



**Financiera CAFSA, S.A.**  
(Compañía costarricense)  
**Estados financieros**  
**Con el Informe del Auditor Independiente**  
**31 de diciembre de 2011**

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Contenido**  
**31 de diciembre de 2011**

---

	<b>Página(s)</b>
<b>Informe del Auditor Independiente .....</b>	<b>1 y 2</b>
<b>Estados financieros</b>	
Balance general.....	3
Estado de resultados.....	4
Estado de cambios en el patrimonio neto .....	5
Estado de flujos de efectivo .....	6
Notas a los estados financieros .....	7 - 50



## **Informe del Auditor Independiente**

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Financiera CAFSA, S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo 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 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 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. 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 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 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  
Financiera CAFSA, S.A.  
Página 2

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Financiera CAFSA, S.A. al 31 de diciembre de 2011 y los resultados 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 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 no están diseñados para quienes no estén familiarizados con dichas prácticas contables.

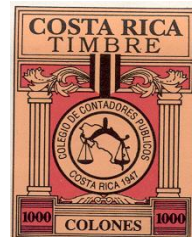
*José F. Naranjo*  
José Fco. Naranjo Arias  
Contador Público Autorizado  
Carné No. 2532

*PricewaterhouseCoopers*

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

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

22 de febrero de 2012



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Balance general**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

(expresado en colones costarricenses)

	Nota	2011	2010
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>¢ 3.602.563.941</b>	<b>¢ 2.760.700.490</b>
Efectivo		22.154.665	17.040.700
Banco Central		2.015.865.000	1.750.669.500
Entidades financieras del país		1.564.544.276	992.990.290
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>2.608.062.856</b>	<b>2.594.244.710</b>
Disponibles para la venta		2.600.288.750	2.586.949.500
Productos por cobrar		7.774.106	7.295.210
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>17.012.704.801</b>	<b>14.988.725.020</b>
Créditos vigentes		15.644.177.988	13.675.160.332
Créditos vencidos		1.401.508.277	1.363.596.391
Créditos en cobro judicial		53.369.594	95.553.322
Productos por cobrar		98.957.242	96.746.450
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	(185.308.300)	(242.331.475)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>1.630.135</b>	<b>21.815.436</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1.366.350	1.155.685
Otras cuentas por cobrar		263.785	20.659.751
<b>Bienes realizables</b>		<b>2.642.901</b>	<b>21.173.786</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		2.757.810	24.293.897
Estimación por deterioro y por disposición legal		(114.909)	(3.120.111)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>92.893.816</b>	<b>96.601.777</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>184.768.542</b>	<b>129.706.228</b>
Cargos diferidos		6.290.013	14.279.956
Activos intangibles		76.188.627	36.494.603
Otros activos		102.289.902	78.931.669
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>¢ 23.505.266.992</b>	<b>¢ 20.612.967.447</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público:</b>	<b>9</b>	<b>¢ 17.557.422.474</b>	<b>¢ 15.378.214.412</b>
A la vista		202.140	559.918
A plazo		17.425.837.360	15.167.053.846
Cargos financieros por pagar		131.382.974	210.600.648
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>1.420.875.797</b>	<b>997.251.663</b>
A plazo		1.413.632.171	989.672.687
Cargos financieros por pagar		7.243.626	7.578.976
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1.295.121.712</b>	<b>1.446.683.356</b>
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	1.295.121.712	1.446.683.356
<b>Otros pasivos</b>	<b>12</b>	<b>87.917.835</b>	<b>65.463.286</b>
Ingresos diferidos		86.924.889	64.525.852
Otros pasivos		992.946	937.434
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>20.361.337.818</b>	<b>17.887.612.717</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	<b>13-a</b>	2.660.500.000	2.160.500.000
Reservas patrimoniales	<b>1-q</b>	170.297.038	154.368.316
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		10.486.414	59.329.294
Resultado del período		302.645.722	351.157.120
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>3.143.929.174</b>	<b>2.725.354.730</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>¢ 23.505.266.992</b>	<b>¢ 20.612.967.447</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>21</b>	<b>¢ 24.773.119.394</b>	<b>¢ 21.847.748.390</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		¢ 24.773.119.394	¢ 21.847.748.390

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas son parte integral de los estados financieros

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estado de resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2011 y 2010**

(expresado en colones costarricenses)

	Nota	2011	2010
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		¢ 16.274.192	¢ 19.830.487
Por inversiones en instrumentos financieros		68.806.457	87.696.591
Por cartera de créditos	16	1.784.823.330	1.879.546.036
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	18-a	27.263.689	-
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>1.897.167.668</b>	<b>1.987.073.114</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	839.205.772	951.110.893
Por obligaciones con entidades financieras		106.676.135	74.621.843
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	18-b	-	80.663.804
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>945.881.907</b>	<b>1.106.396.540</b>
Por estimación de deterioro de activos		110.525.275	137.977.747
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		67.603.558	34.206.236
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>908.364.044</b>	<b>776.905.063</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	19	181.465.300	268.824.153
Por bienes realizables		6.935.905	471.443
Por otros ingresos operativos		62.707.703	89.962.603
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>251.108.908</b>	<b>359.258.199</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		18.981.928	17.371.429
Por bienes realizables		7.515.195	3.120.111
Por provisiones		24.686.638	21.925.684
Por otros gastos operativos		77.309.528	95.712.431
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>128.493.289</b>	<b>138.129.655</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>1.030.979.663</b>	<b>998.033.607</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	20-a	354.239.641	288.734.513
Por otros gastos de administración	20-b	255.180.202	223.639.854
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>609.419.843</b>	<b>512.374.367</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>421.559.820</b>	<b>485.659.240</b>
Impuesto sobre la renta	15-a	102.985.376	122.064.373
Disminución de impuesto sobre renta	15-b	-	6.044.207
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>¢ 318.574.444</b>	<b>¢ 369.639.074</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas son parte integral de los estados financieros

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estado de cambios en el patrimonio neto**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2011 y 2010**

