



**Financiera Cafsa, S.A.**  
**Certificación sobre saldos de Estados Financieros**  
**30 de junio de 2012**

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**Contenido**  
**30 de junio de 2012**

---

**Página (s)**

Certificación sobre saldos de Estados Financieros ..... 1

Anexo:

Estados financieros (no auditados) ..... 2-50



## Certificación sobre saldos de Estados Financieros

Señores  
Superintendencia General de Entidades Financieras

Hemos sido contratados por Financiera Cafsa, S.A., para verificar si el balance general adjunto al 30 de junio de 2012 y el estado de resultados por los seis meses terminados en esa fecha fueron preparados con base en los registros contables de la Compañía. La Compañía, por efectos informativos requeridos, incluye el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros. Asimismo, por efectos comparativos los estados financieros adjuntos incluyen las cifras al 30 de junio de 2011.

El procedimiento utilizado consistió en comparar los saldos de las cuentas que integran el balance general y el estado de resultados adjuntos, con las cifras correspondientes que muestran los registros de contabilidad de Financiera Cafsa, S.A. Los registros de contabilidad se relacionan con el sistema de información que la Compañía utiliza para registrar sus operaciones; la comparación no se realizó contra las cifras incluidas en los libros legales.

El procedimiento descrito no constituye una auditoría sobre dichos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Consecuentemente, la presente certificación no constituye una opinión sobre la razonabilidad de las cifras de dichos estados financieros.

En virtud de lo anterior, el suscrito contador público autorizado certifica que el balance general al 30 de junio de 2012 y el relativo estado de resultados por el semestre terminado a esa misma fecha fueron preparados con base en la información contenida en los registros de contabilidad que para su efecto lleva Financiera Cafsa, S.A.

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

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

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

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

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

*PricewaterhouseCoopers*



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Balance general**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	2012	2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	4 c	<b>3,592,557,406</b>	<b>2,832,117,388</b>
Efectivo		30,182,330	30,218,219
Banco Central		2,149,334,169	1,821,396,000
Entidades financieras del país		1,413,040,907	980,503,169
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	5	<b>2,440,581,968</b>	<b>1,636,701,589</b>
Disponibles para la venta		2,429,589,167	1,630,519,250
Productos por cobrar		10,992,801	6,182,339
<b>Cartera de créditos</b>	6-a	<b>18,012,833,090</b>	<b>16,226,750,724</b>
Créditos vigentes		16,769,503,785	14,992,055,965
Créditos vencidos		1,261,350,871	1,264,308,552
Créditos en cobro judicial		47,435,440	104,865,198
Productos por cobrar		92,221,284	90,115,148
Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial		-	-
Estimación por deterioro	6-b	(157,678,290)	(224,594,139)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>797,903</b>	<b>36,625</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		797,903	36,625
<b>Bienes realizables</b>		-	<b>11,104,619</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		-	15,525,400
Estimación por deterioro y por disposición legal		-	(4,420,781)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	7	<b>87,579,019</b>	<b>96,475,010</b>
<b>Otros activos</b>	8	<b>168,123,214</b>	<b>139,823,679</b>
Cargos diferidos		3,274,941	10,322,326
Activos intangibles		64,360,200	46,436,574
Otros activos		100,488,073	83,064,779
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	c	<b>24,302,472,600</b>	<b>20,943,009,634</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público:</b>	9 c	<b>18,411,758,159</b>	<b>14,612,149,277</b>
A la vista		253,769	19,238,805
A plazo		18,263,665,307	14,464,858,073
Cargos financieros por pagar		147,839,083	128,052,399
<b>Obligaciones con entidades</b>	10	<b>1,153,676,702</b>	<b>2,305,879,689</b>
A plazo		1,148,010,389	2,293,882,928
Cargos financieros por pagar		5,666,313	11,996,761
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1,305,329,566</b>	<b>949,340,298</b>
Provisiones		7,530,000	6,821,545
Otras cuentas por pagar diversas	11	1,297,799,566	942,518,753
<b>Otros pasivos</b>	12	<b>102,981,628</b>	<b>88,793,587</b>
Ingresos diferidos		101,811,465	88,481,427
Otros pasivos		1,170,163	312,160
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	c	<b>20,973,746,055</b>	<b>17,956,162,851</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	13-a	2,960,500,000	2,160,500,000
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	100,000,000
Reservas patrimoniales	1-q	170,297,038	154,368,316
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		13,132,137	410,486,413
Resultado del periodo		184,797,370	161,492,054
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	c	<b>3,328,726,545</b>	<b>2,986,846,783</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	c	<b>24,302,472,600</b>	<b>20,943,009,634</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	21 c	<b>25,889,104,205</b>	<b>23,339,202,992</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras	c	25,889,104,205	23,339,202,992

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estado de resultados**  
**Semestre terminado el 30 de junio de 2012 y 2011**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

