



**Corporación Cafsa, S.A.**  
**y subsidiarias**  
**Certificación sobre saldos de estados financieros**  
**consolidados**  
**30 de setiembre de 2012**

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

---

	<b>Página (s)</b>
Certificación sobre saldos de estados financieros consolidados.....	1
Anexo:	
Estados financieros (no auditados) .....	2-55



## 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 setiembre de 2012 y el estado consolidado de resultados por los nueve meses terminados en esa fecha fueron preparados con base en los registros contables de la Compañía y sus subsidiarias. La Compañía, por efectos informativos requeridos, incluye el estado consolidado de cambios en el patrimonio, el estado consolidado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros consolidados. Asimismo, por efectos comparativos los estados financieros adjuntos incluyen las cifras al 30 de setiembre de 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 setiembre de 2012 y el relativo estado consolidado de resultados por los nueve meses terminados a esa misma fecha fueron preparados con base en la información contenida en los registros de contabilidad de Corporación Cafsa, S.A. y sus subsidiarias Financiera Cafsa, S.A. y Arrendadora Cafsa, S.A.

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

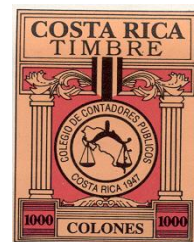
Se extiende la presente certificación a solicitud de Corporación Cafsa, S.A., para fines de cumplir con un requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Dada en la ciudad de San José, Costa Rica a los 25 días del mes de octubre de 2012.

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

*PricewaterhouseCoopers*

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

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



# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Balance general

### 30 de setiembre de 2012 y 2011

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	2012	2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4-a</b>	<b>¢ 4,477,764,956</b>	<b>¢ 3,903,647,973</b>
Efectivo		535,650,125	40,420,487
Banco Central		2,400,262,320	1,956,901,440
Entidades financieras del país		1,541,852,511	1,906,326,046
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>1,569,960,912</b>	<b>1,752,743,306</b>
Disponibles para la venta		1,560,240,667	1,744,413,000
Productos por cobrar		9,720,245	8,330,306
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>32,252,919,207</b>	<b>27,132,586,434</b>
Créditos vigentes		30,354,751,661	25,827,180,651
Créditos vencidos		1,929,841,288	1,354,799,235
Créditos en cobro judicial		70,367,000	97,823,993
Productos por cobrar		172,839,216	138,558,675
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	<b>(274,879,958)</b>	<b>(285,776,120)</b>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>9,342,661</b>	<b>2,497,794</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		2,247,436	2,497,794
Otras cuentas por cobrar		7,095,225	-
<b>Bienes realizables</b>	<b>1-p</b>	<b>12,371,070</b>	<b>46,474,278</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		-	19,222,002
Otros bienes realizables		13,775,760	35,245,849
Estimación por deterioro y por disposición legal		(1,404,690)	(7,993,573)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>143,923,047</b>	<b>149,746,972</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>236,626,613</b>	<b>353,110,461</b>
Cargos diferidos		24,515,059	45,115,988
Activos intangibles		78,699,165	69,306,635
Otros activos		133,412,389	238,687,838
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>¢ 38,702,908,466</b>	<b>¢ 33,340,807,218</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9-a</b>	<b>¢ 17,843,079,452</b>	<b>¢ 14,899,499,082</b>
A la vista		9,848,400	11,160,334
A plazo		17,633,725,148	14,722,493,162
Cargos financieros por pagar		199,505,904	165,845,586
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>10,241,637,403</b>	<b>9,682,999,936</b>
A plazo		10,218,484,559	9,653,642,212
Cargos financieros por pagar		23,152,844	29,357,724
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2,907,912,564</b>	<b>1,837,032,040</b>
Impuesto sobre la renta diferido		290,538,329	313,456,597
Provisiones		38,822,953	35,336,431
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	<b>2,578,551,282</b>	<b>1,488,239,012</b>
<b>Otros pasivos</b>		<b>140,762,899</b>	<b>112,372,623</b>
Ingresos diferidos		123,567,731	87,845,979
Otros pasivos		17,195,168	24,526,644
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>31,133,392,318</b>	<b>26,531,903,681</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	<b>12-a</b>	6,182,500,000	5,567,500,000
Reservas patrimoniales	<b>1-s</b>	393,288,471	336,887,760
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		29,861,144	23,247,639
Resultado del período		963,866,533	881,268,138
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>7,569,516,148</b>	<b>6,808,903,537</b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>¢ 38,702,908,466</b>	<b>¢ 33,340,807,218</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b>¢ 27,946,122,952</b>	<b>¢ 24,280,690,874</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		27,946,122,952	24,280,690,874

  
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**  
**Período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2012 y 2011**

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	2012	2011
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades	¢	18,998,234	¢ 14,274,277
Por inversiones en instrumentos financieros		78,569,975	50,698,479
Por cartera de créditos	15	1,462,092,904	1,326,023,133
Por Arrendamientos Financieros	16	936,551,867	868,157,009
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19-b	-	46,790,644
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>2,496,212,980</b>	<b>2,305,943,542</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	647,672,028	625,774,897
Por obligaciones con entidades financieras	18	410,737,448	440,203,616
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19-a	126,142,899	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>1,184,552,375</b>	<b>1,065,978,513</b>
Por estimación de deterioro de activos		119,635,619	82,684,360
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		38,678,462	48,215,779
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>1,230,703,448</b>	<b>1,205,496,448</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	20	1,071,235,091	947,254,777
Por bienes realizables		199,959,357	195,327,756
Por otros ingresos operativos	21	244,747,960	273,112,376
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>1,515,942,408</b>	<b>1,415,694,909</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		47,692,990	42,156,294
Por bienes realizables		10,625,863	16,920,772
Por provisiones		38,727,339	32,806,428
Por otros gastos operativos	22	593,060,974	626,050,558
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>690,107,166</b>	<b>717,934,052</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>2,056,538,690</b>	<b>1,903,257,305</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	23-a	474,572,124	400,723,359
Por otros gastos de administración	23-b	359,727,932	330,426,914
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>834,300,056</b>	<b>731,150,273</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1,222,238,634</b>	<b>1,172,107,032</b>
Impuesto sobre la renta	14-a	383,655,409	406,046,468
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	125,283,308	115,207,574
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	¢	<b>963,866,533</b>	¢ <b>881,268,138</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

