



Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

(Compañía costarricense)

Estados financieros consolidados

Con el Informe del Auditor Independiente

31 de diciembre de 2012

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

| | Página (s) |
|---|-------------------|
| Informe del Auditor Independiente | 1 y 2 |
| Estados financieros consolidados | |
| Balance general consolidado..... | 3 |
| Estado de resultados consolidado | 4 |
| Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado | 5 |
| Estado de flujos de efectivo consolidado..... | 6 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 7 - 52 |



Informe del Auditor Independiente

A la Superintendencia General de Entidades Financieras,
a la Junta Directiva y accionistas de Corporación CAFSA, S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultados consolidados, de cambios en el patrimonio neto consolidados y de flujos de efectivo consolidados que le son relativos por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las disposiciones de información financiera establecidas en la legislación bancaria y las disposiciones vigentes del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), así como del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación de los estados financieros consolidados por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.



A la Superintendencia General de Entidades Financieras,
a la Junta Directiva y accionistas de Corporación CAFSA, S.A.
Página 2

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2012 y los resultados consolidados de sus operaciones y sus flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con la legislación bancaria y las disposiciones vigentes del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Base de contabilidad

Los estados financieros consolidados están preparados de conformidad con la legislación bancaria y las disposiciones vigentes del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Por lo anterior, los estados financieros consolidados no están diseñados para quienes no estén familiarizados con dichas prácticas contables.

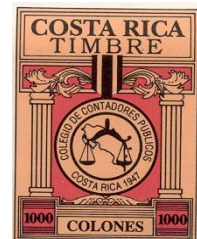
José F. Naranjo
José Fco. Naranjo Arias
Contador Público Autorizado
Carné No. 2532

Póliza de fidelidad 0116 FIG 007
Vence el 30 de setiembre de 2013

Timbre de ₡1,000 de Ley N° 6663
adherido y cancelado en el original

21 de marzo de 2013

PricewaterhouseCoopers



Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Balance general consolidado
31 de diciembre de 2012

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

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


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Tatiana Murillo
Contadora

Las notas son parte integral de los estados financieros

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Estado consolidado de resultados
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

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


Mauricio Gómez P.
Representante Legal

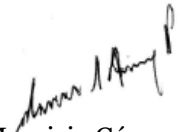

Tatiana Murillo
Contadora

Las notas son parte integral de los estados financieros

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Estado consolidado de cambios en el patrimonio
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012

(Cifras expresadas 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 |
| 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 | | - | - | 1,128,014,215 | 1,128,014,215 |
| Reservas legales y otras reservas estatutarias | 1-s | - | 56,400,711 | (56,400,711) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 | | <u>5,567,500,000</u> | <u>393,288,471</u> | <u>1,094,861,144</u> | <u>7,055,649,615</u> |
| Saldos al 1 de enero de 2012 | | 5,567,500,000 | 393,288,471 | 1,094,861,144 | 7,055,649,615 |
| Emisión de acciones | 12-b | 615,000,000 | - | (615,000,000) | - |
| Dividendos por período 2011 | 12-c | - | - | (450,000,000) | (450,000,000) |
| Resultado del período 2012 | | - | - | 1,431,146,442 | 1,431,146,442 |
| Reservas legales y otras reservas estatutarias | 1-s | - | 71,557,322 | (71,557,322) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012 | | <u>¢ 6,182,500,000</u> | <u>¢ 464,845,793</u> | <u>¢ 1,389,450,264</u> | <u>¢ 8,036,796,057</u> |


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Tatiana Murillo
Contadora

Las notas son parte integral de los estados financieros

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Estado consolidado de flujos de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