	Nota	2012	2011
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		¢ 10,863,216	¢ 8,493,926
Por inversiones en instrumentos financieros		52,103,228	32,409,499
Por cartera de créditos	16	932,160,199	889,437,625
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>995,126,643</b>	<b>930,341,050</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	18	442,782,138	413,610,542
Por obligaciones con entidades financieras		36,550,177	42,116,864
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	37,506,325	13,563,670
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>516,838,640</b>	<b>469,291,076</b>
Por estimación de deterioro de activos		14,415,819	56,350,275
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		34,540,215	34,991,428
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>498,412,399</b>	<b>439,691,127</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	17	93,972,666	95,584,955
Por bienes realizables		217,802	2,705,680
Por otros ingresos operativos		32,790,509	19,326,487
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>126,980,977</b>	<b>117,617,122</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		10,119,277	9,241,858
Por bienes realizables		442,901	3,881,350
Por provisiones		14,139,969	13,292,575
Por otros gastos operativos		29,363,298	32,459,265
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>54,065,445</b>	<b>58,875,048</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>571,327,931</b>	<b>498,433,201</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	20-a	197,626,775	168,564,677
Por otros gastos de administración	20-b	134,531,682	115,293,236
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>332,158,457</b>	<b>283,857,913</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES</b>			
<b>SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>239,169,474</b>	<b>214,575,288</b>
Impuesto sobre la renta	15-a	54,372,104	53,083,234
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>¢ 184,797,370</b>	<b>¢ 161,492,054</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

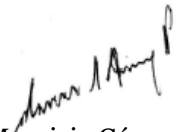
  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Financiera CAFSA, S.A.**  
 (Compañía costarricense)  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Semestre terminado el 30 de junio de 2012 y 2011**

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Notas	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del período	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2011</b>		¢ 2,160,500,000		154,368,316	410,486,413	¢ 2,725,354,729
Emisión de acciones	13-b		100,000,000	-		100,000,000
Resultado del período 2011		-	-	-	161,492,054	161,492,054
<b>Saldos al 30 de junio de 2011</b>		¢ <u>2,160,500,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>154,368,316</u>	<u>571,978,467</u>	¢ <u>2,986,846,783</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2012</b>		¢ 2,660,500,000	-	170,297,038	313,132,137	¢ 3,143,929,175
Emisión de acciones	13-b	300,000,000	-	-	(300,000,000)	-
Resultado del período 2012		-	-	-	184,797,370	184,797,370
<b>Saldos al 30 de junio de 2012</b>		¢ <u>2,960,500,000</u>	<u>-</u>	<u>170,297,038</u>	<u>197,929,507</u>	¢ <u>3,328,726,545</u>

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Ronald Cerdas S.  
 Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Semestre terminado el 30 de junio de 2012 y 2011**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

	Nota	2012	2011
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período	¢	<b>184,797,370</b>	<b>161,492,054</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		(18,592,820)	(76,717,921)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		14,415,819	56,350,275
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		14,018,861	12,000,234
Depreciaciones y amortizaciones		41,471,447	30,261,281
Ingreso diferido por comisiones de crédito		-	(138,646,405)
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		(1,424,047,844)	(1,400,074,285)
Bienes realizables		2,642,901	10,069,167
Productos por cobrar		6,735,958	7,744,174
Otros activos		(764,678)	(20,547)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Obligaciones a la vista y a plazo		1,267,872,000	(433,183,515)
Otras cuentas por pagar y provisiones		(1,300,688)	(507,962,916)
Productos por pagar		14,878,796	(78,130,465)
Otros pasivos		15,063,792	23,330,300
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>		<b>117,190,914</b>	<b>(2,333,488,569)</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>			
Aumento en Instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(5,369,503,211)	(3,016,460,399)
Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		5,765,211,912	3,492,848,352
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(18,164,533)	(18,641,386)
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<b>377,544,168</b>	<b>457,746,567</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		-	1,649,985,815
Pago de obligaciones		(233,702,648)	(321,549,045)
Aportes de capital recibidos en efectivo		-	100,000,000
<b>Flujos netos de efectivo (usados) provistos en las actividades de financiamiento</b>		<b>(233,702,648)</b>	<b>1,428,436,770</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 01 de enero</b>		<b>5,025,984,014</b>	<b>4,490,779,829</b>
<b>Efectivo y equivalentes al 30 de junio</b>	4-b ¢	<b>5,287,016,448</b>	<b>4,043,474,597</b>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Ronald Cerdas S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

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 puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

Al 30 de junio de 2012 y 2011, la Financiera cuenta con 33 y 30 funcionarios, respectivamente, y 5 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 30 de junio de 2012 y 2011, la Financiera no mantiene 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 cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado de resultados en la cuenta de ingresos o gastos financieros.



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 30 de junio de 2012, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ₡492.57 y ₡503.85 (₡498.61 y ₡509.57 en el 2011), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

(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 el artículo 17 de la Normativa SUGEF 34-02, las entidades supervisadas por SUGEF y SUGEVAL, podrán clasificar los instrumentos financieros en Mantenidos para Negociar o Disponibles para la Venta.

Según el Manual de Cuentas Homologado:

Los Valores Mantenidos para Negociar son:

Las inversiones en instrumentos financieros que, a) se compran o se incurren en ellos principalmente con el objetivo de venderlos o de volver a comprarlos en un futuro cercano; b) son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias en un plazo no mayor de tres meses; o c) son instrumentos financieros derivados (salvo que hayan sido designados como instrumentos de cobertura eficaz).

Asimismo, en esta cuenta se registra los productos estructurados. Este tipo de productos se caracteriza porque su rendimiento está vinculado al comportamiento de un valor subyacente o al de un índice al cual se encuentra referenciado.

Inversiones Disponibles para la Venta:

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

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 justo, que incluye los costos de transacción.