*(expresado en colones costarricenses)*

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2010</b>		¢ 2.160.500.000	¢ 135.886.362	¢ 259.329.294	¢ 2.555.715.656
Dividendos por período 2009	13-c	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
Resultado del período 2010		-	-	369.639.074	369.639.074
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q	-	18.481.954	(18.481.954)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>		2.160.500.000	154.368.316	410.486.414	2.725.354.730
Capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores	13-b	400.000.000	-	(400.000.000)	-
Dividendos por período 2010		-	-	-	-
Emisión de acciones	13-b	100.000.000	-	-	100.000.000
Resultado del período 2011		-	-	318.574.444	318.574.444
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-q	-	15.928.722	(15.928.722)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>		<u>¢ 2.660.500.000</u>	<u>¢ 170.297.038</u>	<u>¢ 313.132.136</u>	<u>¢ 3.143.929.174</u>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas son parte integral de los estados financieros

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2011 y 2010**

(expresado en colones costarricenses)

	Nota	2011	2010
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período	¢	318.574.444	¢ 369.639.074
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		25.875.482	(65.410.196)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		110.525.275	137.977.747
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		6.095.043	5.148.538
Depreciaciones y amortizaciones		65.752.334	55.632.687
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		(2.165.784.348)	(1.270.643.786)
Bienes realizables		18.530.885	(14.747.678)
Productos por cobrar		(2.210.792)	34.990.103
Otros activos		(62.211.198)	(9.053.271)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Obligaciones a la vista y a plazo		2.300.006.988	634.201.312
Otras cuentas por pagar y provisiones		(157.315.673)	692.284.450
Productos por pagar		(79.553.023)	(20.867.919)
Otros pasivos		22.454.549	(84.053.160)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		<b>400.739.964</b>	<b>465.097.901</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>			
Aumento en Instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(7.135.102.284)	(9.562.044.709)
Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		6.271.587.291	10.117.776.880
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(33.856.765)	(52.172.050)
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de inversión</b>		<b>(897.371.758)</b>	<b>503.560.121</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		3.214.233.410	491.893.478
Pago de obligaciones		(2.805.454.984)	(967.859.027)
Pago de dividendos		-	(200.000.000)
Aportes de capital recibidos en efectivo		100.000.000	-
<b>Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de financiamiento</b>		<b>508.778.426</b>	<b>(675.965.549)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>		<b>5.013.837.382</b>	<b>4.721.144.909</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre</b>	5	<b>¢ 5.025.984.014</b>	<b>¢ 5.013.837.382</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas son parte integral de los estados financieros



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**1. Información general**

**a. Operaciones**

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).

Las oficinas de la Financiera se ubican en San José, avenida 1 entre calles 34 y 36.

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 está disponible en la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Financiera cuenta con 33 y 30 funcionarios, respectivamente, y 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Financiera no mantiene cajeros automáticos bajo su administración.

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

**b. Base para la preparación de los estados financieros**

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

**c. Moneda extranjera**

*i. Transacciones en moneda extranjera*

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de en la cuenta cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado de resultados 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 2011, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ₡505.35 y ₡518.33 (₡507.85 y ₡518.09 en el 2010), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**d. Instrumentos financieros**

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

*i. Clasificación*

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

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

*(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 Financiera, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades en corto plazo.

*ii. Reconocimiento*

La Financiera 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 razonable, 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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

*iv. Principios de medición del valor razonable*

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

*v. Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores*

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

*vi. Baja de activos financieros*

El dar de baja un activo financiero se realiza cuando la Financiera 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.

**e. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

**f. Inversiones en valores y depósitos**

Las inversiones en valores que mantiene la Financiera 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.

**g. 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.

**h. 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 2011 y 2010, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, "Reglamento para la calificación de Deudores" aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial "La Gaceta" número 238, del viernes 9 de diciembre del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

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 persona 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:

<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Morosidad</b>	<b>Comportamiento de pago histórico</b>	<b>Capacidad de pago</b>
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:

<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Morosidad</b>	<b>Comportamiento de pago histórico</b>
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.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

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

<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Porcentaje de estimación</b>
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:

<b>Morosidad</b>	<b>Porcentaje de estimación</b>
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)
- la estimación ajustada (que corresponde a la estimación que resulta de la última revisión de la SUGEF).

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, Al 31 de diciembre de 2011, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ₡183.997.959 (2010 - ₡240.675.176). El total de la estimación estructural al 31 de diciembre de 2011, asciende a ₡185.308.300 (2010 - ₡242.331.475). 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 2011 y de 2010, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

**i. Compensación de saldos**

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

**j. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso**

Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso que mantiene la Financiera, 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.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**k. Depreciación**

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

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

**l. Activos intangibles**

*i. Otros activos intangibles*

Otros activos intangibles adquiridos por la Financiera 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.

**m. 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.

**n. Bienes realizables**

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

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

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.

A partir del 01 de julio de 2010, según el C.N.S, 413-10 del 11 de mayo de 2010, entró en vigencia la normativa para activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas así:

Los entes supervisados por la SUGEF, deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien, al finalizar los dos años contados a partir del cierre del primer mes de haberse adquirido el bien realizable, de haberlo producido para su venta o arrendamiento o de haber dejado de utilizar el activo.

Sin perjuicio del plazo de veinticuatro meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago de obligaciones o adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente General de Entidades Financieras por periodos iguales a solicitud de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2011, la Financiera registra bienes realizables valorados en ₡2.757.810. (₡24.293.897, el 2010). Igualmente registra una estimación para los bienes registrados al 31 de diciembre de 2011 por ₡114.909. (₡3.120.111, en el 2010)

**o. Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar**

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

**p. Provisiones**

Una provisión es reconocida en el balance general, cuando la Financiera 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.

**q. Reserva legal**

De conformidad con la legislación costarricense, la Financiera asigna el 5% de las utilidades después del impuesto sobre la renta al final de cada año para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital social.

**r. Impuesto sobre la renta**

*i. Corriente*

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

*ii. Diferido*

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

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.

**s. 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.

**t. 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 Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días, según disposiciones de SUGEF.

*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.

