,908,748</u>	<u>17,426,039,500</u>
Cargos por pagar por obligaciones con el público	44,730,045	44,455,523
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	93,618,858	86,927,451
	<u>18,038,257,651</u>	<u>17,557,422,474</u>

b. Por clientes

	Al 31 de diciembre de	
	2012 (Cantidad)	2011 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	2	1
Certificados de inversión vigentes	442	494
	<u>444</u>	<u>495</u>

(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo

Las obligaciones con entidades financieras a plazo se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Préstamos de entidades financieras del país ME	4,852,380,917	4,028,708,750
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	7,014,485,199	4,158,535,080
	<u>11,866,866,116</u>	<u>8,187,243,830</u>
Subtotal	11,866,866,116	8,187,243,830
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	32,868,163	26,673,459
	<u>11,899,734,279</u>	<u>8,213,917,289</u>

25
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2012, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras en dólares oscilaban entre: 4,60% y 8,00% (entre 4,68% y 7,25% en el 2011) en dólares.

Estas obligaciones están garantizadas mediante pagarés y cartera de crédito y arrendamientos por cobrar (Nota 2)

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	Variable	Variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 5,737,628,350	¢ 3,574,825,949
Uno a cinco años	¢ 6,129,237,766	¢ 4,612,417,881
	¢ <u>11,866,866,116</u>	¢ <u>8,187,243,830</u>

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Aportaciones patronales por pagar	¢ 11,344,190	¢ 9,057,970
Impuestos retenidos por pagar	19,166,808	14,259,108
Impuesto renta utilidad del periodo	40,059,911	-
Aportaciones laborales retenidas	5,190,221	3,655,256
Compañía relacionada (véase nota 3)	2,241,923,274	1,828,943,231
Otros acreedores	157,076,383	191,816,039
	¢ <u>2,474,760,787</u>	¢ <u>2,047,731,604</u>

Las cuentas por pagar a las compañías relacionadas se originan de bienes financiados a clientes de las mismas Subsidiarias, no cancelados por la Corporación, a la fecha del balance.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(12) Patrimonio

a. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social de Corporación CAFSA, S.A., autorizado es de 6.182.500.000 acciones comunes y nominativas, (5.567.500.000 en 2011) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢6.182.500.000 (¢5.567.500.000 en 2011).

b. Incremento del capital social.

El 28 de marzo de 2012, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢615.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores. El 19 de junio de 2012, según oficio C.N.S. 978/20/31, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunicó la aprobación del aumento de capital.

El 04 de abril de 2011, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢690.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores, este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según consta en el artículo 8 del acta de la sesión 931-2011, celebrada el 06 de setiembre del 2011.

c. Distribución de dividendos

El 28 de marzo de 2012, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de periodos anteriores por un valor de ¢450.000.000

El 04 de abril de 2011, la Asamblea de Accionistas decretó distribuir dividendos por ¢250.000.000, sobre las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

27
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(13) Utilidad básica por acción

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2012, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢1.359.589.120, (¢1.071.613.504, en el 2011) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 5.875.000.000, (5.222.500.000, en el 2011).

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<u>2012</u>
Utilidad neta	¢ 1,431,146,442
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1,359,589,120
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>5,875,000,000</u>
Utilidad básica por acción	¢ <u><u>0.231</u></u>

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<u>2011</u>
Utilidad neta	¢ 1,128,014,215
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1,071,613,504
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>5,222,500,000</u>
Utilidad básica por acción	¢ <u><u>0.205</u></u>

(14) Impuesto sobre la renta

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

De acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, que rige a partir del 01 de julio de 2010, se modifica el acuerdo SUGEF, 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros”, y al acuerdo SUGEF 33-07 “Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros”, las Entidades deben registrar los gastos por incrementos del impuesto sobre la

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

renta, e ingresos por disminuciones del impuesto sobre la renta en forma separada.

Al 31 de diciembre de 2012, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación

- a- Al 31 de diciembre de 2012, el gasto por impuesto de renta del periodo registra un valor por ¢568.587.323 (¢570.686.502 en el 2011).
- b- Al 31 de diciembre de 2012, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢231.876.980 (¢171.153.306 en el 2011).

