



# **Corporación Cafsa, S.A. y subsidiarias**

**Certificación sobre saldos de Estados Financieros  
Consolidados  
30 de junio de 2012**

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Contenido**  
**30 de junio de 2012**

---

**Página (s)**

Certificación sobre saldos de Estados Financieros Consolidados ..... 1-2

Anexo:

Estados financieros (no auditados) ..... 3-53



## **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 30 de junio de 2012 y el estado consolidado de resultados por los seis meses terminados en esa fecha fueron preparados con base en los registros contables de la Compañía y sus subsidiarias. La Compañía, por efectos informativos requeridos, incluye el estado consolidado de cambios en el patrimonio, el estado consolidado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros consolidados. Asimismo, por efectos comparativos los estados financieros adjuntos incluyen las cifras al 30 de junio 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 30 de junio de 2012 y el relativo estado consolidado de resultados por el semestre 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.



A la Junta Directiva y Accionista de  
Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias  
Página 2

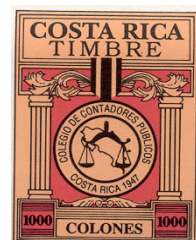
Se extiende la presente certificación a solicitud de Corporación Cafsa, S.A., para fines de cumplir con un requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Dada en la ciudad de San José, Costa Rica a los 30 días del mes de julio de 2012.

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

Póliza de fidelidad 0116 FIG 3  
Vence el 30 de setiembre de 2012

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

*PricewaterhouseCoopers*



**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Balance general**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	2012	2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4-a</b>	<b>4,332,352,400</b>	<b>3,332,507,297</b>
Efectivo		37,036,114	50,739,388
Banco Central		2,149,334,169	1,821,396,000
Entidades financieras del país		2,145,982,117	1,460,371,909
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>2,440,581,968</b>	<b>1,636,701,589</b>
Disponibles para la venta		2,429,589,167	1,630,519,250
Productos por cobrar		10,992,801	6,182,339
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>29,684,310,075</b>	<b>26,786,451,190</b>
Créditos vigentes		28,307,612,023	25,157,713,047
Créditos vencidos		1,393,166,957	1,659,302,164
Créditos en cobro judicial		47,435,440	104,865,198
Productos por cobrar		145,642,552	140,621,250
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	(209,546,897)	(276,050,469)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>1,173,360</b>	<b>36,625</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,173,360	36,625
<b>Bienes realizables</b>	<b>1-p</b>	<b>9,170,976</b>	<b>36,500,513</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		-	15,525,400
Otros bienes realizables		10,004,701	27,888,784
Estimación por deterioro y por disposición legal		(833,725)	(6,913,671)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>154,696,650</b>	<b>158,883,168</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>262,143,114</b>	<b>199,274,072</b>
Cargos diferidos		28,503,650	39,663,263
Activos intangibles		68,691,536	51,693,952
Otros activos		164,947,928	107,916,857
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>c</b>	<b>36,884,428,543</b>	<b>32,150,354,454</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9-a</b>	<b>18,411,758,159</b>	<b>14,612,149,277</b>
A la vista		253,769	19,238,805
A plazo		18,263,665,307	14,464,858,073
Cargos financieros por pagar		147,839,083	128,052,399
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>8,781,603,112</b>	<b>9,476,700,464</b>
A plazo		8,759,788,487	9,443,979,043
Cargos financieros por pagar		21,814,625	32,721,421
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2,356,205,524</b>	<b>1,494,025,667</b>
Impuesto sobre la renta diferido		267,084,403	210,420,453
Provisiones		33,668,455	26,161,722
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	2,055,452,666	1,257,443,492
<b>Otros pasivos</b>		<b>115,189,776</b>	<b>97,487,741</b>
Ingresos diferidos		103,625,788	88,869,700
Otros pasivos		11,563,988	8,618,041
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>c</b>	<b>29,664,756,571</b>	<b>25,680,363,149</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	<b>12-a</b>	6,182,500,000	4,877,500,000
Reservas patrimoniales	<b>1-s</b>	393,288,471	336,887,760
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		29,861,145	713,247,639
Resultado del período		614,022,356	542,355,906
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>c</b>	<b>7,219,671,972</b>	<b>6,469,991,305</b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>c</b>	<b>36,884,428,543</b>	<b>32,150,354,454</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b>25,889,104,205</b>	<b>23,339,202,992</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras	<b>c</b>	25,889,104,205	23,339,202,992

Mauricio Gómez P.

Representante Legal

Ronald Cerdas S.

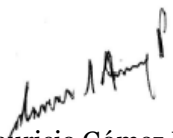
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Estado de resultados**  
**Semestre terminado el 30 de junio de 2012 y 2011**

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	2012	2011
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades	c	13,551,795	10,258,790
Por inversiones en instrumentos financieros		52,103,227	32,409,499
Por cartera de créditos	15	932,160,199	889,437,625
Por Arrendamientos Financieros	16	615,610,121	575,504,492
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>1,613,425,342</b>	<b>1,507,610,406</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	442,782,138	413,610,542
Por obligaciones con entidades financieras	18	270,335,691	286,524,302
Por Pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	132,895,621	72,305,449
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>846,013,450</b>	<b>772,440,293</b>
Por estimación de deterioro de activos		25,219,710	67,242,452
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		37,053,115	34,991,428
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>779,245,297</b>	<b>702,919,089</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	20	714,957,052	626,386,632
Por bienes realizables		143,410,056	130,455,149
Por otros ingresos operativos	21	157,070,777	174,248,527
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>1,015,437,885</b>	<b>931,090,308</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		21,064,108	16,615,144
Por bienes realizables		9,795,063	11,117,790
Por provisiones		24,030,559	22,085,965
Por otros gastos operativos	22	395,003,625	379,072,371
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>449,893,355</b>	<b>428,891,270</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>1,344,789,827</b>	<b>1,205,118,127</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	23-a	306,860,428	265,252,507
Por otros gastos de administración	23-b	242,446,934	207,761,935
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>549,307,362</b>	<b>473,014,442</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>795,482,465</b>	<b>732,103,685</b>
Impuesto sobre la renta	14-a	276,799,450	265,612,894
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	95,339,341	75,865,115
<b>RESULTADO DEL periodo</b>	c	<b>614,022,356</b>	<b>542,355,906</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal


  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Semestre terminado el 30 de junio de 2012 y 2011**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del período	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero de 2011</b>		¢ 4,877,500,000	336,887,760	963,247,639	6,177,635,399
Dividendos por período 2010	12-c	-	-	(250,000,000)	(250,000,000)
Resultado del período 2011		-	-	542,355,906	542,355,906
<b>Saldos al 30 de junio de 2011</b>	¢	<u>4,877,500,000</u>	<u>336,887,760</u>	<u>1,255,603,545</u>	<u>6,469,991,305</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2012</b>	¢	5,567,500,000	393,288,471	1,094,861,145	7,055,649,616
Emisión de acciones	12-b	615,000,000		(615,000,000)	-
Dividendos por período 2011	12-c	-	-	(450,000,000)	(450,000,000)
Resultado del período 2012				614,022,356	614,022,356
<b>Saldos al 30 de junio de 2012</b>	¢	<u>6,182,500,000</u>	<u>393,288,471</u>	<u>643,883,501</u>	<u>7,219,671,972</u>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

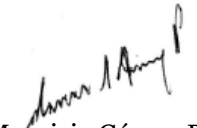
# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Estado de flujos de efectivo

### Semestre terminado el 30 de junio de 2012 y 2011

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	2012	2011
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del período	614,022,356	542,355,906
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	429,184,802	(18,738,663)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	25,219,710	67,242,452
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	31,139,344	20,670,599
Depreciaciones y amortizaciones	59,061,734	45,575,677
Ingreso diferido por comisiones de crédito	-	(138,646,405)
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo	(2,414,312,191)	(1,969,833,743)
Bienes realizables	22,131,075	(12,964,750)
Productos por cobrar	11,366,483	13,995,356
Otros activos	65,491,139	(25,488,054)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	1,267,872,000	(433,183,515)
Otras cuentas por pagar y provisiones	(40,810,674)	(993,874,455)
Productos por pagar	11,597,274	(81,014,238)
Otros pasivos	16,966,595	22,650,330
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>	<b>98,929,647</b>	<b>(2,961,253,503)</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>		
Aumento en Instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)	(5,369,503,211)	(3,016,460,399)
Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)	5,765,211,912	3,492,848,352
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(48,161,543)	(22,890,558)
Venta de inmuebles mobiliario y equipo	-	5,405,582
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>	<b>347,547,158</b>	<b>458,902,977</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	4,595,337,292	4,483,369,775
Pago de obligaciones	(4,174,191,710)	(2,331,823,971)
Pago de dividendos	(450,000,000)	(350,000,000)
Aportes de capital recibidos en efectivo	-	100,000,000
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>	<b>(28,854,418)</b>	<b>1,901,545,804</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 01 de enero</b>	<b>5,609,189,055</b>	<b>5,144,669,228</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 30 de junio</b>	<b>6,026,811,442</b>	<b>4,543,864,506</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

*(En las notas todos los montos se expresan en colones costarricenses, a menos que se indique de otra forma)*

(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](http://www.cafsa.fi.cr).

Al 30 de junio de 2012 y 2011, la Financiera cuenta con 33 y 30 funcionarios, respectivamente, y 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de junio de 2012 y 2011, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

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](http://www.cafsa.fi.cr). Al 30 de junio de 2012, su administración se compone de 16 funcionarios, (15 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](http://www.cafsa.fi.cr).

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

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.

Al 30 de junio de 2012 y 2011, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

<u>Nombre</u>	<u>% de participación</u>
Financiera CAFSA, S.A.	100%
Arrendadora CAFSA, S.A.	100%

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

(d) Moneda extranjera

i. *Transacciones en moneda extranjera*

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

ii. *Método de valuación*

A partir del 17 de octubre de 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. Al 30 de junio de 2012, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ¢492.57 y ¢503.85 (¢498.61 y ¢509.57 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

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

(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.

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.

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

#### iii. *Medición*

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

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

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

#### iv. *Principios de medición del valor razonable*

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

#### v. *Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores*

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

#### vi. *Baja de activos financieros*

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

#### (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

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

(i) Operaciones de arrendamiento financiero

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales Al 30 de junio 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 30 de junio 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.
- El comportamiento de pago histórico, el cual es determinado por la conducta de pago del deudor durante los últimos 48 meses considerando la atención de sus operaciones crediticias directas tanto vigentes como extintas en todo el Sistema Financiero Nacional. La SUGEF es responsable de calcular el nivel del comportamiento de pago histórico para los deudores reportados por las entidades en el mes anterior.
- La garantía, la cual se puede utilizar como mitigador del riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito. Se debe considerar tanto el valor de mercado y su actualización al menos una vez al año. Adicionalmente existen porcentajes de aceptación de las garantías como mitigador y deben depreciarse después de seis meses desde el último avalúo.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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

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%

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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.

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, Al 30 de junio de 2012, La Financiera debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢155.062.955 (¢221.200.342, en el 2011). El total de la estimación al 30 de junio de 2012, asciende a ¢157.678.290 (¢224.594.139, 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 30 de junio 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

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

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.

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

(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.



# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

#### 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.

#### (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 30 de junio de 2012, la Corporación mantiene dos bienes realizables, por el valor de ¢10.004.701, y estimaciones asociadas por ¢833.725. (Al 30 de junio de 2011, registraba siete bienes por valor de ¢43.414.184. y estimaciones asociadas por ¢ 6.913.671).