**u. Uso de las estimaciones**

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

**2. Activos sujetos a restricciones**

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

<b>Activo restringido</b>	<b>Monto</b>	<b>Causa de la restricción</b>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ 2.015.865.000	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ 1.631.875.694	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	¢ 1.962.999	Depósitos en garantía
Otros activos	¢ 55.625.770	Depósitos judiciales y administrativos



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2010, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<b>Activo restringido</b>	<b>Monto</b>	<b>Causa de la restricción</b>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ 1.750.669.500	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ 1.116.790.082	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	¢ 1.964.611	Depósitos en garantía
Otros activos	¢ 55.625.770	Depósitos judiciales y administrativos

**3. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 941.490.420	¢ 908.220.806
Productos por cobrar	7.675.769	7.110.758
Cuentas por cobrar	1.366.350	1.155.685
Total activos	<u>¢ 950.532.539</u>	<u>¢ 916.487.249</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 12.835.227.262	¢ 10.592.639.518
Cargos por pagar	104.825.637	186.264.407
Cuentas por pagar	1.152.480.878	1.335.086.324
Total pasivos	<u>¢ 14.092.533.777</u>	<u>¢ 12.113.990.249</u>
Ingresos:		
Por intereses	<u>¢ 87.034.715</u>	<u>¢ 77.914.983</u>
Total ingresos	<u>¢ 87.034.715</u>	<u>¢ 77.914.983</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 697.287.089	¢ 680.600.957
Operativos	<u>24.154.097</u>	<u>24.108.894</u>
Total gastos	<u>¢ 721.441.186</u>	<u>¢ 704.709.851</u>

Las cuentas por pagar corresponden a los pagos pendientes producto de la formalización de crédito a terceros, cuyo documento legal inscrito está pendiente de presentación ante la Financiera por parte de compañías relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Financiera vendió bienes adjudicados a partes relacionadas por ¢67.142.148, y ¢29.967.790, respectivamente

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**4. Disponibilidades**

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 7.802.467	¢ 7.624.242
Dinero en cajas y bóvedas ME	14.352.198	9.416.458
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. MN	45.000.000	90.000.000
Cuenta encaje legal en el B.C.C.R. ME	1.970.865.000	1.660.669.500
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del estado y bancos creados por leyes especiales MN	10.228.624	18.747.130
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del estado y bancos creados por leyes especiales ME	120.139.023	85.309.131
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en entidades financieras privadas MN	234.736.079	196.352.672
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en entidades financieras privadas ME	1.199.440.550	692.581.357
	<u>¢ 3.602.563.941</u>	<u>¢ 2.760.700.490</u>

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Disponibilidades	¢ 3.602.563.941	¢ 2.760.700.490
Depósitos en Entidades Financieras MN a menos de 30 días	277.786.326	251.957.846
Depósitos en Entidades Financieras MN a menos de 31 a 60 días	221.566.630	271.099.707
Depósitos en Entidades Financieras ME a menos de 30 días	683.318.942	789.471.518
Depósitos en Entidades Financieras ME a menos de 31 a 60 días	240.748.175	940.607.821
	<u>¢ 5.025.984.014</u>	<u>¢ 5.013.837.382</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**5. Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Inversiones disponibles para la venta	¢ 2.600.288.750	¢ 2.586.949.500
Productos por cobrar	<u>7.774.106</u>	<u>7.295.210</u>
	<u>¢ 2.608.062.856</u>	<u>¢ 2.594.244.710</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

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:

	<b>2011</b>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre enero y marzo de 2012 con intereses anuales entre el 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 de 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>

Al 31 de diciembre de 2010, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	<b>2010</b>
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre enero y febrero de 2011 con intereses anuales entre el 5,50% y 8,25%.	¢ 520.000.000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre enero y mayo de 2011, con intereses anuales entre el 1.00% y 2.05%.	2.066.949.500
Productos por cobrar por inversiones disponibles para la venta	<u>7.295.210</u>
	<u>¢ 2.594.244.710</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**6. Cartera de créditos:**

**a. Cartera de créditos por tipo de actividad económica**

Un detalle de la cartera de créditos según el sector económico, es el siguiente:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 686.442.811	¢ 45.901
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	482.437.438	737.482.277
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	959.429.001	991.121.817
Administración pública	2.270.236.196	694.378.391
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	817.260.553	420.752.459
Comercio	2.420.040.508	1.978.926.539
Construcción, compra y reparación de inmuebles	579.041.474	135.271.485
Depósitos y almacenamiento	-	-
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	220.030.910	18.629.489
Enseñanza	457.295.570	73.525.314
Explotación de minas y canteras	18.931.639	-
Ganadería	-	-
Hotel y restaurante	743.183.878	172.335.812
Industria manufacturera	1.343.709.590	235.107.529
Otras actividades del sector privado no financiero	237.132.394	52.170.904
Consumo	487.879.491	727.792.878
Pesca y acuicultura	37.609.375	-
Servicios	2.641.627.014	6.394.447.789
Transporte	2.696.768.017	2.502.321.461
Subtotal cartera de créditos	17.099.055.859	15.134.310.045
Productos por cobrar	98.957.242	96.746.450
Estimación sobre la cartera de créditos	(185.308.300)	(242.331.475)
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 17.012.704.801</u>	<u>¢ 14.988.725.020</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el total de la cartera de crédito ha sido originada por la Financiera.

Al 31 de diciembre de 2011, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 45,00% (0% y 45,00%, en el 2010) en colones, y 3,50% y 18,50% (3,50% y 18,50% en el 2010) en dólares.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**b. Estimación para créditos incobrables**

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

a-	<b>Saldo al 1 de enero de 2010</b>	¢	240.014.400
b-	Más o menos:		
	i-Estimación cargada a resultados		137.977.747
	ii-Estimación cargada por créditos Insolutos		<u>(135.660.672)</u>
c-	<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2010</b>	¢	<u>242.331.475</u>
d-	Más o menos:		
	i-Estimación cargada a resultados	¢	110.525.275
	ii-Estimación cargada por créditos Insolutos		<u>(167.548.450)</u>
e-	<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2011</b>	¢	<u>185.308.300</u>

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. 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 préstamos, según los criterios de SUGEF. La evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes, la calidad de garantías de los préstamos y las disposiciones emitidas por SUGEF.

