

Corporación Cafsa, S.A.
Certificación sobre saldos de estados financieros
31 de marzo de 2012

Corporación Cafsa, S.A.
Contenido
31 de Marzo de 2012 y 2011

	Página(s)
Certificación sobre saldos de estados financieros.....	1
Anexo	
Estados Financieros (no auditados)	2-21

Certificación sobre saldos de Estados Financieros

Señores
Superintendencia General de Entidades Financieras

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

El procedimiento utilizado consistió en comparar los saldos de las cuentas que integran el balance general y el estado de resultados adjuntos, con las cifras correspondientes que muestran los registros de contabilidad de Corporación Cafsa, S.A. Los registros de contabilidad se relacionan con el sistema de información que la Compañía utiliza 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 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.

En virtud de lo anterior, el suscrito contador público autorizado certifica que el balance general al 31 de marzo de 2012 y el relativo estado de resultados por el año terminado a esa misma fecha fueron preparados con base en la información contenida en los registros de contabilidad que para su efecto lleva Corporación Cafsa, S.A. (compañía controladora individual).

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.

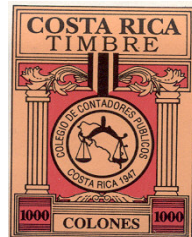
Se extiende la presente certificación a solicitud de Corporación Cafsa, S.A., para fines de cumplir con un requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Dada en la ciudad de San José, Costa Rica a los 26 días del mes de abril de 2012.

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

PricewaterhouseCoopers

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

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



Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Balance general
31 de marzo de 2012 y 2011

(expresado en colones costarricenses)

	Nota	2012	2011
Activo			
Participaciones en el capital de otras empresas	3	¢ <u>6,968,879,600</u>	¢ <u>6,412,816,418</u>
Total de activo		<u>6,968,879,600</u>	<u>6,412,816,418</u>
Patrimonio			
Capital social			
Capital pagado	4-a	5,567,500,000	4,877,500,000
Reservas patrimoniales	1-i	393,288,471	336,887,760
Resultados acumulados de períodos anteriores		644,861,144	963,247,640
Resultado del período		<u>363,229,985</u>	<u>235,181,018</u>
Total del patrimonio	¢	<u>6,968,879,600</u>	¢ <u>6,412,816,418</u>

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Estado de resultados
Trimestres terminados el 31 de marzo de 2012 y 2011

(expresado en colones costarricenses)

	Nota	2012	2011
Otros ingresos de operación			
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	6	¢ 363,229,985	¢ 235,181,018
Total otros ingresos de operación		<u>363,229,985</u>	<u>235,181,018</u>
Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad		<u>363,229,985</u>	<u>235,181,018</u>
Resultado del período		<u>¢ 363,229,985</u>	<u>¢ 235,181,018</u>

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Estado de cambios en el patrimonio
Trimestres terminados el 31 de marzo de 2012 y 2011

(expresado en colones costarricenses)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del período	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2011		¢ 4,877,500,000	¢ 336,887,760	¢ 963,247,640	¢ 6,177,635,400
Resultado del período 2011		-	-	235,181,018	235,181,018
Saldos al 31 de marzo de 2011		<u>¢ 4,877,500,000</u>	<u>¢ 336,887,760</u>	<u>¢ 1,198,428,658</u>	<u>¢ 6,412,816,418</u>
Saldos al 1 de enero de 2012		¢ 5,567,500,000	¢ 393,288,471	¢ 1,094,861,144	¢ 7,055,649,615
Dividendos por período 2011	4-c	-	-	(450,000,000)	(450,000,000)
Resultado del período 2012		-	-	363,229,985	363,229,985
Saldos al 31 de marzo de 2012		<u>¢ 5,567,500,000</u>	<u>¢ 393,288,471</u>	<u>¢ 1,008,091,129</u>	<u>¢ 6,968,879,600</u>

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Las notas son parte integral de los estados financieros

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Estado de flujos de efectivo
Trimestres terminados el 31 de marzo de 2012 y 2011

(expresado en colones costarricenses)

	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	¢ 363,229,985	¢ 235,181,018
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Participación en la utilidad neta de subsidiarias	(363,229,985)	(235,181,018)
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Participación en el capital de otras empresas	<u>450,000,000</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>450,000,000</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento		
Pago de dividendos	<u>(450,000,000)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento	<u>(450,000,000)</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al 01 de enero	-	-
Efectivo y equivalentes al 31 de Diciembre	1-g ¢ <u>-</u>	¢ <u>-</u>

Mauricio Gómez P.
Representante Legal

Ronald Cerdas S.
Contador

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

1. Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

a. Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. es una sociedad anónima organizada el 01 de 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).