#### (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.

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

(r) Provisiones

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

(s) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación 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 renta

i. *Corriente:*

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

ii. *Diferido:*

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

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

(v) Utilidad básica por acción

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

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(w) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. *Ingreso y gasto por intereses*

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

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

ii. *Ingreso por comisiones*

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

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de junio 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	¢ 2,149,334,169	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ 1,364,894,048	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	1,916,207,104	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	2,409,871	Depósitos en garantía
	¢ 55,625,770	Depósitos judiciales y administrativos

Al 30 de junio 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	¢ 1,821,396,000	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ 1,919,882,732	Garantía de otras obligaciones financieras.
Cartera de Arrendamientos e intereses	2,912,259,185	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	¢ 1,958,651	Depósitos en garantía
	55,625,770	Depósitos judiciales y administrativos

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Activos:			
Cartera de crédito	¢	872,180,454	1,084,453,341
Cartera de arrendamientos		578,720,675	699,673,769
Productos por cobrar		10,026,336	12,785,886
Cuentas por cobrar		1,173,359	36,625
Total activos	¢	<u>1,462,100,824</u>	<u>1,796,949,621</u>
Pasivos:			
Captaciones a plazo	¢	11,197,158,623	8,963,306,229
Cargos financieros por pagar		81,383,836	88,743,339
Cuentas por pagar		1,770,207,937	1,052,235,787
Total pasivos	¢	<u>13,048,750,396</u>	<u>10,104,285,355</u>
Ingresos:			
Operativos	¢	4,747,413	22,991,784
Por intereses		61,566,861	82,966,632
Total ingresos	¢	<u>66,314,274</u>	<u>105,958,416</u>
Gastos:			
Por intereses	¢	386,141,896	380,724,855
Operativos		138,389,428	101,047,173
Total gastos	¢	<u>524,531,324</u>	<u>481,772,028</u>

Al 30 de junio de 2012 y 2011, las subsidiarias vendieron bienes adjudicados a partes relacionadas por ¢430.331.947 y ¢418.199.727, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢33.286.981 y ¢90.413.575, en cada uno de los años

(4) Disponibilidades

a. Las disponibilidades se detallan como sigue:

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢	14,741,514	14,405,059
Dinero en Cajas y Bóvedas ME		22,294,600	36,334,329
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN		60,000,000	26,400,000
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME		2,089,334,169	1,794,996,000
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN		13,857,993	38,712,657
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME		53,275,977	74,469,992
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN		203,053,397	182,025,700
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME		1,875,794,750	1,165,163,560
	¢	<u>4,332,352,400</u>	<u>3,332,507,297</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Disponibilidades	4,332,352,400	3,332,507,297
Depósitos en Entidades Financieras M.N. a menos de 30 días	¢ 303,626,660.00	276,116,042.00
Depósitos en Entidades Financieras M.N. a menos de 31-60 días	352,703,401.00	473,366,562.00
Depósitos en Entidades Financieras M.E. a menos de 30 días	840,676,824.00	349,294,701.00
Depositos en Entidades Financieras M.E. a menos de 31-60 días	197,452,157.00	112,579,904.00
	¢ <u>6,026,811,442</u>	<u>4,543,864,506</u>

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Inversiones disponibles para la venta	¢ 2,429,589,167	1,630,519,250
Productos por cobrar	10,992,801	6,182,339
	¢ <u>2,440,581,968</u>	<u>1,636,701,589</u>

Al 30 de junio 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 financieras del país, con vencimiento entre julio y diciembre de 2012 con intereses anuales entre el 6,78% y 9,75%.	¢ 1,075,021,667
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre julio y diciembre de 2012, con intereses anuales entre el 1.43% y 3.25%.	1,354,567,500
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	10,992,801
	¢ <u>2,440,581,968</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio 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 julio y setiembre de 2011 con intereses anuales entre 4,55% y 8,25%	¢	920,000,000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre julio y setiembre 2011, con intereses anuales entre el 0.50% y 2.10%.		710,519,250
Productos por cobrar		6,182,339
	¢	<u>1,636,701,589</u>

(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 30 de junio de	
	2012	2011
Actividad financiera y bursátil	¢ 1,037,638,665	296,487,672
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	684,194,413	593,349,594
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	1,664,838,034	972,288,590
Administración pública	3,504,494,870	1,965,862,980
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	1,624,253,307	1,139,575,858
Comercio	5,783,516,047	6,817,741,333
Construcción	903,687,241	1,341,026,890
Consumo	512,842,883	644,640,146
Depósitos y almacenamiento	45,889,412	32,013,360
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	405,672,047	187,683,540
Enseñanza	500,274,057	293,918,678
Explotación de minas y canteras	51,676,637	-
Hotel y restaurante	908,024,718	590,966,598
Industria	2,598,914,040	1,348,265,453
Otras actividades del sector privado no financiero	775,776,440	218,579,937
Pesca y acuicultura	72,541,361	35,509,498
Servicios	4,931,641,505	6,869,310,247
Transporte	3,729,169,495	3,116,316,243
Turismo	13,169,248	458,343,792
Subtotal cartera de créditos	<u>29,748,214,420</u>	<u>26,921,880,409</u>
Productos por cobrar	145,642,552	140,621,250
Estimación sobre la cartera de créditos	(209,546,897)	(276,050,469)
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	<u>¢ 29,684,310,075</u>	<u>26,786,451,190</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio de 2012 y 2011, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 30 de junio de 2012, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 45.00% (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 30 de junio de 2012, la tasa de interés anual que devengaba el arrendamiento en colones, es 18.70% (17.00% en el 2011).

Al 30 de junio de 2012, la tasa de interés anual que devengaban los arrendamientos en dólares, eran entre 5.75% y 75.00% (6.50% y 23.17%, en el 2011) en dólares.