El detalle del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 268,577,376	¢ 234,029,651
Impuesto sobre la renta diferido	68,132,967	165,503,545
	<u>¢ 336,710,343</u>	<u>¢ 399,533,196</u>

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales correspondientes a los arrendamientos financieros que para efectos fiscales son considerados como arrendamientos tipo operativos, relacionados con los siguientes rubros de los estados financieros: estimación para incobrables, activos fijos y depósitos en garantía.

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢402.954.378 y ¢334.821.411, respectivamente.

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 530,357,036	¢ 458,264,223
Más:		
Gastos no deducibles	2,983,023	2,041,625
Menos:		
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(159,400,709)	(34,158,154)
Ingresos no gravables	(37,229,007)	(26,614,498)
Impuesto sobre la renta	¢ <u>336,710,343</u> ¢	<u>399,533,196</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2012 y 2011 es el siguiente:

- i. Hasta ¢45.525.000 (¢43.253.000 en 2011) de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢91.573.000 (¢87.004.000 en el 2011) de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢91.573.000 (¢87.004.000 en 2011) el 30%

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 327,216,400	¢ 282,067,659
Productos por préstamos con otros recursos ME	1,667,539,577	1,502,755,671
	¢ <u>1,994,755,977</u> ¢	<u>1,784,823,330</u>

30
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Productos por arrendamientos financieros MN	¢ 10,756,560	¢ 10,122,992
Productos por arrendamientos financieros ME	1,262,237,632	1,157,234,272
	¢ 1,272,994,192	¢ 1,167,357,264

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 164,727,971	¢ 147,369,465
Gastos por captaciones a plazo ME	687,069,019	691,836,307
	¢ 851,796,990	¢ 839,205,772

(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 236,607,337	¢ 280,471,160
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	340,500,305	310,147,919
	¢ 577,107,642	¢ 590,619,079

31
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

Al 31 de diciembre de 2012, el diferencial cambiario neto se detalla:

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	121,059,381
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		5,444,430
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		26,919,647
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		2,770,710
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		149,596
Total Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢	156,343,764
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		-
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	¢	15,136,134
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		26,342,818
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		85,380,924
Total Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢	126,859,876
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢	29,483,888

Al 31 de diciembre de 2011, el diferencial cambiario neto se detalla:

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	41,581,252
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		37,037,377
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		35,356,960
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		1,183,617
Total Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢	115,159,206
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	¢	1,614,873
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		19,980,031
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		60,293,476
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		9,890,176
Total Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢	91,778,556
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢	23,380,650

32
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(20) Ingreso por comisiones por servicios:

El detalle de ingreso por comisiones por servicios se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Otras comisiones MN	¢ 140,179,110	¢ 159,207,188
Otras comisiones ME	1,285,489,963	1,131,253,488
	¢ 1,425,669,073	¢ 1,290,460,676

(21) Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Ingresos operativos varios MN	¢ 53,149,274	¢ 112,886,481
Ingresos operativos varios ME	317,375,337	260,279,865
	¢ 370,524,611	¢ 373,166,346

(22) Otros gastos operativos

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 11,011,926	¢ 14,836,374
Diferencias de cambio por otros activos	38,945	61,210
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos	9,515,998	6,805,416
Patentes	7,910,692	8,552,482
Otros impuestos pagados en el país	433,413	9,000
Otros gastos por bienes entregados en arriendo	493,092,589	396,103,445
Gastos operativos varios	134,820,294	120,031,508
Seguros por bienes entregados en arriendo	222,910,662	287,051,771
	¢ 879,734,519	¢ 833,451,206

33
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(23) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 522,215,924	¢ 420,753,711
Remuneraciones a directores y fiscales	8,715,540	6,232,475
Viáticos	462,346	827,270
Décimotercer sueldo	38,749,886	32,499,300
Vacaciones	1,418,065	1,193,359
Cargas sociales patronales	106,107,314	89,897,288
Refrigerios	3,597,176	2,732,018
Vestimenta	7,440,585	7,225,967
Capacitación	8,494,003	12,026,666
Seguros para el personal	4,413,931	5,236,505
Otros gastos de personal	4,967,845	1,838,142
	¢ <u>706,582,615</u>	¢ <u>580,462,701</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Gastos por servicios externos	¢ 146,028,531	¢ 172,242,966
Gastos de movilidad y comunicación	73,974,501	62,517,430
Gastos de infraestructura	117,218,617	89,924,696
Gastos generales	148,619,143	121,815,043
	¢ <u>485,840,792</u>	¢ <u>446,500,135</u>