| | Nota | 2012 | 2011 |
|--|------|------------------------|------------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación | | | |
| Resultados del período | ¢ | 1,431,146,442 | ¢ 1,128,014,215 |
| Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos | | | |
| Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas | | 14,356,423 | 40,822,486 |
| Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos | | 184,721,947 | 124,203,522 |
| Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos | | 21,344,190 | 10,011,992 |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 123,527,899 | 101,909,079 |
| Variación en los activos (aumento), o disminución | | | |
| Créditos y avances de efectivo | | (5,830,542,945) | (3,014,503,511) |
| Bienes realizables | | 17,951,941 | (7,766,288) |
| Productos por cobrar | | (22,406,794) | (3,505,300) |
| Otros activos | | (88,677,820) | (200,035,674) |
| Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución) | | | |
| Obligaciones a la vista y a plazo | | 594,928,629 | 2,300,006,988 |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | | 540,605,921 | (89,641,019) |
| Productos por pagar | | 13,160,633 | (83,731,623) |
| Otros pasivos | | 69,702,499 | 23,385,770 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | | (2,930,181,035) | 329,170,637 |
| Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión | | | |
| Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar) | | (10,715,301,859) | (7,135,102,284) |
| Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar) | | 10,930,094,628 | 6,271,587,291 |
| Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo. | | (67,842,360) | (48,634,559) |
| Venta de inmuebles mobiliario y equipo | | - | 13,890,591 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | | 146,950,409 | (898,258,961) |
| Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento | | | |
| Otras obligaciones financieras nuevas | | 12,446,619,300 | 8,576,182,356 |
| Pago de obligaciones | | (8,782,133,148) | (7,815,631,758) |
| Pago de dividendos | | (450,000,000) | (250,000,000) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | | 3,214,486,152 | 510,550,598 |
| Efectivo y equivalentes al 1 de enero | | 5,609,189,055 | 5,667,726,781 |
| Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre | 4-b | ¢ 6,040,444,581 | ¢ 5,609,189,055 |


Mauricio Gómez P.
Representante Legal


Tatiana Murillo
Contadora

Las notas son parte integral de los estados financieros

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

1. Información General

a. Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. es una sociedad anónima organizada el 1 febrero de 2001 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. La Corporación actúa principalmente como compañía tenedora de las acciones de sus subsidiarias. Se encuentra regulada por la Ley Orgánica del Banco Central, y las normas y disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre 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 (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

c. Principios de consolidación

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

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

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

d. Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaeciente 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 o gastos financieros.

ii. Método de valuación

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

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.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre 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.

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:

a) Valores mantenidos para negociar

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.

b) Inversiones disponibles para la venta:

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

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

ii. Reconocimiento

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

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

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.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

iv. *Principios de medición del valor razonable*

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

v. *Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores*

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

vi. *Baja de activos financieros*

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

f. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

g. Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores que mantiene la Corporación con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como valores mantenidos para negociar o inversiones disponibles para la venta, según se describe en la sección de instrumentos financieros.

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. Cartera de arrendamientos por operaciones de arrendamiento financiero

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

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

j. Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

- La capacidad de pago, que incluye el análisis de flujos de caja proyectados, análisis de la situación financiera, considera la experiencia en el giro del negocio, la calidad de la administración, análisis de estrés de las variables críticas, análisis de la capacidad de pago de las personas físicas, intermediarios financieros supervisados e instituciones públicas.
- El comportamiento de pago histórico, el cual es determinado por la conducta de pago del deudor durante los últimos 48 meses considerando la atención de sus operaciones crediticias directas tanto vigentes como extintas en todo el Sistema Financiero Nacional. La SUGEF es responsable de calcular el nivel del comportamiento de pago histórico para los deudores reportados por las entidades en el mes anterior.
- La garantía, la cual se puede utilizar como mitigador del riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito. Se debe considerar tanto el valor de mercado y su actualización al menos una vez al año. Adicionalmente existen porcentajes de aceptación de las garantías como mitigador y deben depreciarse después de seis meses desde el último avalúo.

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

| Categoría de riesgo | Morosidad | Comportamiento de pago histórico | Capacidad de pago |
|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| 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:

| Categoría de riesgo | Morosidad | Comportamiento de pago histórico |
|----------------------------|--------------------------|---|
| 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 consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

| Categoría de riesgo | Porcentaje de estimación |
|----------------------------|---------------------------------|
| 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:

| Morosidad | Porcentaje de estimación |
|------------------|---------------------------------|
| 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 31 de diciembre de 2012 la Financiera debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢192.706.514 (¢183.997.959 en el 2011). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2012, asciende a ¢194.090.757 (¢185.308.300 en el 2011). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se puedan incurrir en la recuperación de esa cartera.