Al 30 de junio de 2012 y 2011, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ₡11.669.924.324 y ₡10.560.650.694, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	₡ 13,428,448,004	12,279,576,659
Ingresos por intereses (No devengados)	<u>(1,758,523,680)</u>	<u>(1,718,925,965)</u>
	<u>₡ 11,669,924,324</u>	<u>10,560,650,694</u>

**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- Más o menos:	
i-Estimación cargada a resultados	67,242,452
ii-Estimación cargada por créditos insolutos	<u>(84,144,533)</u>
c- Saldo final al 30 de junio de 2011	<u>₡ 276,050,469</u>
a- Saldo al 01 de enero de 2012	₡ 240,238,275
d- Más o menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	25,219,710
ii-Estimación cargada por créditos insolutos o castigados	<u>(55,911,088)</u>
e- Saldo final al 30 de junio de 2012	<u>₡ 209,546,897</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio 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 ¢25.219.710, (¢67.242.452 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 30 de junio 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	27,969,829	22,686,524	50,656,353
Retiros	<u>(11,928,426)</u>	<u>-</u>	<u>(11,928,426)</u>
Saldo al 30 de junio 2012	<u>348,053,068</u>	<u>57,643,587</u>	<u>405,696,655</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	198,709,170	23,934,566	222,643,736
Gasto por depreciación	29,860,103	7,929,782	37,789,885
Retiros	<u>(9,433,616)</u>	<u>-</u>	<u>(9,433,616)</u>
Saldo al 30 de junio 2012	<u>219,135,657</u>	<u>31,864,348</u>	<u>251,000,005</u>
Saldo neto, al 30 de junio 2012	<u>¢ 128,917,411</u>	<u>25,779,239</u>	<u>154,696,650</u>

Al 30 de junio 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	¢ 291,853,758	56,539,854	348,393,612
Adiciones	22,890,558	-	22,890,558
Retiros	<u>(7,640,997)</u>	<u>(6,201,726)</u>	<u>(13,842,723)</u>
Saldo al 30 de junio 2011	<u>307,103,319</u>	<u>50,338,128</u>	<u>357,441,447</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	159,847,710	13,065,162	172,912,872
Gasto por depreciación	23,112,438	10,970,111	34,082,549
Retiros	<u>(7,640,997)</u>	<u>(796,145)</u>	<u>(8,437,142)</u>
Saldo al 30 de junio 2011	<u>175,319,151</u>	<u>23,239,128</u>	<u>198,558,279</u>
Saldo neto, al 30 de junio 2011	<u>¢ 131,784,168</u>	<u>27,099,000</u>	<u>158,883,168</u>



**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Activo intangible - Software en uso, neto	¢ 68,691,536	51,693,952
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	28,503,650	37,516,992
Otros cargos diferidos	-	2,146,271
Subtotal cargos diferidos	¢ 28,503,650	39,663,263
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	89,445,649	15,433,071
Biblioteca y obras de arte	11,082,971	9,849,591
Impuesto renta pagado por anticipado	-	364,561
Otros	64,419,308	82,269,634
Subtotal otros activos	¢ 164,947,928	107,916,857
Total otros activos	¢ 262,143,114	199,274,072

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 181,553,704	118,892,154
Adiciones	8,987,252	18,359,437
Retiros	(86,943,702)	-
saldo al final	103,597,254	137,251,591
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	99,426,537	77,340,310
Gasto por amortización	14,171,463	8,217,329
Retiros	(78,692,282)	-
saldo al final	34,905,718	85,557,639
Saldo del Software en uso, neto	¢ 68,691,536	51,693,952

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Captaciones a plazo vencidas MN	56,741	930,000
Captaciones a plazo vencidas ME	197,028	18,308,805
Captaciones a plazo con el público MN	1,003,776,522	810,410,565
Captaciones a plazo con el público ME	4,574,060,217	3,283,847,554
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	672,269,549	426,580,663
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	10,524,889,074	8,535,795,566
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	54,700,900	57,700,900
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	1,433,969,045	1,350,522,825
	18,263,919,076	14,484,096,878
Cargos por pagar por obligaciones con el público relacionadas	66,455,247	39,309,059
	81,383,836	88,743,340
	18,411,758,159	14,612,149,277

b. Por clientes

	Al 30 de junio de	
	2012 (Cantidad)	2011 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	2	3
Certificados de inversión vigentes	537	486
	539	489

(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Préstamos de entidades financieras del país ME	3,139,611,138	4,989,963,121
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	5,620,177,349	4,454,015,922
Subtotal	8,759,788,487	9,443,979,043
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	21,814,625	32,721,421
	8,781,603,112	9,476,700,464

Al 30 de junio de 2012, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras en dólares oscilaban entre: 4,68% y 7,25% (entre: 2,16% y 8,00% en el 2011) en dólares.

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

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
	<u>Entidades financieras del país y del exterior</u>	<u>Entidades financieras del país y del exterior</u>
Tasa de interés:	<u>Variable</u>	<u>Variable</u>
Plazos:		
Menos de un año	¢ 4,078,680,554	4,538,761,682
Uno a cinco años	<u>4,681,107,933</u>	<u>4,905,217,361</u>
	¢ <u>8,759,788,487</u>	<u>9,443,979,043</u>

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Aportaciones patronales por pagar	¢ 10,190,158	9,073,409
Impuestos retenidos por pagar	6,855,013	8,590,127
Impuesto renta utilidad del periodo	130,353,477	-
Aportaciones laborales retenidas	4,026,130	3,660,908
Compañía relacionada (véase nota 3)	1,770,207,937	1,052,235,787
Otros acreedores	<u>133,819,951</u>	<u>183,883,261</u>
	¢ <u>2,055,452,666</u>	<u>1,257,443,492</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.

(12) Patrimonio

a. Capital social

Al 30 de junio de 2012, el Capital Social de Corporación CAFSA, S.A., autorizado es de 6.182.500.000 acciones comunes y nominativas, (4.877.500.000 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 (¢4.877.500.000 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. Al 30 de junio de 2011 los ¢690.000.000, se encontraban registrados en la sección patrimonial como utilidades de ejercicios anteriores afectas para capitalizar. El 13 de Setiembre de 2011, según oficio C.N.S. 931/08/07, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunicó la aprobación del aumento de capital.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 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 períodos 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.