**7. Inmuebles, mobiliario y equipo**

AL 31 de diciembre de 2011, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Costo		
Saldo al inicio del año	¢ 245.115.581	¢ 207.417.839
Adiciones	33.856.765	52.172.050
Retiros	<u>(8.650.182)</u>	<u>(14.479.308)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>270.322.164</u>	<u>245.110.581</u>
Depreciación acumulada:		
Saldo al inicio del año	148.513.804	130.882.548
Gasto por depreciación del año	37.564.726	32.105.567
Retiros	<u>(8.650.182)</u>	<u>(14.479.311)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>177.428.348</u>	<u>148.508.804</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	<u>¢ 92.893.816</u>	<u>¢ 96.601.777</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**8. Otros activos**

Los otros activos se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Activo intangible - Software en uso, neto</b>	¢ 76.188.627	¢ 36.494.603
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	6.290.013	11.795.125
Otros cargos diferidos	-	2.484.831
Subtotal cargos diferidos	<u>6.290.013</u>	<u>14.279.956</u>
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	13.893.114	10.219.738
Biblioteca y obras de arte	9.849.591	9.849.591
Impuesto renta pagado por anticipado	16.257.383	-
Otros	62.289.814	58.862.340
Subtotal otros activos	<u>102.289.902</u>	<u>78.931.669</u>
Total otros activos	<u>¢ 184.768.542</u>	<u>¢ 129.706.228</u>

Un detalle del movimiento durante el año para el software en uso, es como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Costo</b>		
Saldo al inicio del año	¢ 111.468.345	¢ 77.092.008
Adiciones	59.417.757	36.238.479
Retiros	-	(1.862.142)
Saldo al final del año	<u>170.886.102</u>	<u>111.468.345</u>
<b>Amortización acumulada:</b>		
Saldo al inicio del año	74.973.742	60.649.415
Gasto por amortización	19.723.733	16.186.469
Retiros	-	(1.862.142)
Saldo al final del año	<u>94.697.475</u>	<u>74.973.742</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 76.188.627</u>	<u>¢ 36.494.603</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**9. Obligaciones con el público**

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

**a. Por monto**

	2011	2010
Captaciones a plazo vencidas MN	¢ -	¢ 356.778
Captaciones a plazo vencidas ME	202.140	203.140
Captaciones a plazo con el público MN	869.213.313	705.795.521
Captaciones a plazo con el público ME	3.547.025.109	3.746.960.259
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	440.600.973	537.409.839
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	11.200.637.683	9.054.723.693
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	57.700.900	61.425.608
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>1.310.659.382</u>	<u>1.060.738.926</u>
Total de captaciones	17.426.039.500	15.167.613.764
Cargos por pagar por obligaciones con el público	44.455.523	35.482.051
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>86.927.451</u>	<u>175.118.597</u>
	<u>¢ 17.557.422.474</u>	<u>¢ 15.378.214.412</u>

**b. Por clientes**

	2011	2010
Certificados de inversión vencidos	1	2
Certificados de inversión vigentes	<u>494</u>	<u>447</u>
	<u>495</u>	<u>449</u>

**10. Obligaciones con entidades financieras a plazo:**

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

	2011	2010
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	¢ 1.413.632.171	¢ 989.672.687
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>7.243.626</u>	<u>7.578.976</u>
	<u>¢ 1.420.875.797</u>	<u>¢ 997.251.663</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras en moneda extranjera oscilaban entre: 4.68% y 5.80% (4.99% y 5.80% en el 2010).

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**Vencimiento de los préstamos por pagar**

El vencimiento de los préstamos por pagar (entidades financieras del país y del exterior) se detalla como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Tasa de interés:	Variable	Variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 478.306.109	¢ 410.510.858
Uno a cinco años	<u>935.326.062</u>	<u>579.161.829</u>
	<u>¢ 1.413.632.171</u>	<u>¢ 989.672.687</u>

**11. Otras cuentas por pagar diversas**

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Aportaciones patronales por pagar	¢ 6.095.043	¢ 5.148.538
Impuestos retenidos por pagar	9.554.556	3.569.357
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	-	24.969.914
Aportaciones laborales retenidas	2.575.794	2.165.690
Cuentas por pagar a compañía relacionada (véase nota 3)	1.152.480.878	1.335.086.324
Otros acreedores	<u>124.415.441</u>	<u>75.743.533</u>
	<u>¢ 1.295.121.712</u>	<u>¢ 1.446.683.356</u>

Las cuentas por pagar a la Compañías relacionadas se originan de bienes financiados a clientes de esta Compañía, no cancelados por la Financiera, a la fecha del balance.

**12. Otros pasivos**

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ingresos diferidos	¢ 86.924.889	¢ 64.525.852
Otros pasivos	<u>992.946</u>	<u>937.434</u>
	<u>¢ 87.917.835</u>	<u>¢ 65.463.286</u>

**13. Patrimonio**

**a. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2011, el Capital Social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 266.050, acciones comunes y nominativas, (216.050 en el 2010), las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢10.000 cada acción, para un total de ¢2.660.500.000, (¢2.160.500.000 en el 2010).



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**b. Incremento del capital social**

El 04 de Abril de 2011, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ₡500.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores por ₡400.000.000 y aportes en efectivo por ₡100.000.000.

El aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en el artículo 7 del acta de la sesión 931-2011, celebrada el 06 de setiembre del 2011.

**c. Pago de dividendos**

En Asamblea de Accionistas celebrada en abril de 2011, los socios acordaron no distribuir dividendos sobre las utilidades de periodos anteriores.

El 24 de marzo de 2010, en Asamblea de Accionistas, decretó el pago de dividendos en efectivo por la suma de ₡200.000.000, de las utilidades del periodo 2009.

**14. 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 al 31 de diciembre de 2011, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ₡302.645.722, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 241.050.

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

	<b>2011</b>
Utilidad neta	₡ 318.574.445
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	302.645.722
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>241.050</u>
Utilidad básica por acción	<u>₡ 1.256</u>

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2010, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ₡351.157.120, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 216.050

Al 31 de diciembre de 2010, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2010</b>
Utilidad neta	₡ 369.639.074
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	351.157.120
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>216.050</u>
Utilidad básica por acción	<u>₡ 1.625</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
(Compañía costarricense)  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**15. Impuesto sobre la renta**

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

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 2011, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación

- a- Al 31 de diciembre de 2011, el gasto por impuesto de renta del periodo fue de ₡102.985.376, (₡122.064.373, en el 2010).
- b- Al 31 de diciembre de 2011, no se registran ingresos por disminución de impuesto sobre la renta del periodo. En el 2010, sí se registró un ingreso por ₡6.044.207.