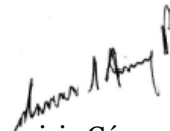
  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Período de nueve meses terminado el 30 de setiembre 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
Emisión de acciones	12-b	690,000,000	-	(690,000,000)	-
Dividendos por período 2010	12-c	-	-	(250,000,000)	(250,000,000)
Resultado del período 2011		-	-	881,268,138	881,268,138
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2011</b>		<u>¢ 5,567,500,000</u>	<u>¢ 336,887,760</u>	<u>¢ 904,515,777</u>	<u>¢ 6,808,903,537</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2012</b>		¢ 5,567,500,000	¢ 393,288,471	¢ 1,094,861,144	¢ 7,055,649,615
Emisión de acciones	12-b	615,000,000	-	(615,000,000)	-
Dividendos por período 2011	12-c	-	-	(450,000,000)	(450,000,000)
Resultado del período 2012		-	-	963,866,533	963,866,533
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2012</b>		<u>¢ 6,182,500,000</u>	<u>¢ 393,288,471</u>	<u>¢ 993,727,677</u>	<u>¢ 7,569,516,148</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**  
**Período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2012 y 2011**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

	Nota	2012	2011
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período	¢	<b>963,866,533</b>	¢ <b>881,268,138</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		68,271,448	2,665,948
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		119,635,619	82,684,360
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		28,350,491	16,945,479
Depreciaciones y amortizaciones		94,326,007	73,506,903
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		(5,060,679,942)	(1,978,792,372)
Bienes realizables		18,930,981	(22,938,516)
Productos por cobrar		(15,830,182)	13,909,964
Otros activos		66,215,344	(192,173,672)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Obligaciones a la vista y a plazo		649,786,334	(437,894,837)
Otras cuentas por pagar y provisiones		515,183,909	(656,984,913)
Productos por pagar		64,602,314	(46,584,747)
Otros pasivos		42,539,718	37,535,212
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>		<b>(2,444,801,426)</b>	<b>(2,226,853,053)</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>			
Aumento en Instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(7,220,170,647)	(4,791,247,689)
Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		8,039,909,794	4,831,536,083
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(56,807,543)	(38,393,285)
Venta de inmuebles mobiliario y equipo		-	13,890,591
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>		<b>762,931,604</b>	<b>15,785,700</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		9,421,091,939	6,563,845,162
Pago de obligaciones		(7,173,213,028)	(4,390,402,712)
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>1,797,878,911</b>	<b>1,923,442,450</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>		<b>5,609,189,055</b>	<b>5,667,726,781</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre</b>	4-b	¢ <b>5,725,198,144</b>	¢ <b>5,380,101,878</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 flujos de efectivo**

### **Semestre terminado el 30 de setiembre 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 setiembre de 2012 y 2011, la Financiera cuenta con 34 y 31 funcionarios, respectivamente, y 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de setiembre 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 setiembre de 2012, su administración se compone de 15 funcionarios, (15 funcionarios en el 2011).



# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de setiembre de 2012 y 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).

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

<b>Nombre</b>	<b>% de participación</b>
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

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de setiembre de 2012 y 2011

---

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 setiembre de 2012, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ¢492.42 y ¢503.31, (¢508.36 y ¢519.87 en el 2011), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

(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 el 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.

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

---

ii. *Reconocimiento*

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

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

iii. *Medición*

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

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

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

iv. *Principios de medición del valor razonable*

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

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.

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

---

(g) Inversiones en valores y depósitos

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

(h) Cartera de crédito

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

(i) Operaciones de arrendamiento financiero

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos, los cuales Al 30 de setiembre 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 setiembre de 2012 y 2011, la cartera de créditos de Financiera CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de Diciembre del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

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

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

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

---

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, Al 30 de setiembre de 2012, La Financiera debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢205.652.374, (¢226.507.942, en el 2011). El total de la estimación al 30 de setiembre de 2012, asciende a ¢208.008.306, (¢233.315.540, 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 setiembre 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:

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

---

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

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.

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

---

(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.

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.



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

---

(p) Bienes realizables

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2012, la Corporación mantiene dos bienes realizables, por el valor de ¢13.775.760, y estimaciones asociadas por ¢1.404.690. (Al 30 de setiembre de 2011, registraba seis bienes por valor de ¢54.467.851. y estimaciones asociadas por ¢7.993.573).

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

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

(r) Provisiones

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

(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.

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

---

(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.

(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.

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

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre de 2012, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<b>Activo Restringido</b>	<b>Monto</b>	<b>Causa de la restricción</b>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ 2,400,262,320	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ 1,225,844,023	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de Arrendamientos e intereses	¢ 1,746,944,085	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	¢ 2,409,774	Depósitos en garantía
	¢ 55,625,770	Depósitos judiciales y administrativos

Al 30 de setiembre de 2011, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<b>Activo Restringido</b>	<b>Monto</b>	<b>Causa de la restricción</b>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ 1,956,901,440	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ 1,848,106,382	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de Arrendamientos e intereses	¢ 3,631,290,504	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	¢ 1,964,940	Depósitos en garantía
	¢ 55,625,770	Depósitos judiciales y administrativos

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 987,260,904	¢ 1,144,232,908
Cartera de arrendamientos	566,833,368	679,196,167
Productos por cobrar	13,595,012	12,247,374
Cuentas por cobrar	2,247,436	2,497,794
<b>Total activos</b>	<b>¢ 1,569,936,720</b>	<b>¢ 1,838,174,243</b>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 12,208,654,290	¢ 9,260,040,902
Cargos financieros por pagar	144,241,521	118,185,301
Cuentas por pagar	2,250,853,992	1,282,126,340
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 14,603,749,803</b>	<b>¢ 10,660,352,543</b>
Ingresos:		
Operativos	¢ 7,532,587	¢ 28,452,019
Por intereses	95,615,422	123,845,012
<b>Total ingresos</b>	<b>¢ 103,148,009</b>	<b>¢ 152,297,031</b>
Gastos:		
Por intereses	¢ 535,684,755	¢ 539,289,562
Operativos	259,519,460	234,252,996
<b>Total gastos</b>	<b>¢ 795,204,215</b>	<b>¢ 773,542,558</b>