(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 ¢583.321.238 (¢515.238.111, en el 2011) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 5.875.000.000 (4.877.500.000, en el 2011).

Al 30 de junio de 2012, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

		<u>2012</u>
Utilidad neta	¢	614,022,356
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		583,321,238
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>5,875,000,000</u>
Utilidad básica por acción	¢	<u>0.099</u>

Al 30 de junio de 2011, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

		<u>2011</u>
Utilidad neta	¢	542,355,906
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		515,238,111
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>4,877,500,000</u>
Utilidad básica por acción	¢	<u>0.106</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 renta, e ingresos por disminuciones del impuesto sobre la renta en forma separada.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio de 2012, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a- Al 30 de junio de 2012, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por, ¢276.799.450, (¢265.612.894, en el 2011).
- b- Al 30 de junio de 2012, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢95.339.341. (¢75.865.115, en el 2011).

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 249,197,117	148,645,191
Impuesto sobre la renta diferido	(67,737,008)	41,102,588
	<u>¢ 181,460,109</u>	<u>189,747,779</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 30 de junio de 2012 y 2011, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢267.084.403 y ¢210.420.453, respectivamente.

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 238,644,740	219,631,106
Más:		
Gastos no deducibles	1,511,195	981,675
Menos:		
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(38,999,319)	(18,064,515)
Ingresos no gravables	(19,696,507)	(12,800,487)
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 181,460,109</u>	<u>189,747,779</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

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 30 de junio de	
	2012	2011
Productos por préstamos con otros recursos MN		
¢	151,875,814	151,994,262
Productos por préstamos con otros recursos ME		
¢	780,284,385	737,443,363
	932,160,199	889,437,625

(16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Productos por arrendamientos financieros MN		
¢	5,317,955	5,170,139
Productos por arrendamientos financieros ME		
¢	610,292,166	570,334,353
	615,610,121	575,504,492

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Gastos por captaciones a plazo MN		
¢	74,077,941	73,941,886
Gastos por captaciones a plazo ME		
¢	368,704,197	339,668,656
	442,782,138	413,610,542

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	116,405,846	127,202,935
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	153,929,845	159,321,367
	<u>¢ 270,335,691</u>	<u>286,524,302</u>

(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

Al 30 de junio de 2012, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	429,992,423
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		215,237,344
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	¢	<u>45,942,818</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>691,172,585</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	¢	89,014,919
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		42,811,154
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		670,590,352
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		20,348,712
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		1,303,069
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>824,068,206</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢	<u>132,895,621</u>

Al 30 de junio de 2011, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	250,333,371
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		132,645,110
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		41,723,848
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>424,702,329</b>
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	¢	42,161,916
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		38,679,833
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		390,659,582
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		25,145,942
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		360,505
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>497,007,778</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢	<u>72,305,449</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(20) Ingreso por comisiones por servicios:

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

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Otras comisiones MN	¢	78,150,499	83,627,666
Otras comisiones ME		<u>636,806,553</u>	<u>542,758,966</u>
	¢	<u>714,957,052</u>	<u>626,386,632</u>

(21) Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Ingresos operativos varios MN	¢	21,246,998	39,885,061
Ingresos operativos varios ME		<u>135,823,779</u>	<u>134,363,466</u>
	¢	<u>157,070,777</u>	<u>174,248,527</u>

(22) Otros gastos operativos

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢	5,507,132	4,253,570
Diferencias de cambio por otros activos		29,444	24,439
instrumentos financieros		5,037,303	3,272,251
Patentes		3,541,050	4,557,622
Otros impuestos pagados en el país		852,681	9,000
Otros gastos por bienes entregados en arriendo		202,997,027	153,280,540
Gastos operativos varios		<u>177,038,988</u>	<u>213,674,949</u>
		<u>395,003,625</u>	<u>379,072,371</u>



**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(23) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 222,918,736	189,171,272
Remuneraciones a directores y fiscales	3,356,393	2,511,762
Viáticos	308,975	436,793
Décimotercer sueldo	18,555,195	15,754,530
Vacaciones	162,357	771,408
Cargas sociales patronales	51,545,667	43,956,809
Refrigerios	1,566,639	1,539,065
Vestimenta	978,338	524,252
Capacitación	3,762,954	6,547,450
Seguros para el personal	2,285,009	3,084,111
Otros gastos de personal	1,420,165	955,055
	¢ <u>306,860,428</u>	<u>265,252,507</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Gastos por servicios externos	¢ 74,990,375	82,431,131
Gastos de movilidad y comunicación	37,922,591	32,108,779
Gastos de infraestructura	62,005,415	40,996,881
Gastos generales	67,528,553	52,225,144
	¢ <u>242,446,934</u>	<u>207,761,935</u>

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Garantías prendarias	¢ 23,641,732,783	21,393,249,034
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1,807,887,037	1,599,298,074
Créditos liquidados	295,669,141	223,934,971
Productos por cobrar liquidados	18,793,707	19,055,615
Productos en suspenso de cartera de crédito	2,645,687	6,406,388
Gastos no deducibles	59,409,406	56,355,485
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	62,966,444	40,903,425
	¢ <u>25,889,104,205</u>	<u>23,339,202,992</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(25) Vencimientos de activos y pasivos

Al 30 de junio de 2012, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>
De uno a treinta días	4,362,648,610	1,210,981,575
De treinta y uno a sesenta días	1,284,904,618	1,032,854,858
De sesenta y uno a noventa días	1,252,984,465	3,366,475,280
De noventa y uno a ciento ochenta días	3,278,936,298	4,446,945,361
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	5,684,254,882	7,882,700,351
Más de trescientos sesenta y cinco días	20,560,918,964	11,023,611,783
Partidas vencidas a más de treinta días	243,316,862	-