34
CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Garantías prendarias	¢ 26,775,157,027	¢ 22,708,174,938
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1,762,319,887	1,557,687,883
Créditos liquidados	366,446,807	292,618,304
Productos por cobrar liquidados	19,540,916	18,642,081
Productos en suspenso de cartera de crédito	4,486,542	1,124,747
Gastos no deducibles	147,365,254	109,790,792
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	118,949,973	85,080,649
	¢ 29,194,266,406	¢ 24,773,119,394

(25) Vencimientos de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2012, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	4,713,282,069	1,785,484,442
De treinta y uno a sesenta días	770,000,601	944,740,151
De sesenta y uno a noventa días	1,934,661,147	4,235,054,804
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,824,223,681	4,599,469,809
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	5,798,090,173	7,314,414,965
Más de trescientos sesenta y cinco días	24,408,749,832	13,300,751,032
Partidas vencidas a más de treinta días	373,291,893	-

Al 31 de diciembre de 2011, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	4,092,646,306	1,448,058,971
De treinta y uno a sesenta días	1,401,380,664	2,131,346,602
De sesenta y uno a noventa días	2,011,614,324	3,545,739,476
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,652,166,035	5,135,654,929
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	5,302,470,574	7,534,606,404
Más de trescientos sesenta y cinco días	19,258,931,906	7,804,876,613
Partidas vencidas a más de treinta días	314,779,023	-

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(26) 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 financiera, 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2012, el calce de plazos de los activos y pasivos en colones de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	días	
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	181,450,628	-	-	-	-	-	-	-	181,450,628
Encaje legal	-	11,883,628	8,672,976	20,886,847	24,384,614	40,071,397	33,420,538	-	139,320,000
Inversiones	-	202,428,432	-	600,935,090	-	-	-	-	803,363,522
Cartera crédito y arrendamientos	-	59,526,108	39,854,469	40,530,343	125,770,122	271,521,540	1,251,962,765	27,913,913	1,817,079,260
Total activos	181,450,628	273,838,168	48,527,445	662,352,280	150,154,736	311,592,937	1,285,383,303	27,913,913	2,941,213,410
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	-	156,663,108	114,336,750	275,353,488	321,464,910	528,265,415	440,586,441	-	1,836,670,112
Cargos por pagar	-	8,408,481	9,592,360	1,917,682	3,302,456	4,437,955	1,951,624	-	29,610,558
Total pasivos	-	165,071,589	123,929,110	277,271,170	324,767,366	532,703,370	442,538,065	-	1,866,280,670
Brecha de activos y pasivos	181,450,628	108,766,579	(75,401,665)	385,081,110	(174,612,630)	(221,110,433)	842,845,238	27,913,913	1,074,932,740

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2012, el calce de plazos de los activos y pasivos en dólares de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	días	
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	2,711,563,722	-	-	-	-	-	-	-	2,711,563,722
Encaje legal	2,241,380	152,716,255	57,023,952	105,590,120	350,237,786	670,349,667	964,384,067	-	2,302,543,227
Inversiones	-	503,138,572	-	326,539,012	-	-	-	-	829,677,584
Cartera crédito y arrendamientos	-	888,113,275	664,229,135	839,959,666	2,323,170,953	4,816,029,985	22,158,982,462	345,377,980	32,035,863,456
Total activos	2,713,805,102	1,543,968,102	721,253,087	1,272,088,798	2,673,408,739	5,486,379,652	23,123,366,529	345,377,980	37,879,647,989
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	15,636,543	1,065,394,835	397,816,349	736,628,644	2,443,364,830	4,676,562,224	6,727,835,211	-	16,063,238,636
Obligaciones con entidades financieras	-	455,369,250	400,377,558	971,046,569	1,814,270,045	2,096,564,928	6,129,237,766	-	11,866,866,116
Cargos por pagar	24,182,176	59,830,049	22,617,134	8,185,148	17,067,568	8,584,443	1,139,990	-	141,606,508
Total pasivos	39,818,719	1,580,594,134	820,811,041	1,715,860,361	4,274,702,443	6,781,711,595	12,858,212,967	-	28,071,711,260
Brecha de activos y pasivos	2,673,986,383	(36,626,032)	(99,557,954)	(443,771,563)	(1,601,293,704)	(1,295,331,943)	10,265,153,562	345,377,980	9,807,936,729