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

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, las subsidiarias vendieron bienes adjudicados a partes relacionadas por ¢631.110.714 y ¢627.485.137, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢60.553.854 y ¢132.837.321, en cada uno de los años

(4) Disponibilidades

a. Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 18,597,967	¢ 13,686,851
Dinero en cajas y bóvedas ME	517,052,158	26,733,636
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	137,100,000	23,100,000
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	2,263,162,320	1,933,801,440
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	13,796,009	19,681,614
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	58,521,148	103,519,228
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	258,786,097	210,254,834
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	<u>1,210,749,257</u>	<u>1,572,870,370</u>
	<u>¢ 4,477,764,956</u>	<u>¢ 3,903,647,973</u>

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Disponibilidades	¢ 4,477,764,956	¢ 3,903,647,973
Depósitos en Entidades Financieras M.N. a menos de 30 días	306,185,371	277,947,088
Depósitos en Entidades Financieras M.N. a menos de 31-60 días	789,897,749	473,048,927
Depósitos en Entidades Financieras M.E. a menos de 30 días	151,350,068	483,746,945
Depósitos en Entidades Financieras M.E. a menos de 31-60 días	<u>-</u>	<u>241,710,945</u>

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1,560,240,667	¢ 1,744,413,000
Productos por cobrar	<u>9,720,245</u>	<u>8,330,306</u>
	<u>¢ 1,569,960,912</u>	<u>¢ 1,752,743,306</u>

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

---

Al 30 de setiembre 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 octubre y diciembre de 2012 con intereses anuales entre el 7,04% y 9,75%.	¢ 600,021,667
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre octubre y diciembre de 2012, con intereses anuales entre el 1.74% y 3.53%.	960,219,000
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>9,720,245</u>
	<u>¢ 1,569,960,912</u>

Al 30 de setiembre 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 octubre y diciembre de 2011 con intereses anuales entre 3,77% y 8,25%	¢ 1,020,000,000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre octubre y noviembre 2011, con intereses anuales entre el 0.50% y 1.28%.	724,413,000
Productos por cobrar	<u>8,330,306</u>
	<u>¢ 1,752,743,306</u>

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

(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:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 1,010,631,166	¢ 1,117,127,032
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	780,854,142	304,345,036
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	1,746,754,821	1,424,268,957
Administración pública	3,928,935,214	2,896,689,016
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	1,705,958,929	1,400,280,097
Comercio	6,356,672,475	4,897,777,157
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1,132,279,240	1,021,590,247
Consumo	667,043,158	478,267,716
Depósitos y almacenamiento	42,314,685	-
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	406,313,651	369,561,961
Enseñanza	547,945,393	572,540,957
Explotación de minas y canteras	54,272,104	35,120,463
Hotel y restaurante	960,262,998	956,062,354
Industria manufacturera	2,469,348,960	2,775,753,165
Otras actividades del sector privado no financiero	863,236,931	712,332,638
Pesca y acuicultura	65,599,700	91,714,255
Servicios	5,423,266,751	4,160,798,548
Transporte	4,181,669,147	4,065,574,280
Turismo	11,600,484	-
Subtotal cartera de créditos	32,354,959,949	27,279,803,879
Productos por cobrar	172,839,216	138,558,675
Estimación sobre la cartera de créditos	(274,879,958)	(285,776,120)
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	<b>¢ 32,252,919,207</b>	<b>¢ 27,132,586,434</b>

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

Al 30 de setiembre de 2012, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 45.00%, (11% 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 setiembre de 2012, la tasa de interés anual que devengaba el arrendamiento en colones, es 18.70% (17.00% en el 2011).

Al 30 de setiembre de 2012, la tasa de interés anual que devengaban los arrendamientos en dólares, eran entre 5.75% y 75.00% (6.75% y 23.17%, en el 2011) en dólares.

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

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢12.553.683.720 y ¢10.535.434.139, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión Bruta)	¢ 14,489,888,570	¢ 12,180,890,157
Ingresos por intereses (No devengados)	<u>(1,936,204,850)</u>	<u>(1,645,456,018)</u>
	<u>¢ 12,553,683,720</u>	<u>¢ 10,535,434,139</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:

Saldo al 01 de enero de 2011	¢ 292,952,550
Más o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados	82,684,360
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos	<u>(89,860,790)</u>
Saldo final al 30 de setiembre de 2011	<u>¢ 285,776,120</u>
Saldo al 01 de enero de 2012	¢ 240,238,275
Más o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	<u>119,635,619</u>
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(84,993,936)</u>
Saldo final al 30 de setiembre de 2012	<u>¢ 274,879,958</u>

Al 30 de setiembre 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 ¢119.635.619, (¢82.684.360 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.

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

---

(7) Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 30 de setiembre de 2012, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Total</b>
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢ 332,011,665	¢ 34,957,063	¢ 366,968,728
Adiciones	34,121,019	22,686,524	56,807,543
Retiros	<u>(59,733,610)</u>	<u>-</u>	<u>(59,733,610)</u>
Saldo al 30 de setiembre 2012	<u>306,399,074</u>	<u>57,643,587</u>	<u>364,042,661</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	198,709,170	23,934,566	222,643,736
Gasto por depreciación	43,860,350	13,349,138	57,209,488
Retiros	<u>(59,733,610)</u>	<u>-</u>	<u>(59,733,610)</u>
Saldo al 30 de setiembre 2012	<u>182,835,910</u>	<u>37,283,704</u>	<u>220,119,614</u>
Saldo neto, al 30 de setiembre 2012	<u>¢ 123,563,164</u>	<u>¢ 20,359,883</u>	<u>¢ 143,923,047</u>