Al 30 de junio de 2011, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>
De uno a treinta días	3,002,451,815	1,368,431,729
De treinta y uno a sesenta días	1,236,631,682	717,247,081
De sesenta y uno a noventa días	1,202,178,656	2,185,029,035
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,706,097,110	4,847,890,061
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	5,004,697,802	9,606,247,241
Más de trescientos sesenta y cinco días	18,604,601,186	6,416,240,381
Partidas vencidas a más de treinta días	275,088,919	-

(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**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio de 2012, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos							<u>Vencido más de</u>	<u>Total</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>30 días</u>	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	231,652,904	-	-	-	-	-	-	-	231,652,904
Encaje legal	1,967	4,076,389	3,481,839	6,523,174	11,675,177	24,494,575	9,746,879	-	60,000,000
Inversiones	-	303,626,660	352,703,401	275,801,017	150,062,298	-	-	-	1,082,193,376
Cartera crédito y arrendamientos	-	53,924,705	37,374,516	41,000,903	119,921,667	259,535,788	1,255,042,309	16,210,592	1,783,010,480
<b>Total activos</b>	<b>231,654,871</b>	<b>361,627,754</b>	<b>393,559,756</b>	<b>323,325,094</b>	<b>281,659,142</b>	<b>284,030,363</b>	<b>1,264,789,188</b>	<b>16,210,592</b>	<b>3,156,856,760</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	56,741	117,590,475	100,439,672	188,172,220	336,790,669	706,588,361	281,165,573	-	1,730,803,711
Cargos por pagar	8,180,520	7,628,965	4,250,688	2,925,262	3,136,463	1,888,752	-	-	28,010,650
<b>Total pasivos</b>	<b>8,237,261</b>	<b>125,219,440</b>	<b>104,690,360</b>	<b>191,097,482</b>	<b>339,927,132</b>	<b>708,477,113</b>	<b>281,165,573</b>	<b>-</b>	<b>1,758,814,361</b>
Brecha de activos y pasivos	223,417,610	236,408,314	288,869,396	132,227,612	(58,267,990)	(424,446,750)	983,623,615	16,210,592	1,398,042,399

Al 30 de junio de 2012, el calce de plazos en dólares expresado en colones de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos							<u>Vencido más de</u>	<u>Total</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>30 días</u>	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	1,951,365,327	-	-	-	-	-	-	-	1,951,365,327
Encaje legal	24,899	84,074,710	70,577,905	128,661,698	392,294,350	648,301,521	765,399,086	-	2,089,334,169
Inversiones	-	840,676,824	197,452,157	147,782,290	172,477,321	-	-	-	1,358,388,592
Cartera crédito y arrendamientos	-	892,904,495	623,115,970	653,149,903	2,432,309,045	4,751,530,119	18,530,730,690	227,106,270	28,110,846,492
<b>Total activos</b>	<b>1,951,390,226</b>	<b>1,817,656,029</b>	<b>891,146,032</b>	<b>929,593,891</b>	<b>2,997,080,716</b>	<b>5,399,831,640</b>	<b>19,296,129,776</b>	<b>227,106,270</b>	<b>33,509,934,580</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	197,028	665,291,794	558,490,190	1,018,113,202	3,104,265,389	5,130,076,366	6,056,681,396	-	16,533,115,365
Obligaciones con entiddes financieras	-	318,608,219	348,145,511	378,349,243	998,753,172	2,034,824,408	4,681,107,934	-	8,759,788,487
Cargos por pagar	44,827,996	48,599,837	21,528,797	8,707,416	3,999,668	9,322,464	4,656,880	-	141,643,058
<b>Total pasivos</b>	<b>45,025,024</b>	<b>1,032,499,850</b>	<b>928,164,498</b>	<b>1,405,169,861</b>	<b>4,107,018,229</b>	<b>7,174,223,238</b>	<b>10,742,446,210</b>	<b>-</b>	<b>25,434,546,910</b>
Brecha de activos y pasivos	1,906,365,202	785,156,179	(37,018,466)	(475,575,970)	(1,109,937,513)	(1,774,391,598)	8,553,683,566	227,106,270	8,075,387,670

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio de 2011, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

		<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	¢	235,143,416	-	-	-	-	-	-	-	235,143,416
Encaje legal		18,950	1,394,382	3,503,851	2,094,591	5,293,990	9,917,092	4,177,144	-	26,400,000
Inversiones		-	276,116,042	473,366,562	176,025,510	-	-	-	-	925,508,114
Cartera crédito		-	49,515,863	35,229,963	35,847,685	111,362,210	240,979,049	858,081,798	37,237,295	1,368,253,863
Total activos	#	235,162,366	327,026,287	512,100,376	213,967,786	116,656,200	250,896,141	862,258,942	37,237,295	2,555,305,393
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público		930,000	68,431,570	171,957,063	102,795,379	259,810,990	486,697,126	205,000,000	-	1,295,622,128
Cargos por pagar		8,648,043	6,776,829	2,047,716	2,071,829	2,944,610	1,106,346	-	-	23,595,373
Total pasivos		9,578,043	75,208,399	174,004,779	104,867,208	262,755,600	487,803,472	205,000,000	-	1,319,217,501
Brecha de activos y pasivos	¢	225,584,323	251,817,888	338,095,597	109,100,578	(146,099,400)	(236,907,331)	657,258,942	37,237,295	1,236,087,892

Al 30 de junio de 2011, el calce de plazos en dólares expresado en colones de los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