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2011, el calce de plazos de los activos y pasivos en colones de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30	Total
	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>días</u>	
Activos									
Disponibilidades	275,737,362	-	-	-	-	-	-	-	275,737,362
Encaje legal	-	6,326,199	3,931,484	7,018,303	6,546,290	13,401,383	7,776,341	-	45,000,000
Inversiones	-	277,786,326	221,566,630	426,464,354	-	-	-	-	925,817,310
Cartera crédito	-	45,913,171	32,539,547	33,120,771	102,957,432	223,114,776	734,365,717	59,708,200	1,231,719,614
Total activos	275,737,362	330,025,696	258,037,661	466,603,428	109,503,722	236,516,159	742,142,058	59,708,200	2,478,274,286
Pasivos									
Obligaciones con el público	-	192,248,301	119,474,752	213,280,787	198,936,692	407,257,676	236,316,977	-	1,367,515,185
Cargos por pagar	2,700,843	6,299,945	401,653	3,469,651	4,108,947	2,660,940	-	-	19,641,979
Total pasivos	2,700,843	198,548,246	119,876,405	216,750,438	203,045,639	409,918,616	236,316,977	-	1,387,157,164
Brecha de activos y pasivos	273,036,519	131,477,450	138,161,256	249,852,990	(93,541,917)	(173,402,457)	505,825,081	59,708,200	1,091,117,122

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2011, el calce de plazos de los activos y pasivos en dólares de la Corporación es como sigue:

		Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30 días	Total
		A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢	1,894,166,620	-	-	-	-	-	-	-	1,894,166,620
Encaje legal		24,809	108,109,148	211,705,417	149,907,438	490,548,101	648,338,295	362,231,792	-	1,970,865,000
Inversiones		-	683,318,942	240,748,175	758,178,429	-	-	-	-	1,682,245,546
Cartera crédito		-	800,687,617	690,577,088	636,612,707	2,051,296,693	4,417,238,814	18,154,558,056	255,070,823	27,006,041,798
Total activos	¢	1,894,191,429	1,592,115,707	1,143,030,680	1,544,698,574	2,541,844,794	5,065,577,109	18,516,789,848	255,070,823	32,553,318,964
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público		202,140	880,868,748	1,724,966,749	1,221,439,435	3,996,965,094	5,282,632,891	2,951,449,258	-	16,058,524,315
Obligaciones con entides financieras		-	304,820,101	263,148,975	264,739,125	906,988,176	1,835,129,572	4,612,417,881	-	8,187,243,830
Cargos por pagar		17,687,432	43,231,461	23,354,473	13,867,246	28,656,020	6,925,325	4,692,497	-	138,414,454
Total pasivos		17,889,572	1,228,920,310	2,011,470,197	1,500,045,806	4,932,609,290	7,124,687,788	7,568,559,636	-	24,384,182,599
Brecha de activos y pasivos	¢	1,876,301,857	363,195,397	(868,439,517)	44,652,768	(2,390,764,496)	(2,059,110,679)	10,948,230,212	255,070,823	8,169,136,365