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

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

iv. *Principios de medición del valor razonable*

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

v. *Ganancias o pérdidas en mediciones posteriores*

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

vi. *Baja de activos financieros*

El dar de baja un activo financiero se realiza cuando la 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 rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(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 30 de junio de 2012 y 2011, 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 marzo del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

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

- La capacidad de pago, que incluye el análisis de flujos de caja proyectados, análisis de la situación financiera, considera la experiencia en el giro del negocio, la calidad de la administración, análisis de estrés de las variables críticas, análisis de la capacidad de pago de las 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.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

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

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

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

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, Al 30 de junio de 2012, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ₡155.062.955 (₡221.200.342, en el 2011). El total de la estimación al 30 de junio de 2012, asciende a ₡157.678.290 (₡224.594.139, en el 2011). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de junio de 2012 y de 2011, 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.

(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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(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.

Para los bienes realizables que no fueron vendidos en el plazo de dos años, contados desde la fecha de su adquisición, de finalización de la producción o de su retiro del uso, según corresponda, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 descontinuadas 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 30 de junio de 2012, la Financiera, no posee bienes realizables por liquidar en sus registros contables, ni estimaciones asociadas. (Al 30 de junio de 2011, mantenía dos bienes con valor de ₡15.525.400 y estimaciones asociadas acumuladas por ₡4.420.781).

(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 acciones.

(r) Impuesto sobre la renta

i. *Corriente:*

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

ii. *Diferido:*

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

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

(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.



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(2) Activos sujetos a restricciones

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

<u>Activo restringido</u>	<u>Monto</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>2,149,334,169</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ <u>1,364,894,048</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	2,409,871	Depósitos en garantía
	¢ <u>55,625,770</u>	Depósitos judiciales y administrativos

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

<u>Activo restringido</u>	<u>Monto</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ <u>1,821,396,000</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	¢ <u>1,919,882,732</u>	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	1,958,651	Depósitos en garantía
	¢ <u>55,625,770</u>	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:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 872,180,454	1,084,453,341
Productos por cobrar	6,441,973	9,730,204
Cuentas por cobrar	797,903	36,625
Total activos	¢ <u>879,420,330</u>	<u>1,094,220,170</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 11,197,158,623	8,963,306,229
Cargos por pagar	81,383,836	88,743,339
Cuentas por pagar	1,143,743,205	751,166,428
Total pasivos	¢ <u>12,422,285,664</u>	<u>9,803,215,996</u>
Ingresos:		
Por intereses	28,564,543	42,437,927
Total ingresos	¢ <u>28,564,543</u>	<u>42,437,927</u>
Gastos:		
Por intereses	386,141,896	380,724,855
Operativos	¢ 4,924,518	11,515,294
Total gastos	<u>391,066,414</u>	<u>392,240,149</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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 la compañía relacionada.

Al 30 de junio de 2012 y 2011 la Financiera vendió bienes adjudicados a partes relacionadas por ₡2.200.000, y ₡20.441.780, respectivamente.

(4) Disponibilidades

a- Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	₡ 12,747,426	14,061,819
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	17,434,904	16,156,400
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	60,000,000	26,400,000
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	2,089,334,169	1,794,996,000
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	9,492,293	21,268,139
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	45,079,189	57,510,625
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	143,070,722	173,249,765
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	1,215,398,703	728,474,640
	<u>3,592,557,406</u>	<u>2,832,117,388</u>

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Disponibilidades	₡ 3,592,557,406	₡ 2,832,117,388
Depósitos en Entidades Financieras MN a menos de 30 días	303,626,660	276,116,042
Depósitos en Entidades Financieras MN a menos de 31 a 60 días	352,703,401	473,366,562
Depósitos en Entidades Financieras ME a menos de 30 días	840,676,824	349,294,701
Depósitos en Entidades Financieras ME a menos de 31 a 60 días	197,452,157	112,579,904
	<u>5,287,016,448</u>	<u>4,043,474,597</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

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

Al 30 de junio de 2012 y 2011, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 30 de junio de 2012, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

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

Al 30 de junio de 2011, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

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

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 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:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Actividad financiera y bursátil	¢ 712,567,364	¢ 296,487,672
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	664,101,650	593,349,594
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	1,186,934,355	972,288,590
Administración pública	2,628,993,701	1,865,847,583
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	805,284,653	675,997,713
Comercio	2,437,796,657	2,096,843,815
Construcción, compra y reparación de inmuebles	624,804,520	535,101,274
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	229,984,381	187,683,540
Enseñanza	424,149,477	293,918,678
Explotación de minas y canteras	45,640,886	-
Hotel y restaurante	761,336,776	590,966,598
Industria manufacturera	1,409,589,806	938,699,984
Otras actividades del sector privado no financiero	253,866,267	218,579,937
Consumo	495,978,690	502,484,814
Pesca y acuicultura	36,216,451	35,509,498
Servicios	2,802,044,827	3,911,032,668
Transporte	2,558,999,635	2,646,437,757
Subtotal cartera de créditos	<u>18,078,290,096</u>	<u>16,361,229,715</u>
Productos por cobrar	92,221,284	90,115,148
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(157,678,290)</u>	<u>(224,594,139)</u>
Total cartera de créditos, neta	¢ <u>18,012,833,090</u>	¢ <u>16,226,750,724</u>

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

Al 30 de junio de 2012, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 45.00% (0% y 45.00%, en el 2011) en colones, y 3.50% y 19.00% (3.50% y 18.50% en el 2011) en dólares.