Al 30 de setiembre de 2011, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Total</b>
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢ 291,853,758	¢ 56,539,854	¢ 348,393,612
Adiciones	38,393,285	-	38,393,285
Retiros	<u>(8,958,977)</u>	<u>(21,582,791)</u>	<u>(30,541,768)</u>
Saldo al 30 de setiembre 2011	<u>321,288,066</u>	<u>34,957,063</u>	<u>356,245,129</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	159,847,711	13,065,162	172,912,873
Gasto por depreciación	35,139,071	15,097,391	50,236,462
Retiros	<u>(8,958,977)</u>	<u>(7,692,201)</u>	<u>(16,651,178)</u>
Saldo al 30 de setiembre 2011	<u>186,027,805</u>	<u>20,470,352</u>	<u>206,498,157</u>
Saldo neto, al 30 de setiembre 2011	<u>¢ 135,260,261</u>	<u>¢ 14,486,711</u>	<u>¢ 149,746,972</u>



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

---

(8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Activo intangible - Software en uso, neto	¢ 78,699,165	¢ 69,306,635
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	24,515,059	43,416,180
Otros cargos diferidos	-	1,699,808
Subtotal Cargos diferidos	24,515,059	45,115,988
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	54,754,856	166,852,296
Biblioteca y Obras de arte	11,082,971	9,849,591
Impuesto renta pagado por anticipado	-	1,179,640
Otros	67,574,562	60,806,311
Subtotal otros activos	133,412,389	238,687,838
Total otros activos	¢ 236,626,613	¢ 353,110,461

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

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 181,553,704	¢ 118,892,154
Adiciones	27,134,402	41,182,200
Retiros	(91,159,182)	-
Saldo al final	117,528,924	160,074,354
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	99,426,537	77,340,310
Gasto por amortización	21,610,419	13,427,409
Retiros	(82,207,197)	-
Saldo al final	38,829,759	90,767,719
Saldo del Software en uso, neto	¢ 78,699,165	¢ 69,306,635

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

---

(9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Captaciones a plazo vencidas MN	¢ -	¢ 1,071,000
Captaciones a plazo vencidas ME	9,848,400	10,089,334
Captaciones a plazo con el público MN	1,024,161,724	840,452,833
Captaciones a plazo con el público ME	4,159,529,525	3,129,626,617
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	739,819,373	429,399,404
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	10,169,024,727	8,830,641,498
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	44,000,000	57,700,900
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	1,497,189,799	1,434,671,910
	<u>17,643,573,548</u>	<u>14,733,653,496</u>
Cargos por pagar por obligaciones con el público	74,621,861	47,660,285
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	124,884,043	118,185,301
	<u>¢ 17,843,079,452</u>	<u>¢ 14,899,499,082</u>

b. Por clientes

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	1	3
Certificados de inversión vigentes	511	490
	<u>512</u>	<u>493</u>

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

(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 4,284,898,663	¢ 4,824,213,102
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>5,933,585,896</u>	<u>4,829,429,110</u>
Subtotal	<u>10,218,484,559</u>	<u>9,653,642,212</u>
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>23,152,844</u>	<u>29,357,724</u>
	<u>¢ 10,241,637,403</u>	<u>¢ 9,682,999,936</u>

Al 30 de setiembre de 2012, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras en dólares oscilaban entre: 4,68% y 7,25% (entre: 4,74% y 8,00% en el 2011) en dólares.

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

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
	Variable	Variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 5,289,333,719	¢ 4,884,879,732
Uno a cinco años	<u>4,929,150,840</u>	<u>4,768,762,480</u>
	<u>¢ 10,218,484,559</u>	<u>¢ 9,653,642,212</u>

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

---

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Aportaciones patronales por pagar	¢ 10,151,571	¢ 8,549,694
Impuestos retenidos por pagar	5,624,026	6,278,741
Impuesto renta utilidad del periodo	87,690,752	-
Aportaciones laborales retenidas	6,251,543	3,470,098
Compañía relacionada (véase nota 3)	2,250,853,992	1,282,126,340
Otros acreedores	217,979,398	187,814,139
	<u>¢ 2,578,551,282</u>	<u>¢ 1,488,239,012</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 setiembre de 2012, el Capital Social de Corporación CAFSA, S.A., autorizado es de 6.182.500.000 acciones comunes y nominativas, (5.567.500.000 en 2011) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢6.182.500.000 (¢5.567.500.000 en 2011).

b. Incremento del capital social.

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

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

c. Distribución de dividendos

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

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

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

---

(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 ¢915.673.206, (¢837.204.731, en el 2011) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 5.875.000.000, (5.222.500.000, en el 2011).

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

		<b>2012</b>
Utilidad neta	¢	963,866,533
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		915,673,206
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>5,875,000,000</u>
Utilidad básica por acción	¢	<u>0.156</u>

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

		<b>2011</b>
Utilidad neta	¢	881,268,138
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		837,204,731
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>5,222,500,000</u>
Utilidad básica por acción	¢	<u>0.160</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.

Al 30 de setiembre 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 setiembre de 2012, el gasto por impuesto de renta del periodo registra un valor por, ¢383.655.409, (¢406.046.468, en el 2011).
- b- Al 30 de setiembre de 2012, el ingreso por disminución de impuesto sobre la renta registra un valor por ¢125.283.308, (¢115.207.574, en el 2011).

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

---

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 302,655,182	¢ 146,700,163
Impuesto sobre la renta diferido	(44,283,081)	144,138,731
	<u>¢ 258,372,101</u>	<u>¢ 290,838,894</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 setiembre de 2012 y 2011, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢290.538.329 y ¢313.456.597, 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 setiembre de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 366,671,590	¢ 351,632,109
Más:		
Gastos no deducibles	2,243,315	1,500,927
Menos:		
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	(81,272,342)	(42,802,315)
Ingresos no gravables	(29,270,462)	(19,491,827)
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 258,372,101</u>	<u>¢ 290,838,894</u>

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

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

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

---

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 242,261,081	¢ 219,569,041
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>1,219,831,823</u>	<u>1,106,454,092</u>
	<u>¢ 1,462,092,904</u>	<u>¢ 1,326,023,133</u>