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

b. Riesgo de mercado

i. Riegos de tasas de interés

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>Tasas</u>	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>	<u>De 91 a 180 días</u>	<u>De 181 a 360 días</u>	<u>De 361 a 720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>								
Inversiones	7,19 (¢) - 2,47 (\$)	707,577,559	939,424,071	-	-	-	-	1,647,001,630
Cartera de crédito y arrendamientos	18,50(¢) - 9,23 (\$)	6,482,409,453	7,780,337,613	10,389,269,386	4,850,545,570	4,822,242,706	1,542,296,142	35,867,100,870
Total activos		<u>7,189,987,012</u>	<u>8,719,761,684</u>	<u>10,389,269,386</u>	<u>4,850,545,570</u>	<u>4,822,242,706</u>	<u>1,542,296,142</u>	<u>37,514,102,500</u>
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones con el público	10,43 (¢) - 4,09 (\$)	1,222,057,942	1,524,135,232	2,764,829,740	5,204,827,639	1,469,545,726	5,698,875,926	17,884,272,205
Obligaciones con entidades financieras	6,03% (\$)	6,218,236,818	1,791,301,926	812,053,039	1,257,289,970	1,243,727,804	835,587,265	12,158,196,822
Total pasivos		<u>7,440,294,760</u>	<u>3,315,437,158</u>	<u>3,576,882,779</u>	<u>6,462,117,609</u>	<u>2,713,273,530</u>	<u>6,534,463,191</u>	<u>30,042,469,027</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(250,307,748)</u>	<u>5,404,324,526</u>	<u>6,812,386,607</u>	<u>(1,611,572,039)</u>	<u>2,108,969,176</u>	<u>(4,992,167,049)</u>	<u>7,471,633,473</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2011, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	<u>Tasas</u>	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>	<u>De 91 a 180 días</u>	<u>De 181 a 360 días</u>	<u>De 361 a 720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>								
Inversiones	6,02 (¢) - 1,31(\$)	¢ 962,658,157	1,656,550,916	-	-	-	-	2,619,209,073
Cartera de crédito y arrendamientos	19,81 (¢) -9,35 (\$)	4,893,124,927	8,344,911,734	6,681,546,294	4,281,668,087	4,787,536,748	749,762,815	29,738,550,605
Total activos		5,855,783,084	10,001,462,650	6,681,546,294	4,281,668,087	4,787,536,748	749,762,815	32,357,759,678
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones con el público	10,71 (¢) - 4,80(\$)	1,120,620,425	3,440,443,718	4,393,701,248	5,902,810,666	3,017,762,858	329,603,693	18,204,942,608
Obligaciones con entidades financieras	6,34% (\$)	4,291,978,245	3,966,643,037	-	-	-	-	8,258,621,282
Total pasivos		5,412,598,670	7,407,086,755	4,393,701,248	5,902,810,666	3,017,762,858	329,603,693	26,463,563,890
Brecha de activos y pasivos		¢ 443,184,414	2,594,375,895	2,287,845,046	(1,621,142,579)	1,769,773,890	420,159,122	5,894,195,788

ii. Riesgo cambiario

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares Al 31 de diciembre de 2012, se presentan a continuación:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 5,400,769	-	-	-	-	-	-	-	5,400,769
Encaje legal	4,464	304,173	113,578	210,310	697,588	1,335,172	1,920,815	-	4,586,100
Inversiones	-	1,002,128	-	650,385	-	-	-	-	1,652,513
Cartera crédito y arrendamientos	-	1,768,903	1,322,982	1,672,993	4,627,186	9,592,347	44,135,245	687,908	63,807,564
Total de activos	5,405,233	3,075,204	1,436,560	2,533,688	5,324,774	10,927,519	46,056,060	687,908	75,446,946
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	31,144	2,122,005	792,352	1,467,183	4,866,582	9,314,562	13,400,194	-	31,994,022
Obligaciones con entidades financieras	-	906,984	797,453	1,934,086	3,613,580	4,175,841	12,207,935	-	23,635,879
Cargos por pagar	48,165	119,166	45,048	16,303	33,994	17,098	2,271	-	282,045
Total de pasivos	79,309	3,148,155	1,634,853	3,417,572	8,514,156	13,507,501	25,610,400	-	55,911,946
Brecha de activos y pasivos	\$ 5,325,924	(72,951)	(198,293)	(883,884)	(3,189,382)	(2,579,982)	20,445,660	687,908	19,535,000

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares Al 31 de diciembre de 2011, se presentan a continuación:

<u>Activos</u>	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
Disponibilidades	\$ 3,748,228	-	-	-	-	-	-	-	3,748,228
Encaje legal	49	213,929	418,928	296,641	970,710	1,282,949	716,794	-	3,900,000
Inversiones	-	1,352,170	476,398	1,500,304	-	-	-	-	3,328,872
Cartera crédito y arrendamientos	-	1,584,422	1,366,531	1,259,746	4,059,160	8,740,950	35,924,722	504,741	53,440,272
Total de activos	<u>3,748,277</u>	<u>3,150,521</u>	<u>2,261,857</u>	<u>3,056,691</u>	<u>5,029,870</u>	<u>10,023,899</u>	<u>36,641,516</u>	<u>504,741</u>	<u>64,417,372</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	400	1,743,086	3,413,410	2,417,017	7,909,301	10,453,414	5,840,406	-	31,777,034
Obligaciones con entidades financieras	-	99,274	100,715	35,750	236,322	474,424	1,850,848	-	2,797,333
Cargos por pagar	35,000	85,547	46,215	27,441	56,705	13,704	9,286	-	273,898
Total de pasivos	<u>35,400</u>	<u>1,927,907</u>	<u>3,560,340</u>	<u>2,480,208</u>	<u>8,202,328</u>	<u>10,941,542</u>	<u>7,700,540</u>	<u>-</u>	<u>34,848,265</u>
Brecha de activos y pasivos	\$ <u>3,712,877</u>	<u>1,222,614</u>	<u>(1,298,483)</u>	<u>576,483</u>	<u>(3,172,458)</u>	<u>(917,643)</u>	<u>28,940,976</u>	<u>504,741</u>	<u>29,569,107</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢502.07 y ¢505.35, por US\$1,00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado Al 31 de diciembre de 2012, se registró ganancias netas por diferencial cambiario, por la suma de ¢29.483.888, (Ganancia por ¢23.380.650, en el 2011), los que se incluyen en el estado de resultados.

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

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Total Activos	US\$ 75,082,058 US	63,997,587
Total Pasivos	60,746,214	52,078,398
Posición Neta	US\$ 14,335,844 US	11,919,189

c. Riesgo de crédito

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

i. Concentración de deudores

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios	Monto
De 0% a 4,99%	3,160	¢ 32,194,933,420
De 5% a 9,99%	0	-
De 10% a 14,99%	2	1,478,593,469
	<u>3,162</u>	<u>¢ 33,673,526,889</u>

Al 31 de diciembre de 2011, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios	Monto
De 0% a 4,99%	2,733	¢ 27,167,600,545
De 5% a 9,99%	2	913,151,834
	<u>2,735</u>	<u>¢ 28,080,752,379</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

La cartera de préstamos y arrendamientos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Al día	¢ 32,154,783,248	¢ 26,479,593,658
De 1 a 30 días	1,155,773,993	1,294,607,379
De 31 a 60 días	253,358,278	200,063,108
De 61 a 90 días	22,453,725	35,252,335
De 91 a 120 días	11,826,922	11,095,934
De 121 a 180 días	-	6,770,371
En cobro judicial	75,330,723	53,369,594
	¢ <u>33,673,526,889</u>	¢ <u>28,080,752,379</u>

iii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por tipo de garantía

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

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Prendaria	¢ 18,978,406,105	¢ 15,826,034,116
Títulos valores	1,196,404,217	1,186,065,245
Fiduciaria	154,275,405	60,342,180
Hipotecaria	17,608,699	26,614,318
Propiedad bienes arrendados	13,326,832,463	10,981,696,520
	¢ <u>33,673,526,889</u>	¢ <u>28,080,752,379</u>

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 31 de diciembre de 2012, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (8 operaciones)	¢ <u>61,845,008</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 12 operaciones (0,22% de la cartera total)	¢ <u>75,330,723</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2011, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (8 operaciones)	¢ <u>58,053,729</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 7 operaciones (0,19% de la cartera total)	¢ <u>53,369,594</u>

(27) Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2012, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	2012	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ <u>5,334,877,577</u>	¢ <u>5,334,877,577</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ <u>1,628,415,500</u>	¢ <u>1,628,415,500</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	¢ <u>33,673,526,889</u>	¢ <u>33,673,526,889</u>
Depósitos a plazo	¢ <u>17,899,908,748</u>	¢ <u>17,899,908,748</u>
Obligaciones financieras	¢ <u>2,994,345,465</u>	¢ <u>2,994,345,465</u>

Al 31 de diciembre de 2011, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	2011	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ <u>4,185,768,982</u>	¢ <u>4,185,768,982</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ <u>2,600,288,750</u>	¢ <u>2,600,288,750</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	¢ <u>28,080,752,379</u>	¢ <u>28,080,752,379</u>
Obligaciones con el público	¢ <u>17,426,039,500</u>	¢ <u>17,426,039,500</u>
Otras obligaciones financieras	¢ <u>8,187,243,830</u>	¢ <u>8,187,243,830</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

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

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

Inversiones

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

Cartera de créditos

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Depósitos a plazo

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

Otras obligaciones financieras

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

(28) Arrendamientos operativos

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

<u>Año</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
2011	US\$	-	3,400.00
2012	US\$	14,400.00	-
2013	US\$	14,400.00	-
2014	US\$	14,400.00	-

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

<u>Año</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
2011	US\$	-	7,150.00
2012	US\$	13,200.00	-
2013	US\$	13,200.00	-
2014	US\$	13,200.00	-

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.

ii. Fideicomisos y comisiones de confianza

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. Otras concentraciones de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota 26.

(30) Litigios

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

Consecuencia de lo anterior, Financiera CAFSA S.A. recibió el 08 de marzo de 2007 los traslados de cargos correspondientes a las declaraciones del impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2003, 2004 y 2005, en donde se incrementa la obligación tributaria en ¢76.285.521. Con base en el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Financiera CAFSA S.A. realizó el pago bajo protesta por

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

este monto. El 29 de abril de 2011, la administración reclasificó ¢20,659,751, y lo registró como una disminución en las provisiones para pago de impuesto de renta del periodo, como consecuencia de la revocatoria parcial de dichos cargos mediante fallo TFA-N°2-2010, del Tribunal Fiscal Administrativo, esta reclasificación origina que en la sección de otros activos del balance de situación Financiera CAFSA S.A., muestre al 31 de diciembre de 2012 ¢55.625.770, (¢55.625.770 en el 2011.), por este concepto.

De conformidad con los artículos 145 y 146 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, se presentó reclamo administrativo y alegatos adicionales para impugnar los traslados de cargos notificados, por lo que el 11 de enero de 2010, El Tribunal Fiscal Administrativo declaró parcialmente con lugar la resolución impugnada y revocó el ajuste en cuanto a gastos no deducibles asociados a ingresos no gravables por lo cual se fijaron nuevos porcentajes para la liquidación de los gastos financieros lo cual deberá realizar la Administración Tributaria posteriormente.

El 5 de julio de 2010 se presentó una solicitud de condonación de intereses ante la Administración Tributaria de San José petición que a la fecha no ha sido contestada. Pese a lo anterior el 1 de octubre de 2010 se notificó el oficio SF-AR-207-10 de la Dirección General de Tributación, Administración Tributaria de San José mediante la cual se realiza una nueva liquidación de impuesto sobre la renta resultando el monto de:

¢21.768,998 en 2003

¢22.188,986 en 2004

¢10.567,397 en 2005

Para un total de ¢54.525,381, importe que incluye los intereses adicionando que a los montos de los impuestos se le deberá incluir los recargos correspondientes según lo dispuesto por los artículos 57 y 80 del código tributario.

El 15 de octubre de 2010 Financiera Cafsa presentó un recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la liquidación realizada por la Administración Tributaria de San José argumentando que existía una solicitud de condonación de intereses que no ha sido atendida y además que se establece un adeudo en contra de la Financiera cuando los montos originalmente determinados como diferencia en los periodos 2003, 2004 y 2005 ya habían sido cancelados bajo protesta. En este acto se solicita la

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

devolución de las sumas pagadas de más según lo establecido por la liquidación efectuada mediante oficio SF-AR-207-10.

La Firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A. Por este motivo, la administración de la Financiera no consideró necesario reconocer estimación alguna por la eventual no realización de este activo en los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, hasta tanto no se cuente con el resultado final del proceso.

(31) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

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

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

c. Norma Internacional de Contabilidad No.8: Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

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

d. Norma Internacional de Contabilidad No.16: Propiedad planta y equipo

La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la reevaluación por medio de avalúos de peritos independientes y la reevaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de reevaluar por índices de precios no está de acuerdo con la NIC 16.

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

deterioro se registra contra el superávit por reevaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

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

e. Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento

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

f. Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos ordinarios

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

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

18 requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminó el 31 de diciembre de 2004.

- g. Norma Internacional de Contabilidad No.21: Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

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

- h. Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de negocios

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

- i. Norma Internacional de Contabilidad No.23: Costos por intereses

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

- j. Norma Internacional de Contabilidad No.24: Información a revelar sobre partes vinculadas

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

- k. Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados financieros consolidados y separados

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.

l. Norma Internacional de Contabilidad No.28: Inversiones en asociadas

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

m. Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a revelar en los estados

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

n. Norma Internacional de Contabilidad No.32: Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar

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

o. Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por acción

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

p. Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información financiera intermedia

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

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

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

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

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

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

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

s. Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos intangibles

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

t. Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos financieros reconocimiento y medición

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

Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta.

Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento.

Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

u. Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de inversión

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

v. Norma Internacional de Información Financiera No.1: Aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

w. Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos basados en acciones

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

x. Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de negocios

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

y. Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

z. Norma Internacional de Información Financiera No.5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

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

a.a. Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos financieros: Información a revelar:

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

b.b. Norma Internacional de Información Financiera 8, Segmentos operativos

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

La NIIF 8 requiere revelar una “medida” de las utilidades o pérdidas del segmento operativo, partidas específicas de ingresos, gastos, activos y pasivos, que incluye los importes reportados al CODM. Deberá revelarse información adicional de utilidades o pérdidas, y dar una explicación de cómo se miden tales utilidades o pérdidas y los activos y pasivos para cada segmento que deba informarse. Además, se exige conciliar los importes totales de la información del segmento con los estados financieros de la entidad. El NIIF 8 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2009. Este NIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

c.c. La CINIIF 7, Aplicación del enfoque de re expresión bajo la NIC 29 - Información Financiera en economías hiperinflacionarias

Analiza la aplicación de la NIC 29 cuando una economía se vuelve hiperinflacionaria por primera vez, así como la contabilización del impuesto diferido.

La CINIIF 7 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

d.d. La CINIIF 11, NIIF 2 Pagos basados en acciones – Grupo y transacciones en tesorería Esta Interpretación aborda la clasificación en los estados financieros de la entidad que recibe los servicios de una transacción con pagos basados en acciones (liquidados mediante instrumentos de patrimonio o en efectivo), en los que se trasladan los instrumentos de patrimonio de la casa matriz u otra entidad del grupo.

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

e.e. La CINIIF 12, Acuerdos de concesión de servicios Esta Interpretación ofrece una guía a las entidades del sector privado sobre situaciones relacionadas con el reconocimiento y la medición que surgen al contabilizar acuerdos de concesión de servicios entre el sector público y el sector privado.

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

El 13 de mayo del 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso implementar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2003.

Sin embargo, la recomendación emitida por el CONASSIF referente a la aplicación de las NIIF no cumpliría con las disposiciones que exige el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, al haber sido aprobadas según el texto vigente el 1 de enero de 2008 y al existir tratamientos contables específicos indicados en el Capítulo II de la Normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros.

De esa forma, los estados financieros de la Corporación fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas conforme fuera aprobada por el CONASSIF.

Algunas de las diferencias entre las NIIF y la normativa contable establecida por las autoridades reguladoras son las siguientes:

- La clasificación de equivalentes de efectivo se realiza para efectos locales con base en la intención de la gerencia de convertir valores negociables o disponibles para la venta a efectivo en un plazo de 60 días o menos y no como lo establece la NIC 7 (plazos originales de vencimiento de 90 días o menos).
- Las políticas contables en materia de riesgo de crédito para determinar las estimaciones de deterioro de cartera se hacen conforme al Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la clasificación de deudores”. Las NIIF requieren que un activo financieros sea estimado cuando existe evidencia de que la entidad no recuperará dicho activo conforme los términos pactados.
- La depreciación de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo se calcula y contabiliza conforme las vidas útiles establecidas y autorizadas por la administración tributaria. Las NIIF requieren que la administración de la compañía determine las vidas útiles de sus activos según el beneficio futuro esperado por el uso del bien.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Los ingresos por intereses y comisiones sobre operaciones de préstamos con más de 180 días de vencidas se registran con base en efectivo y no en el devengo.
- En los estados financieros separados de compañías controladoras deben incluir las inversiones de las compañías subsidiarias no consolidadas utilizando el método de participación. La NIC 27 establece que para el caso de estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias no consolidadas deben mostrarse al costo o conforme el NIC 39.
- Para el caso de las entidades financieras, los gastos de organización e instalación pueden ser clasificados como activo y amortizados en un período que no supere los 5 años. Las NIIF no permiten la capitalización de estos gastos.
- La Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas no permite que las entidades clasifiquen sus inversiones en la categoría “a ser mantenidas hasta el vencimiento”, mientras que las NIIF sí permiten este tipo de clasificación.
- La presentación de los estados financieros se realiza conforme formatos, cuentas y nomenclatura establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras.
- La Arrendadora realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en las políticas internas adoptadas por la administración