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

b. Estimación para créditos incobrables

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

Saldo al 01 de enero de 2011	¢	242,331,475
Más o menos:		
i-Estimación cargada a resultados		56,350,275
ii-Estimación cargada por créditos insolutos		(74,087,611)
Saldo final al 30 de junio 2011	¢	224,594,139
Saldo al 01 de enero 2012	¢	185,308,300
Más o menos:	¢	
i-Estimación cargada a resultados		14,415,819
ii-Estimación cargada por créditos insolutos		(42,045,829)
Saldo final al 30 de junio 2012	¢	157,678,290

Al 30 de junio de 2012, el gasto por estimación de incobrabilidad reconocido en el estado de resultados incluye el gasto por estimación de incobrabilidad para la cartera de crédito, por un monto de ¢14.415.819. (¢56.350.275, para el 2011).

La estimación para cartera de crédito se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de préstamos, la cual se efectúa de conformidad con las normas emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras. 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 30 de junio, Inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢	270,804,488	245,115,581
Adiciones		20,659,343	18,641,386
Retiros		(11,928,426)	(7,640,997)
Saldo al 30 de junio		<u>279,535,405</u>	<u>256,115,970</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año		177,910,672	148,513,804
Gasto por depreciación del año		23,479,330	18,768,153
Retiros		(9,433,616)	(7,640,997)
Saldo al 30 de junio		<u>191,956,386</u>	<u>159,640,960</u>
Saldo neto al 30 de junio	¢	<u>87,579,019</u>	<u>96,475,010</u>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Activo intangible - Software en uso, neto	¢ 64,360,200	46,436,574
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	3,274,941	8,176,055
Otros cargos diferidos	-	2,146,271
Subtotal Cargos diferidos	¢ 3,274,941	10,322,326
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	26,208,952	12,187,429
Biblioteca y Obras de arte	11,082,971	9,849,591
Impuesto renta pagado por anticipado	-	364,561
Otros	63,196,150	60,663,198
Subtotal otros activos	¢ 100,488,073	83,064,779
Total otros activos	¢ 168,123,214	139,823,679

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 170,886,102	111,468,345
Adiciones	8,987,252	17,665,744
Retiros	(86,943,702)	-
Saldo al final del año	92,929,652	129,134,089
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	94,697,475	74,973,741
Gasto por amortización	12,549,435	7,723,774
Retiros	(78,677,458)	-
Saldo al final del año	28,569,452	82,697,515
Saldo del Software en uso, neto	¢ 64,360,200	46,436,574

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

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

b. Por clientes

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

(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo:

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

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢	-	498,610,000
Préstamos de entidades financieras del exterior ME		1,148,010,389	1,795,272,928
Subtotal		1,148,010,389	2,293,882,928
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras		5,666,313	11,996,761
	¢	<u>1,153,676,702</u>	<u>2,305,879,689</u>

Al 30 de junio de 2012 y de 2011, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras oscilaban entre: En colones no existían obligaciones para los periodos detallados, y las tasas de interés anual en US dólares, entre el 5.05% y 5.80% (4.74% y 6.50% en el 2011).

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
	Variable	Variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 399,478,324	1,136,073,496
Uno a cinco años	¢ 748,532,065	1,157,809,432
	¢ 1,148,010,389	2,293,882,928

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Aportaciones patronales por pagar	¢ 6,518,863	6,000,234
Impuestos retenidos por pagar	6,115,806	8,059,252
Impuesto de renta sobre utilidad período	8,075,446	-
Aportaciones laborales retenidas	2,688,594	2,541,281
Compañía relacionada (véase nota 3)	1,143,743,205	751,166,428
Otros acreedores	130,657,652	174,751,558
	¢ 1,297,799,566	942,518,753

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:

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Ingresos diferidos	¢ 101,811,465	88,481,427
Otros pasivos	1,170,163	312,160
	¢ 102,981,628	88,793,587

(13) Patrimonio

a. Capital social

Al 30 de junio de 2012, el Capital Social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 296.050, acciones comunes y nominativas, (216.050 en el 2011), las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢10.000 cada acción, para un total de ¢2.960.500.000, (¢2.160.500.000 en el 2011).



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

b. Incremento del capital social

El 28 de marzo de 2012, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del Capital Social por ₡300.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores. El 19 de junio de 2012, según oficio C.N.S 978/18//27, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunicó la aprobación del aumento de capital.

El 04 de abril de 2011, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del Capital Social por ₡500.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de periodos anteriores por ₡400.000.000 y un aporte en efectivo de ₡100.000.000. Al 30 de junio de 2011, los ₡100.000.000, se encontraban registrados en la sección patrimonial como aportes patrimoniales no capitalizados, y los ₡400.000.000, como utilidades de ejercicios anteriores afectas para capitalizar. El 13 de Setiembre de 2011, según oficio C.N.S 931/07/05, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunicó la aprobación del aumento de capital.

c. Pago de dividendos

Al 30 de junio de 2012 y de 2011 no existían acuerdos de los socios para distribuir dividendos de periodos anteriores.

(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 30 de junio de 2012, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ₡175.557.502, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 281.050.