(16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Productos por arrendamientos financieros MN	¢ 7,966,908	¢ 7,649,410
Productos por arrendamientos financieros ME	<u>928,584,959</u>	<u>860,507,599</u>
	<u>¢ 936,551,867</u>	<u>¢ 868,157,009</u>

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 116,671,689	¢ 110,916,262
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>531,000,339</u>	<u>514,858,635</u>
	<u>¢ 647,672,028</u>	<u>¢ 625,774,897</u>

(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 167,374,300	¢ 207,980,228
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	<u>243,363,148</u>	<u>232,223,388</u>
	<u>¢ 410,737,448</u>	<u>¢ 440,203,616</u>

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

(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

a- Al 30 de setiembre 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	¢ 432,252,285
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	216,638,182
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	<u>48,789,552</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>697,680,019</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	78,548,516
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	42,375,910
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	680,357,228
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	21,121,209
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>1,420,055</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>823,822,918</u></b>
<b>pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ 126,142,899</u></b>

b- Al 30 de setiembre de 2011, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	¢ 26,176,061
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	26,691,249
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	77,562,820
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>1,022,459</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>131,452,589</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	3,934,570
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	55,121,415
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	25,565,120
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	<u>40,840</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>84,661,945</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b><u>¢ 46,790,644</u></b>



**Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de setiembre 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 setiembre de	
	2012	2011
Otras comisiones MN	¢ 114,960,425	¢ 119,571,888
Otras comisiones ME	956,274,666	827,682,889
	<u>¢ 1,071,235,091</u>	<u>¢ 947,254,777</u>

(21) Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Ingresos operativos varios MN	¢ 35,977,082	¢ 72,111,853
Ingresos operativos varios ME	208,770,878	201,000,523
	<u>¢ 244,747,960</u>	<u>¢ 273,112,376</u>

(22) Otros gastos operativos

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 7,091,711	¢ 9,188,468
Diferencias de cambio por otros activos financieros	34,766	37,191
Patentes	7,477,716	5,003,089
Otros impuestos pagados en el país	5,933,019	6,427,852
Otros gastos por bienes entregados en arriendo	144,471	9,000
Gastos operativos varios	304,905,889	280,704,810
	<u>267,473,402</u>	<u>324,680,148</u>
	<u>¢ 593,060,974</u>	<u>¢ 626,050,558</u>

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

---

(23) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 341,773,645	¢ 284,929,984
Remuneraciones a directores y fiscales	5,806,876	4,284,799
Viáticos	329,020	722,096
Décimotercer sueldo	28,452,340	23,730,805
Vacaciones	638,677	1,193,359
Cargas sociales patronales	79,065,286	66,154,077
Refrigerios	2,609,167	2,095,010
Vestimenta	3,871,149	2,901,470
Capacitación	6,410,212	9,128,865
Seguros para el personal	3,435,272	4,128,809
Otros gastos de personal	2,180,480	1,454,085
	<u>¢ 474,572,124</u>	<u>¢ 400,723,359</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<b>Al 30 de setiembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Gastos por servicios externos	¢ 109,028,581	¢ 139,749,937
Gastos de movilidad y comunicación	56,437,159	46,700,455
Gastos de infraestructura	90,779,395	64,644,226
Gastos generales	103,482,797	79,332,296
	<u>¢ 359,727,932</u>	<u>¢ 330,426,914</u>

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

---

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Garantías prendarias	¢ 25,450,035,734	¢ 22,097,165,004
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1,964,644,532	1,780,378,179
Créditos liquidados	322,415,072	224,354,901
Productos por cobrar liquidados	19,287,528	17,866,610
Productos en suspenso de cartera de crédito	2,770,574	8,218,503
Gastos no deducibles	93,498,019	90,168,727
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	93,471,493	62,538,950
	<u>¢ 27,946,122,952</u>	<u>¢ 24,280,690,874</u>

(25) Vencimientos de activos y pasivos

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

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	¢ 4,323,032,333	¢ 1,861,595,965
De treinta y uno a sesenta días	1,024,223,237	711,359,407
De sesenta y uno a noventa días	1,555,976,472	4,450,003,071
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,674,465,323	5,565,427,963
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	5,450,138,240	7,164,639,281
Más de trescientos sesenta y cinco días	23,210,981,317	10,582,545,160
Partidas vencidas a más de treinta días	346,050,772	-

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

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	¢ 3,613,103,450	¢ 1,307,686,598
De treinta y uno a sesenta días	1,483,842,073	1,237,562,361
De sesenta y uno a noventa días	1,377,843,140	2,715,438,488
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,707,793,128	5,363,951,553
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	4,976,625,721	6,893,422,897
Más de trescientos sesenta y cinco días	18,559,669,446	8,346,563,461
Partidas vencidas a más de treinta días	358,374,669	-

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

---

(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 setiembre de 2012 y 2011

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

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 291,180,073	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 291,180,073
Encaje legal	-	3,710,910	4,494,627	24,368,923	37,792,635	34,287,204	32,445,701	-	137,100,000
Inversiones	3,616,147	302,569,224	151,350,067	150,102,929	-	-	-	-	607,638,367
Cartera crédito y arrendamientos	-	58,232,594	37,066,108	37,690,351	116,997,785	252,489,506	1,371,206,717	24,691,497	1,898,374,558
<b>Total activos</b>	<b>294,796,220</b>	<b>364,512,728</b>	<b>192,910,802</b>	<b>212,162,203</b>	<b>154,790,420</b>	<b>286,776,710</b>	<b>1,403,652,418</b>	<b>24,691,497</b>	<b>2,934,292,998</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	48,936,946	59,272,081	321,360,696	498,383,443	452,156,209	427,871,723	-	1,807,981,098
Cargos por pagar	13,815,782	6,891,902	745,942	4,030,681	3,725,859	2,726,109	-	-	31,936,275
<b>Total pasivos</b>	<b>13,815,782</b>	<b>55,828,848</b>	<b>60,018,023</b>	<b>325,391,377</b>	<b>502,109,302</b>	<b>454,882,318</b>	<b>427,871,723</b>	<b>-</b>	<b>1,839,917,373</b>
Brecha de activos y pasivos	¢ 280,980,438	¢ 308,683,880	¢ 132,892,779	¢ (113,229,174)	¢ (347,318,882)	¢ (168,105,608)	¢ 975,780,695	¢ 24,691,497	¢ 1,094,375,625