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:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Impuesto sobre la renta esperado	₡ 126.467.946	₡ 145.697.772
Más:		
Gastos no deducibles	2.041.625	2.580.517
Menos:		
Ingresos no gravables	<u>(25.524.195)</u>	<u>(32.258.123)</u>
Impuesto sobre la renta neto	<u>₡ 102.985.376</u>	<u>₡ 116.020.166</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2011 y 2010, es el siguiente:

- i. Hasta ₡43.253.000,00 (₡41.112.000 en 2010) de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ₡87.004.000 (₡82.698.000 en el 2010) de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ₡87.004.000 (₡82.698.000 en 2010) el 30%.

Al 31 de diciembre de 2011, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**16. Ingresos financieros por cartera de crédito**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 282.067.659	¢ 384.401.976
Productos por préstamos con otros recursos ME	1.502.755.671	1.495.144.060
	<u>¢ 1.784.823.330</u>	<u>¢ 1.879.546.036</u>

**17. Gastos financieros por obligaciones con el público**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 147.369.465	¢ 183.753.705
Gastos por captaciones a plazo ME	691.836.307	767.357.188
	<u>¢ 839.205.772</u>	<u>¢ 951.110.893</u>

**18. Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario**

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

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 41.581.252
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	29.185.580
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	24.292.995
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	855.034
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u>95.914.861</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	¢ 15.181.057
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	19.980.031
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	23.064.541
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	10.425.543
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u>68.651.172</u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<u>¢ 27.263.689</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

b- Al 31 de diciembre de 2010, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 1.272.811.807
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	146.894.300
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	<u>62.258.812</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u>1.481.964.919</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	¢ 205.473.421
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	265.961.589
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	934.323.493
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	154.398.919
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>2.471.301</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<u>1.562.628.723</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<u>¢ 80.663.804</u>

**19. Comisiones por servicios**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Comisiones por cobranzas MN	¢ -	¢ 18.000
Otras comisiones MN	159.046.111	245.189.862
Otras comisiones ME	<u>22.419.189</u>	<u>23.616.291</u>
	<u>¢ 181.465.300</u>	<u>¢ 268.824.153</u>

**20. Gastos administrativos**

**a. Gastos de personal**

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 258.147.467	¢ 212.217.618
Remuneraciones a directores y fiscales	3.172.136	121.050
Viáticos	535.408	520.523
Decimotercer sueldo	21.109.882	17.482.232
Vacaciones	675.536	343.347
Cargas sociales patronales	58.864.454	49.190.790
Refrigerios	2.432.118	1.457.527
Vestimenta	4.467.972	3.302.466
Capacitación	2.589.920	1.709.070
Seguros para el personal	2.035.673	2.320.590
Otros gastos de personal	<u>209.075</u>	<u>69.300</u>
	<u>¢ 354.239.641</u>	<u>¢ 288.734.513</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

**b. Otros gastos de administración**

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Gastos por servicios externos	¢ 101.317.570	¢ 84.955.156
Gastos de movilidad y comunicación	23.476.892	22.713.364
Gastos de infraestructura	67.915.464	60.546.399
Gastos generales	62.470.276	55.424.935
	<u>¢ 255.180.202</u>	<u>¢ 223.639.854</u>

**21. Otras cuentas de orden**

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Garantías prendarias	¢ 22.708.174.938	¢ 20.151.026.919
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1.557.687.883	1.244.868.503
Créditos liquidados	292.618.304	192.650.113
Productos por cobrar liquidados	18.642.081	15.655.542
Productos en suspenso de cartera de crédito	1.124.747	5.354.137
Gastos no deducibles	109.790.792	130.666.098
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	85.080.649	107.527.078
	<u>¢ 24.773.119.394</u>	<u>¢ 21.847.748.390</u>

**22. Vencimientos de activos y pasivos**

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

	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
De uno a treinta días	¢ 3.189.840.719	¢ 1.173.977.219
De treinta y uno a sesenta días	1.137.413.907	1.919.093.593
De sesenta y uno a noventa días	1.745.264.233	2.622.604.260
De noventa y uno a ciento ochenta días	1.838.590.731	4.348.092.237
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	3.608.358.294	5.939.227.046
Más de trescientos sesenta y cinco días	11.578.792.918	4.127.784.794
Partidas vencidas a más de treinta días	312.009.231	-

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

Al 31 de diciembre de 2010, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
De uno a treinta días	¢ 2.591.062.051	¢ 1.179.987.522
De treinta y uno a sesenta días	1.732.683.119	1.426.475.402
De sesenta y uno a noventa días	467.318.801	2.465.194.999
De noventa y uno a ciento ochenta días	1.892.824.589	3.800.272.897
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	3.301.536.098	4.640.342.502
Más de trescientos sesenta y cinco días	10.214.450.875	4.198.279.077
Partidas vencidas a más de treinta días	407.941.598	-

### **23. Administración de riesgos**

La Financiera 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 Financiera administra los diferentes riesgos.

#### **a. Riesgos de liquidez**

La Financiera 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 Financiera, 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 Financiera se detalla como sigue:

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2011, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos de la Financiera 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 252.767.171	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 252.767.171
Encaje legal	-	6.326.199	3.931.484	7.018.303	6.546.290	13.401.383	7.776.341	-	45.000.000
Inversiones	-	277.786.326	221.566.630	426.464.354	-	-	-	-	925.817.310
Cartera crédito	-	45.310.174	32.388.197	32.967.306	102.484.050	222.106.792	679.780.897	59.708.200	1.174.745.616
Total activos	<u>¢ 252.767.171</u>	<u>¢ 329.422.699</u>	<u>¢ 257.886.311</u>	<u>¢ 466.449.963</u>	<u>¢ 109.030.340</u>	<u>¢ 235.508.175</u>	<u>¢ 687.557.238</u>	<u>¢ 59.708.200</u>	<u>¢ 2.398.330.097</u>
<b>Pasivos</b>									
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	<u>¢ 250.066.328</u>	<u>¢ 130.874.453</u>	<u>¢ 138.009.906</u>	<u>¢ 249.699.525</u>	<u>¢ (94.015.299)</u>	<u>¢ (174.410.441)</u>	<u>¢ 451.240.261</u>	<u>¢ 59.708.200</u>	<u>¢ 1.011.172.933</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2011, el calce de plazos en dólares expresado en colones de los activos y pasivos de la Financiera 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 1.333.931.770	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 1.333.931.770
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	-	683.318.943	240.748.174	758.178.429	-	-	-	-	1.682.245.546
Cartera crédito	-	481.794.040	426.865.653	370.520.053	1.238.506.686	2.724.276.134	10.529.003.888	252.301.031	16.023.267.485
Total activos	<u>¢ 1.333.956.579</u>	<u>¢ 1.273.222.131</u>	<u>¢ 879.319.244</u>	<u>¢ 1.278.605.920</u>	<u>¢ 1.729.054.787</u>	<u>¢ 3.372.614.429</u>	<u>¢ 10.891.235.680</u>	<u>¢ 252.301.031</u>	<u>¢ 21.010.309.801</u>
<b>Pasivos</b>									
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	-	50.168.182	50.895.966	18.066.263	119.425.484	239.750.214	935.326.062	-	1.413.632.171
Cargos por pagar	17.687.432	23.801.628	23.354.473	13.867.246	28.656.020	6.925.325	4.692.497	-	118.984.621
Total pasivos	<u>17.889.572</u>	<u>954.838.558</u>	<u>1.799.217.188</u>	<u>1.253.372.944</u>	<u>4.145.046.598</u>	<u>5.529.308.430</u>	<u>3.891.467.817</u>	<u>-</u>	<u>17.591.141.107</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1.316.067.007</u>	<u>¢ 318.383.573</u>	<u>¢ (919.897.944)</u>	<u>¢ 25.232.976</u>	<u>¢ (2.415.991.811)</u>	<u>¢ (2.156.694.001)</u>	<u>¢ 6.999.767.863</u>	<u>¢ 252.301.031</u>	<u>¢ 3.419.168.694</u>



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2010, el calce de plazos en colones de los activos y pasivos de la Financiera 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 222.724.044	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 222.724.044
Encaje legal	24.605	5.644.075	18.048.884	16.046.146	16.465.790	16.066.823	17.703.677	-	90.000.000
Inversiones	-	251.957.845	271.099.707	-	-	-	-	-	523.057.552
Cartera crédito	-	54.171.654	36.276.964	36.925.822	114.791.216	248.787.398	1.056.698.354	23.452.297	1.571.103.705
Total activos	<u>¢ 222.748.649</u>	<u>¢ 311.773.574</u>	<u>¢ 325.425.555</u>	<u>¢ 52.971.968</u>	<u>¢ 131.257.006</u>	<u>¢ 264.854.221</u>	<u>¢ 1.074.402.031</u>	<u>¢ 23.452.297</u>	<u>¢ 2.406.885.301</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	¢ 356.778	¢ 81.838.315	¢ 261.706.365	¢ 232.666.928	¢ 238.751.711	¢ 232.966.749	¢ 256.700.900	¢ -	¢ 1.304.987.746
Cargos por pagar	10.811.892	7.987.060	12.022.410	1.977.570	6.828.717	1.223.482	-	-	40.851.131
Total pasivos	<u>11.168.670</u>	<u>89.825.375</u>	<u>273.728.775</u>	<u>234.644.498</u>	<u>245.580.428</u>	<u>234.190.231</u>	<u>256.700.900</u>	<u>-</u>	<u>1.345.838.877</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 211.579.979</u>	<u>¢ 221.948.199</u>	<u>¢ 51.696.780</u>	<u>¢ (181.672.530)</u>	<u>¢ (114.323.422)</u>	<u>¢ 30.663.990</u>	<u>¢ 817.701.131</u>	<u>¢ 23.452.297</u>	<u>¢ 1.061.046.424</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2010, el calce de plazos en dólares expresado en colones de los activos y pasivos de la Financiera 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 787.306.946	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 787.306.946
Encaje legal	24.336	107.405.175	132.323.482	103.093.046	410.237.681	505.039.064	402.546.716	-	1.660.669.500
Inversiones	-	789.471.520	940.607.821	-	341.107.817	-	-	-	2.071.187.158
Cartera crédito	-	372.127.043	334.121.452	311.048.978	1.009.690.160	2.510.973.729	8.737.502.127	384.489.301	13.659.952.790
Total activos	<u>¢ 787.331.282</u>	<u>¢ 1.269.003.738</u>	<u>¢ 1.407.052.755</u>	<u>¢ 414.142.024</u>	<u>¢ 1.761.035.658</u>	<u>¢ 3.016.012.793</u>	<u>¢ 9.140.048.843</u>	<u>¢ 384.489.301</u>	<u>¢ 18.179.116.394</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	¢ 203.140	¢ 896.576.815	¢ 1.104.585.196	¢ 860.580.833	¢ 3.424.505.331	¢ 4.215.870.566	¢ 3.360.304.137	¢ -	¢ 13.862.626.018
Obligaciones con entidades financieras	-	49.287.975	33.010.250	31.804.106	114.385.508	182.023.018	579.161.830	-	989.672.687
Cargos por pagar	108.180.287	24.745.259	15.151.181	3.079.238	15.801.631	8.258.687	2.112.210	-	177.328.493
Total pasivos	<u>108.383.427</u>	<u>970.610.049</u>	<u>1.152.746.627</u>	<u>895.464.177</u>	<u>3.554.692.470</u>	<u>4.406.152.271</u>	<u>3.941.578.177</u>	<u>-</u>	<u>15.029.627.198</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 678.947.855</u>	<u>¢ 298.393.689</u>	<u>¢ 254.306.128</u>	<u>¢ (481.322.153)</u>	<u>¢ (1.793.656.812)</u>	<u>¢ (1.390.139.478)</u>	<u>¢ 5.198.470.666</u>	<u>¢ 384.489.301</u>	<u>¢ 3.149.489.196</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

**b. Riesgo de mercado**

i. Riegos de tasas de interés

Se hace referencia a variaciones en las tasas que determinan el rendimiento de las carteras activas y pasivas, las cuales, de acuerdo a los ajustes macroeconómicos, pueden generar ajustes desfavorables para la Financiera 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.