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

Utilidad neta	₡	184,797,370
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		175,557,502
Cantidad promedio de acciones comunes		281,050
Utilidad básica por acción	₡	<u>624.65</u>

El cálculo tomando como base la utilidad neta al 30 de junio de 2011, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ₡153.417.451, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 216.050

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

Utilidad neta	₡	161,492,054
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		153,417,451
Cantidad promedio de acciones comunes		216,050
Utilidad básica por acción	₡	<u>710.10</u>



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

(16) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

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

(17) Comisiones por servicios

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Otras comisiones MN	78,111,451	83,503,519
Otras comisiones ME	15,861,215	12,081,436
	<u>93,972,666</u>	<u>95,584,955</u>

(18) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

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

(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

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

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	429,992,423
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		31,919,135
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		<u>21,669,975</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>483,581,533</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	¢	75,267,046
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		42,811,154
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		381,337,785
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		21,429,995
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		<u>241,878</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>521,087,858</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢	<b><u>37,506,325</u></b>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

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

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	250,333,371
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		24,226,530
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		29,851,887
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>304,411,788</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	¢	41,399,396
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		38,679,833
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		216,234,284
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		21,479,125
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		182,820
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢	<b>317,975,458</b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢	<b>13,563,670</b>

(20) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢	145,656,828	123,430,657
Remuneraciones a directores y fiscales		1,590,316	1,048,878
Viáticos		110,113	315,485
Décimotercer sueldo		12,120,244	10,280,194
Vacaciones		106,920	513,618
Cargas sociales patronales		33,682,029	28,758,920
Refrigerios		913,593	1,307,580
Vestimenta		581,687	281,184
Capacitación		1,356,455	1,532,113
Seguros para el personal		1,138,425	1,040,993
Otros gastos de personal		370,165	55,055
	¢	<b>197,626,775</b>	<b>168,564,677</b>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		Al 30 de junio de	
		2012	2011
Gastos por servicios externos	¢	44,561,684	42,468,949
Gastos de movilidad y comunicación		14,156,163	11,734,316
Gastos de infraestructura		43,985,960	32,739,691
Gastos generales		31,827,875	28,350,280
	¢	<b>134,531,682</b>	<b>115,293,236</b>

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(21) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

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

(22) Vencimientos de activos y pasivos

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

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	3,301,566,954	925,671,724
De treinta y uno a sesenta días	1,014,606,829	734,318,185
De sesenta y uno a noventa días	980,297,535	2,379,270,682
De noventa y uno a ciento ochenta días	2,446,152,996	3,565,151,172
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	3,950,346,416	6,013,730,389
Más de trescientos sesenta y cinco días	12,270,862,058	7,091,035,914
Partidas vencidas a más de treinta días	240,615,869	-

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

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	2,203,709,107	1,030,236,707
De treinta y uno a sesenta días	986,562,215	441,077,986
De sesenta y uno a noventa días	949,865,777	1,575,371,842
De noventa y uno a ciento ochenta días	1,935,488,591	3,969,646,086
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	3,400,030,839	7,984,030,321
Más de trescientos sesenta y cinco días	11,169,455,017	2,668,832,451
Partidas vencidas a más de treinta días	275,088,919	-

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(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 a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

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

		Cifras en colones sin céntimos						Vencido más de 30	Total	
		A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		días
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	¢	165,310,441	-	-	-	-	-	-	-	165,310,441
Encaje legal		1,967	4,076,389	3,481,839	6,523,174	11,675,177	24,494,575	9,746,879	-	60,000,000
Inversiones		-	303,626,660	352,703,401	275,801,017	150,062,298	-	-	-	1,082,193,376
Cartera crédito		-	53,284,497	37,193,937	40,817,548	119,354,518	258,320,582	1,201,734,609	16,210,592	1,726,916,283
<b>Total activos</b>		<b>165,312,408</b>	<b>360,987,546</b>	<b>393,379,177</b>	<b>323,141,739</b>	<b>281,091,993</b>	<b>282,815,157</b>	<b>1,211,481,488</b>	<b>16,210,592</b>	<b>3,034,420,100</b>
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público		56,741	117,590,475	100,439,672	188,172,220	336,790,669	706,588,361	281,165,573	-	1,730,803,711
Cargos por pagar		8,180,520	7,628,965	4,250,688	2,925,262	3,136,463	1,888,751	-	-	28,010,649
<b>Total pasivos</b>		<b>8,237,261</b>	<b>125,219,440</b>	<b>104,690,360</b>	<b>191,097,482</b>	<b>339,927,132</b>	<b>708,477,112</b>	<b>281,165,573</b>	<b>-</b>	<b>1,758,814,360</b>
Brecha de activos y pasivos	¢	157,075,147	235,768,106	288,688,817	132,044,257	(58,835,139)	(425,661,955)	930,315,915	16,210,592	1,275,605,740

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

		Cifras en colones sin céntimos						Vencido más de 30	Total	
		A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días		días
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	¢	1,277,912,796	-	-	-	-	-	-	-	1,277,912,796
Encaje legal		24,899	84,074,710	70,577,905	128,661,698	392,294,350	648,301,521	765,399,086	-	2,089,334,169
Inversiones		-	840,676,824	197,452,157	147,782,290	172,477,321	-	-	-	1,358,388,592
Cartera crédito		-	572,336,461	353,050,247	380,670,883	1,600,166,557	3,018,984,188	10,293,981,484	224,405,277	16,443,595,097
<b>Total activos</b>		<b>1,277,937,695</b>	<b>1,497,087,995</b>	<b>621,080,309</b>	<b>657,114,871</b>	<b>2,164,938,228</b>	<b>3,667,285,709</b>	<b>11,059,380,570</b>	<b>224,405,277</b>	<b>21,169,230,654</b>
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público		197,028	665,291,794	558,490,190	1,018,113,202	3,104,265,389	5,130,076,366	6,056,681,396	-	16,533,115,365
Obligaciones con entidades financieras		-	49,446,679	49,608,838	17,609,377	116,958,983	165,854,447	748,532,065	-	1,148,010,389
Cargos por pagar		44,827,996	32,451,526	21,528,797	8,707,416	3,999,668	9,322,464	4,656,880	-	125,494,747
<b>Total pasivos</b>		<b>45,025,024</b>	<b>747,189,999</b>	<b>629,627,825</b>	<b>1,044,429,995</b>	<b>3,225,224,040</b>	<b>5,305,253,277</b>	<b>6,809,870,341</b>	<b>-</b>	<b>17,806,620,501</b>
Brecha de activos y pasivos	¢	1,232,912,671	749,897,996	(8,547,516)	(387,315,124)	(1,060,285,812)	(1,637,967,568)	4,249,510,229	224,405,277	3,362,610,153

**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

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

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	días	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 208,579,723	-	-	-	-	-	-	-	208,579,723
Encaje legal	18,950	1,394,383	3,503,851	2,094,591	5,293,990	9,917,092	4,177,143	-	26,400,000
Inversiones	-	276,116,042	473,366,562	176,025,510	-	-	-	-	925,508,114
Cartera crédito	-	48,944,119	35,088,687	35,704,435	110,920,340	240,038,164	802,657,032	37,237,295	1,310,590,072
Total activos	- 208,598,673	326,454,544	511,959,100	213,824,536	116,214,330	249,955,256	806,834,175	37,237,295	2,471,077,909
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	930,000	68,431,568	171,957,063	102,795,379	259,810,990	486,697,128	205,000,000	-	1,295,622,128
Cargos por pagar	8,648,043	6,776,830	2,047,716	2,071,829	2,944,610	1,106,345	-	-	23,595,373
Total pasivos	9,578,043	75,208,398	174,004,779	104,867,208	262,755,600	487,803,473	205,000,000	-	1,319,217,501
Brecha de activos y pasivos	¢ 199,020,630	251,246,146	337,954,321	108,957,328	(146,541,270)	(237,848,217)	601,834,175	37,237,295	1,151,860,408

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

	Cifras en colones sin céntimos							Vencido más de 30	Total
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	días	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 802,141,665	-	-	-	-	-	-	-	802,141,665
Encaje legal	2,401,113	103,631,649	23,406,147	87,844,413	461,394,272	945,092,734	171,225,672	-	1,794,996,000
Inversiones	-	349,294,701	112,579,904	249,318,870	-	-	-	-	711,193,475
Cartera crédito	-	411,168,450	338,598,751	398,877,958	1,357,879,990	2,204,982,849	10,191,395,169	237,851,624	15,140,754,791
Total activos	804,542,778	864,094,800	474,584,802	736,041,241	1,819,274,262	3,150,075,583	10,362,620,841	237,851,624	18,449,085,931
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	18,308,805	790,205,191	178,475,006	669,825,409	3,019,583,077	7,206,458,590	1,305,618,672	-	13,188,474,750
Obligaciones con entidades financieras	-	69,550,800	70,934,423	38,654,790	679,050,063	277,883,421	1,157,809,431	-	2,293,882,928
Cargos por pagar	41,537,055	25,848,416	17,663,778	10,858,006	8,257,346	11,884,838	404,348	-	116,453,787
Total pasivos	59,845,860	885,604,407	267,073,207	719,338,205	3,706,890,486	7,496,226,849	2,463,832,451	-	15,598,811,465
Brecha de activos y pasivos	¢ 744,696,918	(21,509,607)	207,511,595	16,703,036	(1,887,616,224)	(4,346,151,266)	7,898,788,390	237,851,624	2,850,274,466



**Financiera CAFSA, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

- b. Riesgo de mercado
  - i. Riegos de tasas de interés

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

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

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

Al 30 de junio de 2012, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la 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	7,77 (c) - 2,31 (\$)	1,146,971,729	988,847,481	327,463,126	-	-	-	2,463,282,336
Cartera de crédito	17,74 (c) - 8,23 (\$)	902,966,067	6,891,780,153	3,616,949,924	3,667,395,196	3,771,793,276	184,601,747	19,035,486,363
Total activos		2,049,937,796	7,880,627,634	3,944,413,050	3,667,395,196	3,771,793,276	184,601,747	21,498,768,699
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	9.58 (c) - 4.05 (\$)	782,882,269	1,865,215,284	3,441,056,058	5,836,664,727	3,020,918,547	3,316,928,423	18,263,665,308
Obligaciones con entidades financieras	5,71 (\$)	190,305,805	974,429,687	-	-	-	-	1,164,735,492
Total pasivos		973,188,074	2,839,644,971	3,441,056,058	5,836,664,727	3,020,918,547	3,316,928,423	19,428,400,800
Brecha de								
Activos y pasivos	c	1,076,749,722	5,040,982,663	503,356,992	(2,169,269,531)	750,874,729	(3,132,326,676)	2,070,367,899

Al 30 de junio de 2011, 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	6,35 (c) - 1,21 (\$)	626,465,168	1,018,711,173	-	-	-	-	1,645,176,341
Cartera de crédito	20,44 (c) - 8,18 (\$)	614,870,910	7,929,348,076	1,814,348,009	2,378,907,281	4,206,263,534	331,244,036	17,274,981,846
Total activos		1,241,336,078	8,948,059,249	1,814,348,009	2,378,907,281	4,206,263,534	331,244,036	18,920,158,187
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	11,37 (c) - 5,30(\$)	909,550,164	1,267,103,990	3,456,255,002	7,954,575,767	1,184,082,692	434,248,534	15,205,816,149
Obligaciones con entidades financieras	5,51 (\$)	1,058,008,300	1,262,862,731	-	-	-	-	2,320,871,031
Total pasivos		1,967,558,464	2,529,966,721	3,456,255,002	7,954,575,767	1,184,082,692	434,248,534	17,526,687,180
Brecha de								
Activos y pasivos	c	(726,222,387)	6,418,092,528	(1,641,906,993)	(5,575,668,486)	3,022,180,842	(103,004,498)	1,393,471,007

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

---

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.

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.

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

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

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 2,594,378	-	-	-	-	-	-	-	2,594,378
Encaje legal	50	170,686	143,285	261,205	796,424	1,316,161	1,553,889	-	4,241,700
Inversiones	-	1,706,715	400,861	300,023	350,158	-	-	-	2,757,757
Cartera crédito	-	1,161,939	716,751	772,826	3,248,607	6,129,046	20,898,517	455,580	33,383,266
<b>Total activos</b>	<b>2,594,428</b>	<b>3,039,340</b>	<b>1,260,897</b>	<b>1,334,054</b>	<b>4,395,189</b>	<b>7,445,207</b>	<b>22,452,406</b>	<b>455,580</b>	<b>42,977,101</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	400	1,350,654	1,133,829	2,066,941	6,302,181	10,414,918	12,296,084	-	33,565,007
Obligaciones con entidades financieras	-	100,385	100,714	35,750	237,446	336,712	1,519,647	-	2,330,654
Cargos por pagar	91,008	65,882	43,707	17,678	8,120	18,926	9,454	-	254,775
<b>Total pasivos</b>	<b>91,408</b>	<b>1,516,921</b>	<b>1,278,250</b>	<b>2,120,369</b>	<b>6,547,747</b>	<b>10,770,556</b>	<b>13,825,185</b>	<b>-</b>	<b>36,150,436</b>
Brecha de activos y pasivos	\$ 2,503,020	1,522,419	(17,353)	(786,315)	(2,152,558)	(3,325,349)	8,627,221	455,580	6,826,665

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

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de junio de 2011, se presentan a continuación:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 1,608,756	-	-	-	-	-	-	-	1,608,756
Encaje legal	4,816	207,841	46,943	176,179	925,361	1,895,455	343,406	-	3,600,001
Inversiones	-	700,537	225,787	500,028	-	-	-	-	1,426,352
Cartera crédito	-	824,629	679,085	799,980	2,723,331	4,422,260	20,439,612	477,029	30,365,926
<b>Total activos</b>	<b>1,613,572</b>	<b>1,733,007</b>	<b>951,815</b>	<b>1,476,187</b>	<b>3,648,692</b>	<b>6,317,715</b>	<b>20,783,018</b>	<b>477,029</b>	<b>37,001,035</b>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	36,720	1,584,816	357,945	1,343,385	6,056,002	14,453,097	2,618,517	-	26,450,482
Obligaciones con entidades financieras	-	139,489	142,264	77,525	1,361,886	557,316	2,322,074	-	4,600,554
Cargos por pagar	83,306	51,841	35,426	21,777	16,561	23,836	811	-	233,558
<b>Total pasivos</b>	<b>120,026</b>	<b>1,776,146</b>	<b>535,635</b>	<b>1,442,687</b>	<b>7,434,449</b>	<b>15,034,249</b>	<b>4,941,402</b>	<b>-</b>	<b>31,284,594</b>
Brecha de activos y pasivos	\$ 1,493,546	(43,139)	416,180	33,500	(3,785,757)	(8,716,534)	15,841,616	477,029	5,716,441

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

---

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

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el año terminado Al 30 de junio de 2012, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢37.506.325, (Pérdida por ¢13.563.670, en el 2011), los que se incluyen en el estado de resultados.

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

	Al 30 de junio de	
	2012	2011
Total activos	\$ 42,680,746	36,601,779
Total pasivos	38,299,821	32,944,371
Posición neta	\$ 4,380,925	3,657,408

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.

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

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

<u>Rangos</u>	<u>Cantidad de deudores</u>	<u>Monto</u>
De 0% a 4,99%	2,444 ¢	17,376,566,540
De 5% a 9,99%	3	701,723,556
	<u>2,447 ¢</u>	<u>18,078,290,096</u>

<u>Rangos</u>	<u>Cantidad de deudores</u>	<u>Monto</u>
De 0% a 4,99%	2,275 ¢	15,383,182,466
De 5% a 9,99%	3	486,027,751
De 10% a 14,99%	2	492,019,498
	<u>2,280 ¢</u>	<u>16,361,229,715</u>

Al 30 de junio de 2011, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

ii. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de junio de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Al día	¢ 16,769,503,785	14,992,055,965
De 1 a 30 días	1,074,498,356	1,104,825,004
De 31 a 60 días	175,905,353	114,736,738
De 61 a 90 días	10,947,162	30,237,837
De 91 a 120 días	-	14,508,973
En cobro judicial	47,435,440	104,865,198
	<u>¢ 18,078,290,096</u>	<u>16,361,229,715</u>

iii. Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	Al 30 de junio de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Prendaria	¢ 16,603,327,268	14,999,477,320
Títulos valores	1,286,307,905	1,270,716,193
Hipotecario	22,111,747	30,991,046
Fiduciaria	166,543,176	60,045,156
	<u>¢ 18,078,290,096</u>	<u>16,361,229,715</u>

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

---

d. Préstamos sin acumulación de intereses:

Al 30 de junio de 2012, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (4 operaciones)	₡ <u>34,482,373</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 8 operaciones (0,26% de la cartera total)	₡ <u>47,435,440</u>

Al 30 de junio de 2011, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (11 operaciones)	₡ <u>92,573,340</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 13 operaciones (0,64% de la cartera total)	₡ <u>104,865,198</u>

(24) Valor razonable

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

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	₡ <u>3,592,557,406</u>	<u>3,592,557,406</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	₡ <u>2,429,589,167</u>	<u>2,429,589,167</u>
Cartera de crédito	₡ <u>18,078,290,096</u>	<u>18,078,290,096</u>
Depósitos a plazo	₡ <u>18,263,919,076</u>	<u>18,263,919,076</u>
Obligaciones financieras	₡ <u>1,148,010,389</u>	<u>1,148,010,389</u>

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

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	₡ <u>2,832,117,388</u>	<u>2,832,117,388</u>
Inversiones:		
Disponibles para la venta	₡ <u>1,630,519,250</u>	<u>1,630,519,250</u>
Cartera de crédito	₡ <u>16,361,229,715</u>	<u>16,361,229,715</u>
Depósitos a plazo	₡ <u>14,484,096,878</u>	<u>14,484,096,878</u>
Obligaciones financieras	₡ <u>2,293,882,928</u>	<u>2,293,882,928</u>



# **Financiera CAFSA, S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

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

---

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

Las siguientes asunciones fueron efectuadas por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general y aquellos controlados fuera del balance general:

Disponibilidades, intereses acumulados por cobrar, cuentas por cobrar, intereses acumulados por pagar, otros pasivos. Para los instrumentos anteriores, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

#### Inversiones

El valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores. En caso de no disponer de estas referencias, el valor razonable se estima utilizando precios de mercado de instrumentos financieros similares. Las inversiones disponibles para la venta están registradas a su valor razonable.

#### Cartera de créditos

El valor razonable de los préstamos se determina acumulando el portafolio con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento, utilizando una tasa de descuento de mercado la cual refleja el riesgo inherente tanto de crédito como de tasa de interés y que se relaciona con la denominación de la moneda en la cual se encuentra registro el documento por cobrar. Suposiciones relacionadas con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas, son determinadas por juicios de la Administración utilizando información disponible en el mercado.

#### Depósitos a plazo

El valor razonable de los depósitos a plazo fue calculado al descontar los flujos de efectivo comprometidos. La tasa de interés utilizada representa la tasa corriente de mercado para los depósitos a plazo con vencimiento similares y según el tipo de moneda bajo la cual se tiene registrada la obligación.

#### Otras obligaciones financieras

El valor razonable de las obligaciones financieras 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.

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

---

(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:

Año		2012	2011
	US\$	-	3,400.00
2012	US\$	14,400.00	-
2013	US\$	14,400.00	-
2014	US\$	14,400.00	-

(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-Nº2-2010, del Tribunal Fiscal Administrativo, esta reclasificación origina que en la sección de otros activos del balance de situación Financiera CAFSA S.A., muestre al 30 de junio de 2012 ¢55,625,770, (¢55,625,770 en el 2011), por este concepto.

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

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

- ¢21,768,998 en 2003
- ¢22,188,986 en 2004
- ¢10,567,397 en 2005

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

---

Para un total de ¢54, 525,381, importe que incluye los intereses adicionando que a los montos de los impuestos se le deberá incluir los recargos correspondientes según lo dispuesto por los artículos 57 y 80 del código tributario.

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

La Firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A. Por este motivo, la administración de la Financiera no consideró necesario reconocer estimación alguna por la eventual no realización de este activo en los estados financieros al 30 de junio de 2012 y de 2011, 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 30 de junio de 2012, 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 30 de junio de 2012 y de 2011, 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 30 de junio de 2012 y de 2011, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 30 de junio de 2012 y de 2011, 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.**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

(28) 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.

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.

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

---

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 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

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

---

efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminado el 30 de junio 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.

- 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

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

---

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 de 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.**  
**Notas a los estados financieros**  
**30 de junio de 2012 y 2011**

---

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.



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

---

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

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

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

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

a.a. Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

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

c.c. 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.

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

---

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

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

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

e.e. 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.

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

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

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

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

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

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

---

(29) 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 SUGEVAL, 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 la NIC 7 (plazos originales de vencimiento de 90 días o menos).
- Las políticas contables en materia de riesgo de crédito para determinar las estimaciones de deterioro de cartera se hacen conforme al Acuerdo SUGEVAL 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.

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

---

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