Al 30 de setiembre 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							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 1,786,322,563	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1,786,322,563
Encaje legal	1,407,496	174,757,468	36,638,392	217,389,349	413,526,086	672,797,008	746,646,521	-	2,263,162,320
Inversiones	-	789,897,748	-	172,424,797	-	-	-	-	962,322,545
Cartera crédito y arrendamientos	-	904,003,239	794,434,398	953,760,478	2,105,474,452	4,489,710,387	21,060,682,378	321,359,275	30,629,424,607
<b>Total activos</b>	<b>1,787,730,059</b>	<b>1,868,658,455</b>	<b>831,072,790</b>	<b>1,343,574,624</b>	<b>2,519,000,538</b>	<b>5,162,507,395</b>	<b>21,807,328,899</b>	<b>321,359,275</b>	<b>35,641,232,035</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	9,848,400	1,222,796,977	256,362,808	1,521,096,878	2,893,486,919	4,707,633,704	5,224,366,764	-	15,835,592,450
Obligaciones con entidades financieras	-	413,141,207	381,134,951	349,921,339	2,158,949,053	1,986,187,169	4,929,150,840	-	10,218,484,559
Cargos por pagar	108,714,526	37,450,225	13,843,625	2,739,485	10,882,689	15,936,090	1,155,833	-	190,722,473
<b>Total pasivos</b>	<b>118,562,926</b>	<b>1,673,388,409</b>	<b>651,341,384</b>	<b>1,873,757,702</b>	<b>5,063,318,661</b>	<b>6,709,756,963</b>	<b>10,154,673,437</b>	<b>-</b>	<b>26,244,799,482</b>
Brecha de activos y pasivos	¢ 1,669,167,133	¢ 195,270,046	¢ 179,731,406	¢ (530,183,078)	¢ (2,544,318,123)	¢ (1,547,249,568)	¢ 11,652,655,462	¢ 321,359,275	¢ 9,396,432,553

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de setiembre de 2012 y 2011

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

	Cífras en colones sin céntimos							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 243,623,301	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	243,623,301
Encaje legal	18,621	602,096	1,701,499	3,523,928	8,250,708	5,508,480	3,494,668	-	23,100,000
Inversiones	-	277,947,090	473,048,927	276,289,401	-	-	-	-	1,027,285,418
Cartera crédito	-	46,566,267	34,015,468	34,613,945	107,541,118	232,755,194	764,631,925	34,895,374	1,255,019,291
Total activos	<u>243,641,922</u>	<u>325,115,453</u>	<u>508,765,894</u>	<u>314,427,274</u>	<u>115,791,826</u>	<u>238,263,674</u>	<u>768,126,593</u>	<u>34,895,374</u>	<u>2,549,028,010</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	1,071,000	34,630,226	97,863,763	202,682,962	474,549,358	316,826,827	201,000,000	-	1,328,624,136
Cargos por pagar	12,996,644	6,474,293	743,673	4,022,761	1,567,122	2,901,355	-	-	28,705,848
Total pasivos	<u>14,067,644</u>	<u>41,104,519</u>	<u>98,607,436</u>	<u>206,705,723</u>	<u>476,116,480</u>	<u>319,728,182</u>	<u>201,000,000</u>	<u>-</u>	<u>1,357,329,984</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 229,574,278</u>	<u>¢ 284,010,934</u>	<u>¢ 410,158,458</u>	<u>¢ 107,721,551</u>	<u>¢ (360,324,654)</u>	<u>¢ (81,464,508)</u>	<u>¢ 567,126,593</u>	<u>¢ 34,895,374</u>	<u>¢ 1,191,698,026</u>

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

	Cífras en colones sin céntimos							Vencido más de 30 días	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 1,703,123,232	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	1,703,123,232
Encaje legal	1,345,191	102,927,530	109,845,475	125,906,611	524,409,784	619,430,332	449,936,517	-	1,933,801,440
Inversiones	-	483,746,944	241,710,944	-	-	-	-	-	725,457,888
Cartera crédito	-	752,937,892	623,254,474	937,243,969	2,066,867,690	4,117,953,607	17,341,606,336	323,479,295	26,163,343,263
Total activos	<u>1,704,468,423</u>	<u>1,339,612,366</u>	<u>974,810,893</u>	<u>1,063,150,580</u>	<u>2,591,277,474</u>	<u>4,737,383,939</u>	<u>17,791,542,853</u>	<u>323,479,295</u>	<u>30,525,725,823</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	10,089,334	750,635,608	802,406,608	592,319,624	3,229,008,028	4,645,912,151	3,374,658,007	-	13,405,029,360
Obligaciones con entidades financieras	-	377,569,351	318,237,529	631,267,220	1,648,704,535	1,909,101,097	4,768,762,480	-	9,653,642,212
Cargos por pagar	66,514,981	47,705,161	18,310,788	3,019,581	10,122,510	18,681,467	2,142,974	-	166,497,462
Total pasivos	<u>76,604,315</u>	<u>1,175,910,120</u>	<u>1,138,954,925</u>	<u>1,226,606,425</u>	<u>4,887,835,073</u>	<u>6,573,694,715</u>	<u>8,145,563,461</u>	<u>-</u>	<u>23,225,169,034</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1,627,864,108</u>	<u>¢ 163,702,246</u>	<u>¢ (164,144,032)</u>	<u>¢ (163,455,845)</u>	<u>¢ (2,296,557,599)</u>	<u>¢ (1,836,310,776)</u>	<u>¢ 9,645,979,392</u>	<u>¢ 323,479,295</u>	<u>¢ 7,300,556,789</u>

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

---

b. Riesgo de mercado

i. Riesgos de tasas de interés

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2012, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Tasas	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<b>Activos</b>								
Inversiones	8,09 (€) - 2,14 (\$)	€ 1,094,962,707	€ 480,298,720	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1,575,261,427
Cartera de crédito y arrendamientos	17,98 (€) - 9,12 (\$)	1,888,716,805	11,156,156,309	9,902,283,587	4,600,917,073	5,441,596,489	1,565,430,484	34,555,100,746
Total activos		<u>2,983,679,512</u>	<u>11,636,455,029</u>	<u>9,902,283,587</u>	<u>4,600,917,073</u>	<u>5,441,596,489</u>	<u>1,565,430,484</u>	<u>36,130,362,173</u>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	9,81 (€) - 4,15 (\$)	1,271,733,922	2,158,092,464	3,391,870,362	5,159,789,913	1,206,185,284	4,446,053,203	17,633,725,148
Obligaciones con entidades financieras	6,11% (\$)	<u>5,737,776,892</u>	<u>1,287,039,804</u>	<u>1,281,443,854</u>	<u>464,737,071</u>	<u>894,053,140</u>	<u>844,855,458</u>	<u>10,509,906,219</u>
Total pasivos		<u>7,009,510,814</u>	<u>3,445,132,268</u>	<u>4,673,314,216</u>	<u>5,624,526,984</u>	<u>2,100,238,424</u>	<u>5,290,908,661</u>	<u>28,143,631,367</u>
Brecha de activos y pasivos		€ (4,025,831,302)	€ 8,191,322,761	€ 5,228,969,371	€ (1,023,609,911)	€ 3,341,358,065	€ (3,725,478,177)	€ 7,986,730,806

Al 30 de setiembre de 2011, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación es como sigue:

	Tasas	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<b>Activos</b>								
Inversiones	6,13 (€) - 1,04(\$)	€ 762,654,415	€ 998,487,577	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1,761,141,992
Cartera de crédito y arrendamientos	20,39 (€) -9,34 (\$)	1,457,759,390	16,442,682,087	1,951,012,441	3,358,299,459	4,611,124,797	1,032,275,570	28,853,153,744
Total activos		<u>2,220,413,805</u>	<u>17,441,169,664</u>	<u>1,951,012,441</u>	<u>3,358,299,459</u>	<u>4,611,124,797</u>	<u>1,032,275,570</u>	<u>30,614,295,736</u>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	11,07 (€) - 5,29(\$)	833,518,956	1,846,905,191	3,875,293,154	5,204,032,379	3,393,745,962	376,612,523	15,530,108,165
Obligaciones con entidades financieras	6,42% (\$)	<u>3,505,662,913</u>	<u>6,213,492,783</u>	<u>67,991,152</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,787,146,848</u>
Total pasivos		<u>4,339,181,869</u>	<u>8,060,397,974</u>	<u>3,943,284,306</u>	<u>5,204,032,379</u>	<u>3,393,745,962</u>	<u>376,612,523</u>	<u>25,317,255,013</u>
Brecha de activos y pasivos		€ (2,118,768,064)	€ 9,380,771,690	€ (1,992,271,865)	€ (1,845,732,920)	€ 1,217,378,835	€ 655,663,047	€ 5,297,040,723



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

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares Al 30 de setiembre de 2012, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 3,627,640	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,627,640
Encaje legal	2,858	354,896	74,405	441,471	839,783	1,366,307	1,516,280	-	4,596,000
Inversiones	-	1,604,114	-	350,158	-	-	-	-	1,954,272
Cartera crédito y arrendamientos	-	1,835,838	1,613,326	1,936,884	4,275,770	9,117,644	42,769,754	652,612	62,201,828
Total de activos	<u>3,630,498</u>	<u>3,794,848</u>	<u>1,687,731</u>	<u>2,728,513</u>	<u>5,115,553</u>	<u>10,483,951</u>	<u>44,286,034</u>	<u>652,612</u>	<u>72,379,740</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	20,000	2,483,240	520,618	3,089,023	5,876,055	9,560,200	10,609,575	-	32,158,711
Obligaciones con entidades financieras	-	839,001	774,004	710,616	4,384,365	4,033,523	10,010,054	-	20,751,563
Cargos por pagar	<u>220,776</u>	<u>76,053</u>	<u>28,113</u>	<u>5,563</u>	<u>22,100</u>	<u>32,363</u>	<u>2,347</u>	-	<u>387,315</u>
Total de pasivos	<u>240,776</u>	<u>3,398,294</u>	<u>1,322,735</u>	<u>3,805,202</u>	<u>10,282,520</u>	<u>13,626,086</u>	<u>20,621,976</u>	-	<u>53,297,589</u>
Brecha de activos y pasivos	\$ <u>3,389,722</u>	\$ <u>396,554</u>	\$ <u>364,996</u>	\$ <u>(1,076,689)</u>	\$ <u>(5,166,967)</u>	\$ <u>(3,142,135)</u>	\$ <u>23,664,058</u>	\$ <u>652,612</u>	\$ <u>19,082,151</u>

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares Al 30 de setiembre de 2011, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 3,350,231	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,350,231
Encaje legal	2,646	202,470	216,077	247,672	1,031,572	1,218,488	885,075	-	3,804,000
Inversiones	-	951,583	475,472	-	-	-	-	-	1,427,055
Cartera crédito y arrendamientos	-	1,481,112	1,226,010	1,843,662	4,065,756	8,100,467	34,112,846	636,319	51,466,172
Total de activos	<u>3,352,877</u>	<u>2,635,165</u>	<u>1,917,559</u>	<u>2,091,334</u>	<u>5,097,328</u>	<u>9,318,955</u>	<u>34,997,921</u>	<u>636,319</u>	<u>60,047,458</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	19,847	1,476,582	1,578,422	1,165,158	6,351,814	9,139,020	6,638,323	-	26,369,166
Obligaciones con entidades financieras	-	742,721	626,008	1,241,772	3,243,183	3,755,412	9,380,680	-	18,989,776
Cargos por pagar	<u>130,842</u>	<u>93,842</u>	<u>36,019</u>	<u>5,940</u>	<u>19,912</u>	<u>36,749</u>	<u>4,215</u>	-	<u>327,519</u>
Total de pasivos	<u>150,689</u>	<u>2,313,145</u>	<u>2,240,449</u>	<u>2,412,870</u>	<u>9,614,909</u>	<u>12,931,181</u>	<u>16,023,218</u>	-	<u>45,686,461</u>
Brecha de activos y pasivos	\$ <u>3,202,188</u>	\$ <u>322,020</u>	\$ <u>(322,890)</u>	\$ <u>(321,536)</u>	\$ <u>(4,517,581)</u>	\$ <u>(3,612,226)</u>	\$ <u>18,974,703</u>	\$ <u>636,319</u>	\$ <u>14,360,997</u>