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

	Tasas	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<b>Activos</b>									
Inversiones	6,02. (¢) - 1,31 (\$)	¢ -	¢ 962.658.157	¢ 1.656.550.916	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 2.619.209.073
Cartera de crédito	19,95 (¢) -8,32 (\$)	-	930.168.156	7.772.621.862	1.502.364.301	3.646.364.359	3.850.562.194	225.707.831	17.927.788.703
Total activos		¢ -	¢ 1.892.826.313	¢ 9.429.172.778	¢ 1.502.364.301	¢ 3.646.364.359	¢ 3.850.562.194	¢ 225.707.831	¢ 20.546.997.776
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	10,71 (¢) - 4,80 (\$)	¢ -	¢ 1.120.620.425	¢ 3.440.443.718	¢ 4.393.701.248	¢ 5.902.810.666	¢ 3.017.762.858	¢ 329.603.693	¢ 18.204.942.608
Obligaciones con entidades financieras	5,65 (\$)	-	294.610.838	1.139.816.474	-	-	-	-	1.434.427.312
Total pasivos		-	1.415.231.263	4.580.260.192	4.393.701.248	5.902.810.666	3.017.762.858	329.603.693	19.639.369.920
Brecha de activos y pasivos		¢ -	¢ 477.595.050	¢ 4.848.912.586	¢ (2.891.336.947)	¢ (2.256.446.307)	¢ 832.799.336	¢ (103.895.862)	¢ 907.627.856

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

Al 31 de diciembre de 2010, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	Tasas	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<b>Activos</b>								
Inversiones	6,97 (¢) - 1,44 (\$)	¢ 1.043.527.010	¢ 1.215.213.607	¢ 343.212.297	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 2.601.952.914
Cartera de crédito	20,38 (¢) - 8,72 (\$)	710.679.855	8.422.110.281	842.885.400	2.697.793.729	2.573.085.389	738.419.267	15.984.973.921
Total activos		<u>¢ 1.754.206.865</u>	<u>¢ 9.637.323.888</u>	<u>¢ 1.186.097.697</u>	<u>¢ 2.697.793.729</u>	<u>¢ 2.573.085.389</u>	<u>¢ 738.419.267</u>	<u>¢ 18.586.926.835</u>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	12,27 (¢) - 5,29(\$)	¢ 1.032.520.482	¢ 2.613.964.046	¢ 3.855.380.090	¢ 4.715.955.768	¢ 3.473.510.157	¢ 357.503.684	¢ 16.048.834.227
Obligaciones con entidades financieras	5,57 (\$)	495.786.341	509.122.990	-	-	-	-	1.004.909.331
Total pasivos		<u>1.528.306.823</u>	<u>3.123.087.036</u>	<u>3.855.380.090</u>	<u>4.715.955.768</u>	<u>3.473.510.157</u>	<u>357.503.684</u>	<u>17.053.743.558</u>
Brecha de activos y pasivos		<u>¢ 225.900.041</u>	<u>¢ 6.514.236.852</u>	<u>¢ (2.669.282.393)</u>	<u>¢ (2.018.162.039)</u>	<u>¢ (900.424.768)</u>	<u>¢ 380.915.583</u>	<u>¢ 1.533.183.277</u>

ii. **Riesgo cambiario**

La Financiera 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.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

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. El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US 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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 2.639.620	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.639.620
Encaje legal	49	213.929	418.928	296.641	970.710	1.282.949	716.794	-	3.900.000
Inversiones	-	1.352.170	476.398	1.500.304	-	-	-	-	3.328.872
Cartera crédito	-	953.387	844.692	733.195	2.450.790	5.390.870	20.835.073	499.260	31.707.267
<b>Total activos</b>	<b>\$ 2.639.669</b>	<b>\$ 2.519.486</b>	<b>\$ 1.740.018</b>	<b>\$ 2.530.140</b>	<b>\$ 3.421.500</b>	<b>\$ 6.673.819</b>	<b>\$ 21.551.867</b>	<b>\$ 499.260</b>	<b>\$ 41.575.759</b>
<b>Pasivos</b>									
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	47.099	46.215	27.441	56.705	13.704	9.286	-	235.450
<b>Total pasivos</b>	<b>35.400</b>	<b>1.889.459</b>	<b>3.560.340</b>	<b>2.480.208</b>	<b>8.202.328</b>	<b>10.941.542</b>	<b>7.700.540</b>	<b>-</b>	<b>34.809.817</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	<b>\$ 2.604.269</b>	<b>\$ 630.027</b>	<b>\$ (1.820.322)</b>	<b>\$ 49.932</b>	<b>\$ (4.780.828)</b>	<b>\$ (4.267.723)</b>	<b>\$ 13.851.327</b>	<b>\$ 499.260</b>	<b>\$ 6.765.942</b>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2010, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 1.550.275	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.550.275
Encaje legal	48	211.490	260.556	202.999	807.793	994.465	792.649	-	3.270.000
Inversiones	-	1.554.537	1.852.137	-	671.670	-	-	-	4.078.344
Cartera crédito	-	732.750	657.914	612.482	1.988.166	4.944.322	17.204.888	757.092	26.897.614
Total activos	<u>\$ 1.550.323</u>	<u>\$ 2.498.777</u>	<u>\$ 2.770.607</u>	<u>\$ 815.481</u>	<u>\$ 3.467.629</u>	<u>\$ 5.938.787</u>	<u>\$ 17.997.537</u>	<u>\$ 757.092</u>	<u>\$ 35.796.233</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	\$ 400	\$ 1.765.436	\$ 2.175.023	\$ 1.694.557	\$ 6.743.143	\$ 8.301.409	\$ 6.616.726	\$ -	\$ 27.296.694
Obligaciones con entidades financieras	-	97.052	65.000	62.625	225.235	358.419	1.140.419	-	1.948.750
Cargos por pagar	213.016	48.726	29.834	6.063	31.115	16.262	4.159	-	349.175
Total pasivos	<u>213.416</u>	<u>1.911.214</u>	<u>2.269.857</u>	<u>1.763.245</u>	<u>6.999.493</u>	<u>8.676.090</u>	<u>7.761.304</u>	<u>-</u>	<u>29.594.619</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 1.336.907</u>	<u>\$ 587.563</u>	<u>\$ 500.750</u>	<u>\$ (947.764)</u>	<u>\$ (3.531.864)</u>	<u>\$ (2.737.303)</u>	<u>\$ 10.236.233</u>	<u>\$ 757.092</u>	<u>\$ 6.201.614</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ₡505,35 y ₡507,85, 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 2011, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ₡27.263.689 (pérdida por ₡80.663.804, en el 2010), incluida en el estado de resultados.