		<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	¢	1,275,967,881	-	-	-	-	-	-	-	1,275,967,881
Encaje legal		2,401,113	103,631,648	23,406,147	87,844,413	461,394,272	945,092,734	171,225,673	-	1,794,996,000
Inversiones		-	349,294,701	112,579,904	249,318,870	-	-	-	-	711,193,475
Cartera crédito		-	708,949,506	588,526,943	651,047,587	2,128,046,638	3,808,708,927	17,571,116,571	237,851,624	25,694,247,796
Total activos		1,278,368,994	1,161,875,855	724,512,994	988,210,870	2,589,440,910	4,753,801,661	17,742,342,244	237,851,624	29,476,405,152
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público		18,308,805	790,205,191	178,475,006	669,825,409	3,019,583,077	7,206,458,590	1,305,618,672	-	13,188,474,750
Obligaciones con entidades financieras		-	387,075,449	347,103,518	347,188,336	1,557,294,038	1,900,100,341	4,905,217,361	-	9,443,979,043
Cargos por pagar		41,537,055	46,518,787	17,663,778	10,912,295	8,257,346	11,884,838	404,348	-	137,178,447
Total pasivos		59,845,860	1,223,799,427	543,242,302	1,027,926,040	4,585,134,461	9,118,443,769	6,211,240,381	-	22,769,632,240
Brecha de activos y pasivos	¢	1,218,523,134	(61,923,572)	181,270,692	(39,715,170)	(1,995,693,551)	(4,364,642,108)	11,531,101,863	237,851,624	6,706,772,912

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 en la siguiente página.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio 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	7,77 (c) - 2,31 (\$)	1,146,971,729	988,847,481	327,463,126	-	-	-	2,463,282,336
Cartera de crédito y arrendamientos	17,77 (c) - 9,18 (\$)	5,059,620,442	7,492,973,734	9,409,885,175	3,984,829,337	4,711,045,233	867,164,990	31,525,518,911
Total activos		6,206,592,171	8,481,821,215	9,737,348,301	3,984,829,337	4,711,045,233	867,164,990	33,988,801,247
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones con el público	9,58 (c) - 4,05 (\$)	782,882,269	1,865,215,284	3,441,056,058	5,836,664,727	3,020,918,547	3,316,928,423	18,263,665,308
Obligaciones con entidades financieras	6,08% (\$)	5,438,832,932	3,378,592,336	-	-	-	-	8,817,425,268
Total pasivos		6,221,715,201	5,243,807,620	3,441,056,058	5,836,664,727	3,020,918,547	3,316,928,423	27,081,090,576
Brecha de activos y pasivos	c	(15,123,030)	3,238,013,595	6,296,292,243	(1,851,835,390)	1,690,126,686	(2,449,763,433)	6,907,710,671

Al 30 de junio 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	6,35 (c) - 1,21(\$)	626,465,168	1,018,711,173	-	-	-	-	1,645,176,341
Cartera de crédito y arrendamientos	20,29 (c) - 9,31 (\$)	1,043,791,978	8,701,258,663	10,394,920,038	2,746,649,105	4,777,757,833	1,043,665,767	28,708,043,384
Total activos		1,670,257,146	9,719,969,836	10,394,920,038	2,746,649,105	4,777,757,833	1,043,665,767	30,353,219,725
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones con el público	11,37 (c) - 5,30(\$)	909,550,164	1,267,103,990	3,456,255,002	7,954,575,767	1,184,082,692	434,248,534	15,205,816,149
Obligaciones con entidades financieras	6,56% (\$)	4,204,501,620	5,338,845,125	-	-	-	-	9,543,346,745
Total pasivos		5,114,051,784	6,605,949,115	3,456,255,002	7,954,575,767	1,184,082,692	434,248,534	24,749,162,894
Brecha de activos y pasivos	c	(3,443,794,638)	3,114,020,721	6,938,665,036	(5,207,926,662)	3,593,675,141	609,417,233	5,604,056,831

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de junio 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>
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 3,961,600	-	-	-	-	-	-	-	3,961,600
Encaje legal	50	170,686	143,285	261,205	796,424	1,316,161	1,553,889	-	4,241,700
Inversiones	-	1,706,715	400,861	300,023	350,158	-	-	-	2,757,757
Cartera crédito y arrendamientos	-	1,812,746	1,265,030	1,326,004	4,937,996	9,646,406	37,620,502	461,063	57,069,747
<b>Total de activos</b>	<b>3,961,650</b>	<b>3,690,147</b>	<b>1,809,176</b>	<b>1,887,232</b>	<b>6,084,578</b>	<b>10,962,567</b>	<b>39,174,391</b>	<b>461,063</b>	<b>68,030,804</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	400	1,350,654	1,133,829	2,066,941	6,302,181	10,414,918	12,296,083	-	33,565,006
Obligaciones con entidades financieras	-	646,828	706,794	768,113	2,027,637	4,131,036	9,503,437	-	17,783,845
Cargos por pagar	91,008	98,666	43,707	17,678	8,120	18,926	9,454	-	287,559
<b>Total de pasivos</b>	<b>91,408</b>	<b>2,096,148</b>	<b>1,884,330</b>	<b>2,852,732</b>	<b>8,337,938</b>	<b>14,564,880</b>	<b>21,808,974</b>	<b>-</b>	<b>51,636,410</b>
Brecha de activos y pasivos	\$ 3,870,242	1,593,999	(75,154)	(965,500)	(2,253,360)	(3,602,313)	17,365,417	461,063	16,394,394

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de junio de 2011, 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>
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 2,559,050	-	-	-	-	-	-	-	2,559,050
Encaje legal	4,816	207,841	46,943	176,179	925,361	1,895,455	343,405	-	3,600,000
Inversiones	-	700,537	225,787	500,028	-	-	-	-	1,426,352
Cartera crédito y arrendamientos	-	1,421,851	1,180,335	1,305,725	4,267,958	7,638,654	35,240,200	477,029	51,531,753
<b>Total de activos</b>	<b>2,563,866</b>	<b>2,330,229</b>	<b>1,453,065</b>	<b>1,981,932</b>	<b>5,193,319</b>	<b>9,534,109</b>	<b>35,583,605</b>	<b>477,029</b>	<b>59,117,155</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	36,720	1,584,816	357,945	1,343,385	6,056,002	14,453,097	2,618,517	-	26,450,482
Obligaciones con entidades financieras	-	776,309	696,142	696,312	3,123,271	3,810,795	9,837,784	-	18,940,613
Cargos por pagar	83,306	93,297	35,426	21,886	16,561	23,836	811	-	275,123
<b>Total de pasivos</b>	<b>120,026</b>	<b>2,454,422</b>	<b>1,089,513</b>	<b>2,061,583</b>	<b>9,195,834</b>	<b>18,287,728</b>	<b>12,457,112</b>	<b>-</b>	<b>45,666,216</b>
Brecha de activos y pasivos	\$ 2,443,840	(124,192)	363,552	(79,651)	(4,002,514)	(8,753,619)	23,126,494	477,029	13,450,939



**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

Al 30 de junio de 2012 y 2011 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢492.57 y ¢498.61, por US\$1,00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado Al 30 de junio de 2012, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢132.895.621, (¢72.305.449, 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 30 de junio de	
	2012	2011
Total activos	US 67,648,620	58,635,529
Total pasivos	55,088,578	47,953,565
Posición Neta	US 12,560,042	10,681,964

c. Riesgo de crédito

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

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

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.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Al 30 de junio 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%	2,947	¢ 29,074,108,678
De 10% a 14,99%	1	674,105,742
	<u>2,948</u>	<u>¢ 29,748,214,420</u>

Al 30 de junio 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%	2,678	¢ 25,120,941,207
De 5% a 9,99%	5	1,800,939,202
	<u>2,683</u>	<u>¢ 26,921,880,409</u>

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Al día	¢ 28,307,612,023	25,157,713,047
De 1 a 30 días	1,203,678,981	1,499,818,616
De 31 a 60 días	175,905,353	114,736,738
De 61 a 90 días	13,582,623	30,237,837
De 91 a 120 días	-	14,508,973
En cobro judicial	47,435,440	104,865,198
	<u>¢ 29,748,214,420</u>	<u>26,921,880,409</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 30 de junio de	
	2012	2011
Prendaria	¢ 16,603,327,268	14,999,477,320
Títulos valores	1,286,307,905	1,270,716,193
Fiduciaria	166,543,176	60,045,156
Hipotecaria	22,111,747	30,991,046
Propiedad bienes arrendados	11,669,924,324	10,560,650,694
	<u>¢ 29,748,214,420</u>	<u>26,921,880,409</u>

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de junio 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 (4 operaciones)	¢	<u>34,482,373</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 8 operaciones (0,16% de la cartera total)	¢	<u>47,435,440</u>

Al 30 de junio 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 (11 operaciones)	¢	<u>92,573,340</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 13 operaciones (0,39% de la cartera total)	¢	<u>104,865,198</u>

(27) Valor razonable

Al 30 de junio 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>4,332,352,400</u>	<u>4,332,352,400</u>
Inversiones:			
Disponibles para la venta	¢	<u>2,429,589,167</u>	<u>2,429,589,167</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	¢	<u>29,748,214,420</u>	<u>29,748,214,420</u>
Depósitos a plazo	¢	<u>18,263,919,076</u>	<u>18,263,919,076</u>
Obligaciones financieras	¢	<u>8,759,788,487</u>	<u>8,759,788,487</u>

Al 30 de junio 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>3,332,507,297</u>	<u>3,332,507,297</u>
Inversiones:			
Disponibles para la venta	¢	<u>1,630,519,250</u>	<u>1,630,519,250</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	¢	<u>26,921,880,409</u>	<u>26,921,880,409</u>
Obligaciones con el público	¢	<u>14,484,096,878</u>	<u>14,484,096,878</u>
Otras obligaciones financieras	¢	<u>9,443,979,043</u>	<u>9,443,979,043</u>

# **Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**

## **Notas a los estados financieros**

### **30 de junio de 2012 y 2011**

---

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.

#### 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.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(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:

Año		2012	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:

Año		2012	2011
	US\$	-	7,150.00
2012	US\$	13,200.00	-
2013	US\$	13,200.00	-
2014	US\$	13,200.00	-

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

Al 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio de 2012 y 2011, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 30 de junio 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.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(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 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 período, 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 30 de junio 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 períodos 2003, 2004 y 2005 ya habían sido cancelados bajo protesta. En este acto se solicita la devolución de las sumas pagadas de más según lo establecido por la liquidación efectuada mediante oficio SF-AR-207-10.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 30 de junio de 2012 y de 2011, hasta tanto no se cuente con el resultado final del proceso.

(31) Otros procesos

Arrendadora Cafsa S.A. es la propietaria registral del terreno, folio real 2124308, el cual está sujeto de un arrendamiento financiero cuyo valor en libros Al 30 de junio de 2012 es de ₡2.023.532. (₡20.839.938 en el 2011). Este activo arrendado financieramente se encuentra gravado por hipotecas y sujeto a un conflicto de mejor derecho planteado por Orlando Hidalgo Sibaja. En dicho proceso el señor Hidalgo Sibaja ha presentado una Acción Civil, considerando el daño y perjuicios sufridos sobre el valor base del terreno de cita y el daño moral correspondiente. Por su parte, Arrendadora CAFSA ha planteado una Acción Civil en contra del Estado por las sumas erogadas en la compra de dicha propiedad. De acuerdo con los asesores legales de la Compañía la posición de ésta en dicho conflicto es sólida y por su inversión realizada al comprar el referido inmueble le respondería en cualquier caso el Estado y otros, ya que se compró al amparo de registro Público.

(32) 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**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 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



**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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

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

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 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.

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”,

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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

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.

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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.

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**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 descontinuadas.

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

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.

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

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de junio de 2012 y 2011

---

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

#### (33) 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

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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.
- 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 los bancos comerciales, los gastos de organización e instalación pueden ser clasificados como activo y amortizados en un período que no supere los 5 años. Las IFRS 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 IFRS 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