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

| Categoría de riesgo | Morosidad | Capacidad de pago |
|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 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:

| Categoría de riesgo | Morosidad |
|----------------------------|--------------------------|
| 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:

| Categoría de riesgo | Porcentaje de estimación |
|----------------------------|---------------------------------|
| A | 0,5% |
| B | 5% |
| C | 25% |
| D | 75% |
| E | 100% |

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Administración de la Arrendadora considera que la estimación que mantiene por ¢75,711,242 y ¢54,929,975, es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se puedan incurrir en la recuperación de esa cartera.

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

Los inmuebles, mobiliario y equipo 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 consolidados

31 de diciembre 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:

| Clase de activo | Vida útil hasta |
|------------------------|------------------------|
| 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.

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.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

- 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 31 de diciembre de 2012, la Corporación mantiene dos bienes realizables por valor de ₡13.930.550 y estimaciones asociadas por ₡580.440 (al 31 de diciembre de 2011, registraba tres bienes por valor de ₡32.663.010 y estimaciones asociadas por ₡1.360.959).

q. Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar

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

r. Provisiones

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

s. Reserva legal

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

t. Uso de las estimaciones

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

u. Impuesto sobre la renta

i. Corriente:

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

ii. Diferido:

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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.

2. Activos sujetos a restricciones

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

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

3. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

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

Las cuentas por pagar corresponden a los pagos pendientes producto de la formalización de contratos de crédito o arrendamientos con terceros, cuyo documento legal inscrito está pendiente de presentación por parte de la Compañía relacionada.

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

4. Disponibilidades

a. Las disponibilidades se detallan como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|------------------------|------------------------|
| Dinero en cajas y bóvedas MN | ¢ 12,961,692 | ¢ 8,967,137 |
| Dinero en cajas y bóvedas ME | 17,920,988 | 16,969,214 |
| Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN | 139,320,000 | 45,000,000 |
| Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME | 2,302,543,227 | 1,970,865,000 |
| Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del estado y bancos creados por leyes especiales MN | 13,367,386 | 16,128,804 |
| Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del estado y bancos creados por leyes especiales ME | 41,672,734 | 153,948,373 |
| Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en entidades financieras privadas MN | 155,121,550 | 250,641,419 |
| Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en entidades financieras privadas ME | <u>2,651,970,000</u> | <u>1,723,249,035</u> |
| | <u>¢ 5,334,877,577</u> | <u>¢ 4,185,768,982</u> |

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

| | 2012 | | 2011 |
|---------------------------------------|------------------------|---|----------------------|
| Disponibilidades | ¢ 5,334,877,577 | ¢ | 4,185,768,982 |
| Depósitos en entidades financieras MN | 202,428,432 | | 499,352,956 |
| Depósitos en entidades financieras ME | <u>503,138,572</u> | | <u>924,067,117</u> |
| | <u>¢ 6,040,444,581</u> | ¢ | <u>5,609,189,055</u> |

5. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

| | 2012 | | 2011 |
|---------------------------------------|------------------------|---|----------------------|
| Inversiones disponibles para la venta | ¢ 1,628,415,500 | ¢ | 2,600,288,750 |
| Productos por cobrar | <u>4,625,606</u> | | <u>7,774,106</u> |
| | <u>¢ 1,633,041,106</u> | ¢ | <u>2,608,062,856</u> |

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

| | 2012 |
|--|------------------------|
| Certificados de depósito a plazo en colones de entidades del país, con vencimiento entre enero y marzo de 2013, con tasas de intereses anuales entre el 6,50% y 7,50%. | ¢ 800,000,000 |
| Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre enero y marzo de 2013, con intereses anuales entre el 1.10% y 3.00%. | 828,415,500 |
| Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta | <u>4,625,606</u> |
| | <u>¢ 1,633,041,106</u> |

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

| | 2011 |
|--|------------------------|
| Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre enero y marzo de 2012 con intereses anuales entre 5,25% y 7,50% | ¢ 920,000,000 |
| Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre enero y marzo 2012, con intereses anuales entre el 0.92% y 2.00%. | 1,680,288,750 |
| Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta | <u>7,774,106</u> |
| | <u>¢ 2,608,062,856</u> |

6. Cartera de créditos:

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, las tasas de interés anuales nominales que devengaban los arrendamientos en dólares oscilaban entre 5.75% y 75.00% (3.25% y 75.00% en el 2011).