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Corporación es propietaria del total del capital accionario de:

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

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

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

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Financiera cuenta con 34 y 28 funcionarios, respectivamente, y 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 31 de marzo 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. 31 de Marzo de 2012 y 2011, su administración se compone de 16 funcionarios (14 funcionarios en el 2010). Además mantiene 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

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.

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

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

b. Base para la preparación de los estados financieros

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

c. Participaciones en el capital de otras empresas

Valuación de inversiones por el método de participación patrimonial

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. Por efectos regulatorios los estados financieros deben presentar las inversiones en sus subsidiarias, valuadas por el método de participación patrimonial y no en forma consolidada.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, los estados financieros incluyen las inversiones de las siguientes subsidiarias:

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

Este efecto de la actualización de la participación en otras empresas se presenta en el estado de utilidades como ingresos y gastos por inversiones permanentes no financieras.

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 en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en la cuenta de ingresos o gastos financieros por diferencias de cambio neto.

e. Base para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del valor razonable para los activos disponibles para la venta. Los otros activos y pasivos financieros y no financieros se registran al costo (amortizado) o al costo histórico. Las políticas de contabilidad se han aplicado en forma consistente.

f. 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 acciones y disponibilidades.

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

i. Clasificación

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

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, no han sido originados por la Corporación ni se tiene certeza si se van a mantener hasta su vencimiento.

ii. Reconocimiento

La Corporación reconoce los activos disponibles para la venta en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio. La excepción a lo anterior lo constituyen las ganancias y/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 negociación o en el momento de originación según corresponda.

iii. Medición

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

Posterior 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, se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

iv. Principios de medición del valor razonable

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

v. Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que 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

La 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.

g. 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. Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Corporación no tiene equivalentes de efectivo.

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

h. 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 al final.

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

i. 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.

j. 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 resultarían en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarían 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. Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Corporación no mantiene registrado ningún activo o pasivo por impuesto sobre la renta diferido, como compañía controladora individual.

k. Utilidad básica por acción

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

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

1. 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.

2. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Corporación no mantiene saldos y transacciones con partes relacionadas.

3. Participación en el capital de otras empresas

Las participaciones en el capital de otras empresas se detallan como sigue:

	2012	2011
Activos		
Participaciones en otras empresas		
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 3.253.297.383	2.806.438.861
Arrendadora Cafsa, S.A.	3.715.582.217	3.606.377.557
Total activos	¢ <u>6.968.879.600</u>	<u>6.412.816.418</u>

4. Patrimonio

a. Capital Social

Al 31 de marzo de 2012, el Capital Social de Corporación CAFSA, S.A., autorizado es de 5.567.500.000 acciones comunes y nominativas, (4.877.500.000 en 2011) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢5.567.500.000 (¢4.877.500.000 en 2011).

b. Incremento del capital social

El 28 de marzo de 2012, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del Capital Social por ¢615.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores.

Al 31 de marzo de 2012, los aportes de capital se encuentran registrados en la sección patrimonial de Corporación Cafsa, como utilidades de ejercicios anteriores afectados para capitalizar. El incremento debe ser aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

En el periodo 2011, hubo acuerdo de accionistas para incrementar el capital social. Este acuerdo fue tomado el 04 de abril, por un valor de ¢690.000.000, por medio de la emisión de 690.000.000 de acciones comunes con valor de ¢1 cada una.

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

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

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

5. 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 ₡345.068.486 (₡223.421.967, en el 2011) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a, 5.567.500.000 (4.877.500.000, en el 2011).

El detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2012	2011
Utilidad neta	₡ 363.229.985	₡ 235.181.018
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	345.068.486	223.421.967
Cantidad promedio de acciones comunes	5.567.500.000	4.877.500.000
Utilidad básica por acción	₡ <u>0,062</u>	₡ <u>0,046</u>

6. Otros ingresos por participación en el capital de otras empresas

Los otros ingresos por participaciones en el capital de otras empresas se detallan como sigue:

	2012	2011
Financiera Cafsa, S.A.	₡ 109.368.208	₡ 81.084.131
Arrendadora Cafsa, S.A.	253.861.777	154.096.887
	₡ <u>363.229.985</u>	₡ <u>235.181.018</u>

7. Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Corporación debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Corporación no incurrió en utilidades gravables para efectos fiscales, ni existen diferencias temporales que generen el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducibles. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultaría de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

	2012	2011
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 108.968.996	¢ 70.554.305
Menos:		
Ingresos no gravables	(108.968.996)	(70.554.305)
Impuesto sobre la renta	¢ <u><u>-</u></u>	¢ <u><u>-</u></u>

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Corporación por los años terminados el 31 de diciembre de 2009, 2010 y 2011.

8. 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 mantiene un riesgo de liquidez mínimo, ya que sus activos no requieren dar cobertura a obligaciones de ninguna índole. Debido a esto la Gerencia Financiera solamente realiza una revisión de control de flujo de la Corporación, en caso de que se presente un requerimiento de deuda.

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de Marzo de 2012 y 2011

Al 31 de marzo de 2012, el calce de plazos de los activos de la Corporación es como sigue:

	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
Activos									
Participación en el capital de otras empresas	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6.968.879.600	¢ -	¢ 6.968.879.600
Total de activos	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6.968.879.600	¢ -	¢ 6.968.879.600

Al 31 de marzo de 2011, el calce de plazos de los activos de la Corporación es como sigue:

	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
Activos									
Participación en el capital de otras empresas	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6.412.816.418	¢ -	¢ 6.412.816.418
Total de activos	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6.412.816.418	¢ -	¢ 6.412.816.418

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

9. Indicadores de riesgo

Los indicadores de rentabilidad presentados por la Corporación se detallan como sigue:

	2012	2011
i. Retorno sobre el activo (ROA):	5,21%	3,67%
ii. Retorno sobre el capital (ROE):	6,52%	4,82%

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

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

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

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

- ii. Fideicomisos y comisiones de confianza

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

- iii. Otras concentraciones de activos y pasivos

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Corporación no tiene concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar.

11. 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, SUGIVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros. Durante los últimos cuatro años la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó prácticamente todas las normas vigentes y emitió nuevas normas. Sin embargo, el Consejo no ha implementado la aplicación de estas normas y no ha definido una fecha de aplicación. A continuación se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF así como las NIIF ó CINIIF no adoptadas aún:

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

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

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

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.

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

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

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 del 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 terminó el 31 de diciembre de 2004.

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

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

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

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

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

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

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

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

k. Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados Financieros consolidados y separados
El Consejo requiere que los Estados Financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial.

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La información financiera intermedia de las entidades reguladas se debe presentar de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo, con lo cual la presentación no está de acuerdo con la NIC 34, la cual requiere que la información intermedia se presente en cumplimiento de la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", 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.

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

ingresos por comisiones de formalización de créditos, sin embargo la NIC 39 solo permite capitalizar solo aquellos costos de transacción que se consideran incrementales, los cuales se deben presentar como parte del instrumento financiero y no puede netear del ingreso por comisiones ver comentario de NIC 18.

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

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

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

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

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-valorados 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.

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

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

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

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

c.c. La CINIIF 7, Aplicación del enfoque de reexpresión 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.

El 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.

El 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.

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

Corporación Cafsa, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas de estados financieros
31 de marzo de 2012 y 2011

12. Revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF

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

Sin embargo, la recomendación emitida por el CONASSIF referente a la aplicación de las NIIF no cumpliría con las disposiciones que exige el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, al haber sido aprobadas según el texto vigente el 1 de enero de 2008 y al existir

tratamientos contables específicos indicados en el Capítulo II de la Normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros.

De esa forma, los estados financieros de Corporación CAFSA, S.A. 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 el 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.