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

---

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢492.42 y ¢508.36, 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 setiembre de 2012, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢126.142.899, (Ganancia por ¢46.790.644, 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 setiembre de	
	2012	2011
Total activos	¢ 71,864,696	¢ 59,546,359
Total pasivos	<u>58,119,387</u>	<u>48,470,920</u>
Posición neta	<u>¢ 13,745,309</u>	<u>¢ 11,075,439</u>

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 setiembre de 2012 y 2011**

Al 30 de setiembre de 2012, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios	Monto
De 0% a 4,99%	3,101	¢ 31,037,400,156
De 5% a 9,99%	1	634,533,559
De 10% a 14,99%	1	683,026,234
	<u>3,103</u>	<u>¢ 32,354,959,949</u>

Al 30 de setiembre 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%	2,709	¢ 26,094,744,903
De 5% a 9,99%	3	1,185,058,976
	<u>2,712</u>	<u>¢ 27,279,803,879</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 setiembre de	
	2012	2011
Al día	¢ 30,354,751,661	¢ 25,827,180,651
De 1 a 30 días	1,663,775,942	1,105,209,020
De 31 a 60 días	229,379,694	207,370,171
De 61 a 90 días	7,657,710	32,216,493
De 91 a 120 días	29,027,942	3,933,306
De 121 a 180 días	-	6,070,245
En cobro judicial	70,367,000	97,823,993
	<u>¢ 32,354,959,949</u>	<u>¢ 27,279,803,879</u>

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

---

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 setiembre de	
	2012	2011
Prendaria	¢ 18,170,911,425	¢ 15,270,588,478
Títulos valores	1,257,718,718	1,338,950,740
Fiduciaria	352,845,172	105,998,318
Hipotecaria	19,800,914	28,832,204
Propiedad bienes arrendados	<u>12,553,683,720</u>	<u>10,535,434,139</u>
	<u>¢ 32,354,959,949</u>	<u>¢ 27,279,803,879</u>

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de setiembre 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 (5 operaciones)	<u>¢ 40,400,299</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 9 operaciones (0,22% de la cartera total)	<u>¢ 70,367,000</u>

Al 30 de setiembre 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 (12 operaciones)	<u>¢ 97,823,993</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 12 operaciones (0,36% de la cartera total)	<u>¢ 97,823,993</u>

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

---

(27) Valor razonable

Al 30 de setiembre de 2012, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	<u>¢ 4,477,764,956</u>	<u>¢ 4,477,764,956</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	<u>¢ 1,560,240,667</u>	<u>¢ 1,560,240,667</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>¢ 32,354,959,949</u>	<u>¢ 32,354,959,949</u>
Depósitos a plazo	<u>¢ 17,643,573,548</u>	<u>¢ 17,643,573,548</u>
Obligaciones financieras	<u>¢ 10,218,484,559</u>	<u>¢ 10,218,484,559</u>

Al 30 de setiembre de 2011, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	<u>¢ 3,903,647,973</u>	<u>¢ 3,903,647,973</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	<u>¢ 1,744,413,000</u>	<u>¢ 1,744,413,000</u>
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>¢ 27,279,803,879</u>	<u>¢ 27,279,803,879</u>
Obligaciones con el público	<u>¢ 14,733,653,496</u>	<u>¢ 14,733,653,496</u>
Otras obligaciones financieras	<u>¢ 9,653,642,212</u>	<u>¢ 9,653,642,212</u>

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.

# Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

## Notas a los estados financieros

### 30 de setiembre de 2012 y 2011

---

#### 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.

#### (28) Arrendamientos operativos

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

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

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

---

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 setiembre 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 setiembre 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 setiembre de 2012 y 2011, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota 26.

(30) Litigios

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

Consecuencia de lo anterior, Financiera CAFSA S.A. recibió el 08 de marzo de 2007 los traslados de cargos correspondientes a las declaraciones del impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2003, 2004 y 2005, en donde se incrementa la obligación tributaria en ¢76.285.521. Con base en el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Financiera CAFSA S.A. realizó el pago bajo protesta por este monto. El 29 de abril de 2011, la administración reclasificó ¢20,659,751, y lo registró como una disminución en las provisiones para pago de impuesto de renta del periodo, como consecuencia de la



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

## **Notas a los estados financieros**

### **30 de setiembre de 2012 y 2011**

---

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 setiembre de 2012 ¢55.625.770, (¢55.625.770 en el 2011.), por este concepto.

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

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

¢21.768,998 en 2003

¢22.188,986 en 2004

¢10.567,397 en 2005

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

El 15 de octubre de 2010 Financiera Cafsa presentó un recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la liquidación realizada por la Administración Tributaria de San José argumentando que existía una solicitud de condonación de intereses que no ha sido atendida y además que se establece un adeudo en contra de la Financiera cuando los montos originalmente determinados como diferencia en los periodos 2003, 2004 y 2005 ya habían sido cancelados bajo protesta. En este acto se solicita la devolución de las sumas pagadas de más según lo establecido por la liquidación efectuada mediante oficio SF-AR-207-10.

La Firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A. Por este motivo, la administración de la Financiera no consideró necesario reconocer estimación alguna por la eventual no realización de este activo en los estados financieros al 30 de setiembre de 2012 y de 2011, hasta tanto no se cuente con el resultado final del proceso.

#### (31) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los

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

## **Notas a los estados financieros**

### **30 de setiembre de 2012 y 2011**

---

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.

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.

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

---

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 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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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”, 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.

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

---

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.

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.

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

---

- 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.

- 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

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

---

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

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.

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

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



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

## **Notas a los estados financieros**

### **30 de setiembre de 2012 y 2011**

---

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 financiero 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.