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ₡13,326,832,463 y ₡10,981,696,520, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta) | ₡ 15,331,171,318 | ₡ 12,671,395,266 |
| Ingresos por intereses (no devengados) | <u>(2,004,338,855)</u> | <u>(1,689,698,746)</u> |
| | <u>₡ 13,326,832,463</u> | <u>₡ 10,981,696,520</u> |

b. Estimación por deterioro de cartera de créditos

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

| | |
|--|----------------------|
| a- Saldo al 01 de enero de 2011 | ₡ 292,952,550 |
| b- Más o menos: | |
| i-Estimación cargada a resultados | 124,203,522 |
| ii-Estimación cargada por créditos Insolutos | <u>(176,917,797)</u> |
| c- Saldo final al 31 de diciembre de 2011 | <u>240,238,275</u> |
| d- Más o menos: | |
| i-Estimación cargada a resultados | 184,721,947 |
| ii-Estimación cargada por créditos Insolutos | <u>(155,158,223)</u> |
| e- Saldo final al 31 de diciembre de 2012 | <u>₡ 269,801,999</u> |

Al 31 de diciembre de 2012, el gasto por estimación de incobrabilidad reconocido en el estado de resultados incluye el gasto por estimación de incobrabilidad para la cartera de crédito y arrendamiento, por un monto de ₡184,721,947, (₡124,203,522 en el 2011). La estimación para cartera de crédito se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de préstamos, la cual se efectúa de conformidad con las normas emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras para la subsidiaria Financiera Cafsa, S.A., adicionalmente, la Arrendadora Cafsa, S.A., mantiene su modelo específico para las estimaciones de su cartera. Tal estimación refleja un saldo que, en opinión de la Administración, es adecuado para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden generar en la recuperación de esa cartera de los arrendamientos. La evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes, la calidad de garantías de los préstamos y las disposiciones emitidas por SUGEF.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

7. Inmuebles, mobiliario y equipo

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

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

8. Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

9. Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

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

b. Por clientes

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

10. Obligaciones con entidades financieras a plazo

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras en dólares oscilaban entre 4,60% y 8,00% (entre 4,68% y 7,25% en el 2011). En ambos periodos no se registran otras obligaciones en colones.

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

Vencimiento de los préstamos por pagar

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

| | 2012 | 2011 |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Tasa de interés variable | Tasa de interés variable |
| Tasa de interés: | | |
| Plazos: | | |
| Menos de un año | ¢ 5,737,628,350 | ¢ 3,574,825,949 |
| Uno a cinco años | 6,129,237,766 | 4,612,417,881 |
| | <u>¢ 11,866,866,116</u> | <u>¢ 8,187,243,830</u> |

11. Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

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

Las cuentas por pagar a las compañías relacionadas se originan de bienes financiados a clientes de las mismas Subsidiarias.

12. Patrimonio

a. Capital social

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

b. Incremento del capital social

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

c. Distribución de dividendos

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

El 4 de abril de 2011, la Asamblea de Accionistas decretó distribuir dividendos por ¢250.000.000, sobre las utilidades acumuladas de períodos anteriores.

13. Utilidad básica por acción

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

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

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

| | | |
|---|---|----------------------|
| Utilidad neta | ¢ | 1,431,146,442 |
| Utilidad neta disponible para accionistas comunes | | 1,359,589,120 |
| Cantidad promedio de acciones comunes | | <u>5,875,000,000</u> |
| Utilidad básica por acción | | <u>0.23</u> |

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

| | | |
|---|---|----------------------|
| Utilidad neta | ¢ | 1,128,014,215 |
| Utilidad neta disponible para accionistas comunes | | 1,071,613,504 |
| Cantidad promedio de acciones comunes | | <u>5,222,500,000</u> |
| Utilidad básica por acción | | <u>0.21</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 31 de diciembre de 2012, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

15. Ingresos financieros por cartera de crédito

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

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

16. Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|------------------------|------------------------|
| Productos por arrendamientos financieros MN | ¢ 10,756,560 | ¢ 10,122,992 |
| Productos por arrendamientos financieros ME | <u>1,262,237,632</u> | <u>1,157,234,272</u> |
| | <u>¢ 1,272,994,192</u> | <u>¢ 1,167,357,264</u> |

17. Gastos financieros por obligaciones con el público

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

| | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Gastos por captaciones a plazo MN | ¢ 164,727,971 | ¢ 147,369,465 |
| Gastos por captaciones a plazo ME | <u>687,069,019</u> | <u>691,836,307</u> |
| | <u>¢ 851,796,990</u> | <u>¢ 839,205,772</u> |

18. Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

| | 2012 | 2011 |
|--|----------------------|----------------------|
| Gastos por financiamientos de entidades financieras del país | ¢ 236,607,337 | ¢ 280,471,160 |
| Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior | <u>340,500,305</u> | <u>310,147,919</u> |
| | <u>¢ 577,107,642</u> | <u>¢ 590,619,079</u> |

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

19. Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

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

| | 2012 |
|--|---------------------|
| Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | |
| Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN | ¢ 121,059,381 |
| Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN. | 5,444,430 |
| Diferencias de cambio por disponibilidades MN. | 26,919,647 |
| Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN. | 2,770,710 |
| Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN | 149,596 |
| Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | <u>156,343,764</u> |
| Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | |
| Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN | 15,136,134 |
| Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN | 26,342,818 |
| Diferencias de cambio por créditos vigentes MN. | 85,380,924 |
| Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | <u>126,859,876</u> |
| Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto | <u>¢ 29,483,888</u> |

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

| | 2011 |
|--|---------------------|
| Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | |
| Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN | ¢ 41,581,252 |
| Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN. | 37,037,377 |
| Diferencias de cambio por disponibilidades MN. | 35,356,960 |
| Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN | 1,183,617 |
| Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | <u>115,159,206</u> |
| Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | |
| Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN | 1,614,873 |
| Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN | 19,980,031 |
| Diferencias de cambio por créditos vigentes MN. | 60,293,476 |
| Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN. | 9,890,176 |
| Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD) | <u>91,778,556</u> |
| Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto | <u>¢ 23,380,650</u> |

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

20. Ingreso por comisiones por servicios:

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

| | 2012 | 2011 |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Otras comisiones MN | ¢ 140,179,110 | ¢ 159,207,188 |
| Otras comisiones ME | <u>1,285,489,963</u> | <u>1,131,253,488</u> |
| | <u>¢ 1,425,669,073</u> | <u>¢ 1,290,460,676</u> |

21. Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingresos operativos varios MN | ¢ 53,149,274 | ¢ 112,886,481 |
| Ingresos operativos varios ME | <u>317,375,337</u> | <u>260,279,865</u> |
| | <u>¢ 370,524,611</u> | <u>¢ 373,166,346</u> |

22. Otros gastos operativos

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

23. Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

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

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

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

24. Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

25. Vencimientos de activos y pasivos

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

| | | | | |
|--|---|-----------------------|---|-----------------------|
| A la vista | ¢ | 2,845,048,730 | ¢ | 39,818,719 |
| De uno a treinta días | | 1,868,233,339 | | 1,745,665,723 |
| De treinta y uno a sesenta días | | 770,000,601 | | 944,740,151 |
| De sesenta y uno a noventa días | | 1,934,661,147 | | 4,235,054,804 |
| De noventa y uno a ciento ochenta días | | 2,824,223,681 | | 4,599,469,809 |
| De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días | | 5,798,090,173 | | 7,314,414,965 |
| Más de trescientos sesenta y cinco días | | 24,408,749,832 | | 13,300,751,032 |
| Partidas vencidas a más de treinta días | | 373,291,893 | | - |
| | ¢ | <u>37,977,250,666</u> | ¢ | <u>32,140,096,484</u> |

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

| | | | | |
|--|---|-----------------------|---|-----------------------|
| A la vista | ¢ | 2,169,928,792 | ¢ | 20,590,415 |
| De uno a treinta días | | 1,922,717,514 | | 1,427,468,556 |
| De treinta y uno a sesenta días | | 1,401,380,664 | | 2,131,346,602 |
| De sesenta y uno a noventa días | | 2,011,614,324 | | 3,545,739,476 |
| De noventa y uno a ciento ochenta días | | 2,652,166,035 | | 5,135,654,929 |
| De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días | | 5,302,470,574 | | 7,534,606,404 |
| Más de trescientos sesenta y cinco días | | 19,258,931,906 | | 7,804,876,613 |
| Partidas vencidas a más de treinta días | | 314,779,023 | | - |
| | ¢ | <u>32,864,060,040</u> | ¢ | <u>27,579,692,580</u> |

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. El calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación de detalla como sigue:

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

Al 31 de diciembre de 2012, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en colones 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 | | | | | | | | | |
| Disponibilidades | ¢ 181,450,628 | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ 181,450,628 |
| Encaje legal | - | 11,883,628 | 8,672,976 | 20,886,847 | 24,384,614 | 40,071,397 | 33,420,538 | - | 139,320,000 |
| Inversiones | - | 202,428,432 | - | 600,935,090 | - | - | - | - | 803,363,522 |
| Cartera crédito y arrendamientos | - | 59,526,108 | 39,854,469 | 40,530,343 | 125,770,122 | 271,521,540 | 1,251,962,765 | 27,913,913 | 1,817,079,260 |
| Total activos | <u>181,450,628</u> | <u>273,838,168</u> | <u>48,527,445</u> | <u>662,352,280</u> | <u>150,154,736</u> | <u>311,592,937</u> | <u>1,285,383,303</u> | <u>27,913,913</u> | <u>2,941,213,410</u> |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones con el público | - | 156,663,108 | 114,336,750 | 275,353,488 | 321,464,910 | 528,265,415 | 440,586,441 | - | 1,836,670,112 |
| Cargos por pagar | - | 8,408,481 | 9,592,360 | 1,917,682 | 3,302,456 | 4,437,955 | 1,951,624 | - | 29,610,558 |
| Total pasivos | - | <u>165,071,589</u> | <u>123,929,110</u> | <u>277,271,170</u> | <u>324,767,366</u> | <u>532,703,370</u> | <u>442,538,065</u> | - | <u>1,866,280,670</u> |
| Brecha de activos y pasivos | <u>¢ 181,450,628</u> | <u>¢ 108,766,579</u> | <u>¢ (75,401,665)</u> | <u>¢ 385,081,110</u> | <u>¢ (174,612,630)</u> | <u>¢ (221,110,433)</u> | <u>¢ 842,845,238</u> | <u>¢ 27,913,913</u> | <u>¢ 1,074,932,740</u> |

Al 31 de diciembre de 2012, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en dólares 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 | | | | | | | | | |
| Disponibilidades | ¢ 2,711,563,722 | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ 2,711,563,722 |
| Encaje legal | 2,241,380 | 152,716,255 | 57,023,952 | 105,590,120 | 350,237,786 | 670,349,667 | 964,384,067 | - | 2,302,543,227 |
| Inversiones | - | 503,138,572 | - | 326,539,012 | - | - | - | - | 829,677,584 |
| Cartera crédito y arrendamientos | - | 888,113,275 | 664,229,135 | 839,959,666 | 2,323,170,953 | 4,816,029,985 | 22,158,982,462 | 345,377,980 | 32,035,863,456 |
| Total activos | <u>2,713,805,102</u> | <u>1,543,968,102</u> | <u>721,253,087</u> | <u>1,272,088,798</u> | <u>2,673,408,739</u> | <u>5,486,379,652</u> | <u>23,123,366,529</u> | <u>345,377,980</u> | <u>37,879,647,989</u> |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones con el público | 15,636,543 | 1,065,394,835 | 397,816,349 | 736,628,644 | 2,443,364,830 | 4,676,562,224 | 6,727,835,211 | - | 16,063,238,636 |
| Obligaciones con entidades financieras | - | 455,369,250 | 400,377,558 | 971,046,569 | 1,814,270,045 | 2,096,564,928 | 6,129,237,766 | - | 11,866,866,116 |
| Cargos por pagar | 24,182,176 | 59,830,049 | 22,617,134 | 8,185,148 | 17,067,568 | 8,584,443 | 1,139,990 | - | 141,606,508 |
| Total pasivos | <u>39,818,719</u> | <u>1,580,594,134</u> | <u>820,811,041</u> | <u>1,715,860,361</u> | <u>4,274,702,443</u> | <u>6,781,711,595</u> | <u>12,858,212,967</u> | - | <u>28,071,711,260</u> |
| Brecha de activos y pasivos | <u>¢ 2,673,986,383</u> | <u>¢ (36,626,032)</u> | <u>¢ (99,557,954)</u> | <u>¢ (443,771,563)</u> | <u>¢ (1,601,293,704)</u> | <u>¢ (1,295,331,943)</u> | <u>¢ 10,265,153,562</u> | <u>¢ 345,377,980</u> | <u>¢ 9,807,936,729</u> |

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

Al 31 de diciembre de 2011, el calce de plazos de los activos y pasivos denominados en colones 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 | | | | | | | | | |
| Disponibilidades | ¢ 275,737,362 | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ - | ¢ 275,737,362 |
| Encaje legal | - | 6,326,199 | 3,931,484 | 7,018,303 | 6,546,290 | 13,401,383 | 7,776,341 | - | 45,000,000 |
| Inversiones | - | 277,786,326 | 221,566,630 | 426,464,354 | - | - | - | - | 925,817,310 |
| Cartera crédito y arrendamientos | - | 45,913,171 | 32,539,547 | 33,120,771 | 102,957,432 | 223,114,776 | 734,365,717 | 59,708,200 | 1,231,719,614 |
| Total activos | <u>275,737,362</u> | <u>330,025,696</u> | <u>258,037,661</u> | <u>466,603,428</u> | <u>109,503,722</u> | <u>236,516,159</u> | <u>742,142,058</u> | <u>59,708,200</u> | <u>2,478,274,286</u> |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones con el público | - | 192,248,301 | 119,474,752 | 213,280,787 | 198,936,692 | 407,257,676 | 236,316,977 | - | 1,367,515,185 |
| Cargos por pagar | 2,700,843 | 6,299,945 | 401,653 | 3,469,651 | 4,108,947 | 2,660,940 | - | - | 19,641,979 |
| Total pasivos | <u>2,700,843</u> | <u>198,548,246</u> | <u>119,876,405</u> | <u>216,750,438</u> | <u>203,045,639</u> | <u>409,918,616</u> | <u>236,316,977</u> | <u>-</u> | <u>1,387,157,164</u> |
| Brecha de activos y pasivos | ¢ 273,036,519 | ¢ 131,477,450 | ¢ 138,161,256 | ¢ 249,852,990 | ¢ (93,541,917) | ¢ (173,402,457) | ¢ 505,825,081 | ¢ 59,708,200 | ¢ 1,091,117,122 |

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

b. Riesgo de mercado

i. Riesgo 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 consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre 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 consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

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

| | 2012 | 2011 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| Total activos | \$ 75,082,058 | \$ 63,997,587 |
| Total pasivos | <u>60,746,214</u> | <u>52,078,398</u> |
| Posición neta | <u>\$ 14,335,844</u> | <u>\$ 11,919,189</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 2004, 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 consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

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

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

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre 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:

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

iv. Préstamos sin acumulación de intereses

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

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

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

27. Valor razonable

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

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

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

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

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 consolidados

31 de diciembre 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> |
|------------|------|-------------|-------------|
| 2011 | 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 consolidados

31 de diciembre 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:

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

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

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

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

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

ii. Fideicomisos y comisiones de confianza

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

iii. Otras concentraciones de activos y pasivos

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

30. Litigios

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

Consecuencia de lo anterior, Financiera CAFSA S.A. recibió el 08 de marzo de 2007 los traslados de cargos correspondientes a las declaraciones del impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2003, 2004 y 2005, en donde se incrementa la obligación tributaria en ¢76.285.521. Con base en el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Financiera CAFSA S.A. realizó el pago bajo protesta por este monto. El 29 de abril de 2011, la administración reclasificó ¢20,659,751, y lo registró como una disminución en las provisiones para pago de impuesto de renta del periodo, como consecuencia de la revocatoria parcial de dichos cargos mediante fallo TFA-N°2-2010, del Tribunal Fiscal Administrativo, esta reclasificación origina que en la sección de otros activos del balance de situación Financiera CAFSA S.A., muestre al 31 de diciembre de 2012 ¢55.625.770, (¢55.625.770 en el 2011.), por este concepto.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

31. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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.

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.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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 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

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

¹ “Presentación de Estados Financieros”, además de otra información mínima requerida, la cual debe cumplir con todas las demás NIC y NIIF.

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

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

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

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

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

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

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

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,

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).

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

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

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

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

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

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

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

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.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

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

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

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

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

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

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.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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.

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.

Corporación CAFSA, S.A. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012 y 2011

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