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

	2011	2010
Total activos	\$ 41.238.404	\$ 35.353.377
Total pasivos	<u>37.145.679</u>	<u>32.305.747</u>
Posición neta	<u>\$ 4.092.725</u>	<u>\$ 3.047.630</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 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 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.

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

De 0% a 4,99%	2.347	₡ 16.433.795.866
De 5% a 9,99%	<u>3</u>	<u>665.259.993</u>
	<u>2.350</u>	<u>₡ 17.099.055.859</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

Al 31 de diciembre de 2010, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

De 0% a 4,99%	2.145	¢	14.001.531.793
De 5% a 9,99%	2		261.332.170
De 10% a 14,99%	2		519.000.620
De 15% a 19,99%	1		352.445.462
	<u>2.150</u>	¢	<u>15.134.310.045</u>

ii. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	2011	2010
Al día	¢ 15.644.177.988	¢ 13.675.160.332
De 1 a 30 días	1.151.039.485	1.063.071.419
De 31 a 60 días	197.350.152	210.694.604
De 61 a 90 días	35.252.335	54.225.894
De 91 a 120 días	11.095.934	9.310.774
De 121 a 180 días	6.770.371	26.293.700
En cobro judicial	53.369.594	95.553.322
	<u>¢ 17.099.055.859</u>	<u>¢ 15.134.310.045</u>

iii. Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	2011	2010
Prendaria	¢ 15.826.034.116	¢ 14.063.976.023
Títulos valores	1.186.065.245	979.361.515
Hipotecario	26.614.318	35.136.056
Fiduciaria	60.342.180	55.836.451
	<u>¢ 17.099.055.859</u>	<u>¢ 15.134.310.045</u>



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

**d. Préstamos sin acumulación de intereses:**

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

	<b>2011</b>
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 (0,31% de la cartera total)	¢ <u>53.369.594</u>

Al 31 de diciembre de 2010, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2010</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (9 operaciones)	¢ <u>73.508.740</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 14 operaciones (0,63% de la cartera total)	¢ <u>95.553.322</u>

**24. Valor razonable**

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

	<b>2011</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
Disponibilidades	¢ <u>3.602.563.941</u>	¢ <u>3.602.563.941</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ <u>2.600.288.750</u>	¢ <u>2.600.288.750</u>
Cartera de crédito	¢ <u>17.099.055.859</u>	¢ <u>17.099.055.859</u>
Depósitos a plazo	¢ <u>17.426.039.500</u>	¢ <u>17.426.039.500</u>
Obligaciones financieras	¢ <u>1.413.632.171</u>	¢ <u>1.413.632.171</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

Al 31 de diciembre de 2010, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<b>2010</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
Disponibilidades	<u>¢ 2.760.700.490</u>	<u>¢ 2.760.700.490</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	<u>¢ 2.586.949.500</u>	<u>¢ 2.586.949.500</u>
Cartera de crédito	<u>¢ 15.134.310.045</u>	<u>¢ 15.134.310.045</u>
Depósitos a plazo	<u>¢ 15.167.613.764</u>	<u>¢ 15.167.613.764</u>
Obligaciones financieras	<u>¢ 989.672.687</u>	<u>¢ 989.672.687</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.

**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.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

**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 es 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.

**25. 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:

<b>Año</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
2011	US\$ 3.400	-
2012	US\$ 14.400	-
2013	US\$ 14.400	-

**26. 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 8 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 2011 ₡55,625,770, (₡55,625,770 en el 2010), por este concepto.

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

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 2011 y de 2010, hasta tanto no se cuente con el resultado final del proceso.

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

Al 31 de diciembre de 2011, la Financiera 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 2011 y de 2010, la Financiera 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 2011 y de 2010, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

- iii. Otras concentraciones de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota No. 23.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

**28. Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2011, la Financiera está garantizando solidariamente operaciones de compañías relacionadas por un monto de \$8.423.930, y (\$6.045.599, en el 2010).

**29. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

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

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

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

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

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.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

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

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

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

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

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

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

- e. Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

con la NIC 18 y 39 ya que los ingresos y costos se deben tratar por separado ver comentarios del NIC 39.

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC 18 requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminó el 31 de diciembre de 2004.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. 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.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalmente el Consejo permite capitalizar los costos directos, que se produzcan en compensación por la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos neto de los 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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

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

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

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

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

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, debe haber registrado una estimación del 100%. Adicionalmente, el Consejo acordó registrar una estimación de un 24avo del valor de los bienes realizables desde el día de adquisición. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valoren 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 subvaluados 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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas de los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2011 y 2010**

---

**30. 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 Financiera CAFSA, S.A. fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas conforme fuera aprobada por el CONASSIF.

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

La clasificación de equivalentes de efectivo se realiza para efectos locales con base en la intención de la gerencia de convertir valores negociables o disponibles para la venta a efectivo en un plazo de 60 días o menos y no como lo establece el NIC 7 (plazos originales de vencimiento de 90 días o menos).

Las políticas contables en materia de riesgo de crédito para determinar las estimaciones de deterioro de cartera se hacen conforme al Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la clasificación de deudores”. Las NIIF requieren que un activo financiero sea estimado cuando existe evidencia de que la entidad no recuperará dicho activo conforme los términos pactados.

La depreciación de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo se calcula y contabiliza conforme las vidas útiles establecidas y autorizadas por la administración tributaria. Las NIIF requieren que la administración de la compañía determine las vidas útiles de sus activos según el beneficio futuro esperado por el uso del bien.

Los ingresos por intereses y comisiones sobre operaciones de préstamos con más de 180 días de vencidas se registran con base en efectivo y no en el devengo.

En los estados financieros separados de compañías controladoras deben incluir las inversiones de las compañías subsidiarias no consolidadas utilizando el método de participación. La NIC 27 establece que para el caso de estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias no consolidadas deben mostrarse al costo o conforme el NIC 39.

Para el caso de los bancos comerciales, los gastos de organización e instalación pueden ser clasificados como activo y amortizados en un período que no supere los 5 años. Las IFRS no permiten la capitalización de estos gastos.

La Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas no permite que las entidades clasifiquen sus inversiones en la categoría “a ser mantenidas hasta el vencimiento”, mientras que las IFRS sí permiten este tipo de clasificación.

La presentación de los estados financieros se realiza conforme formatos, cuentas y nomenclatura establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras.