



## **Financiera Cafsa, S.A.**

**Certificación sobre saldos de estados financieros  
30 de setiembre de 2009**

**Financiera Cafsa, S.A.**  
**Contenido**  
**30 de setiembre de 2009**

---

**Certificación sobre saldos de Estados Financieros**

**Anexo:** Estados financieros

## 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 setiembre de 2009 y el estado de resultados por los nueve 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 setiembre de 2008.

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 setiembre de 2009 y el relativo estado de resultados por los nueve meses terminados 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.

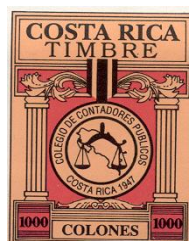
Se extiende la presente certificación a solicitud de Financiera Cafsa, S.A., para fines de cumplir con un requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Dada en la ciudad de San José, Costa Rica a los 23 días del mes de octubre de 2009.

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

*PricewaterhouseCoopers*

Póliza de fidelidad R-1153  
Vence el 30 de setiembre de 2010

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




# **ANEXO**

FINANCIERA CAFSA, S.A.

**BALANCE GENERAL**  
Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2009	2008
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>3,170,148,958</b>	<b>2,502,285,437</b>
Efectivo		27,243,886	28,096,448
BancoCentral de C.R.		1,883,345,500	1,616,434,000
Entidades financieras del país		1,259,559,572	857,754,989
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>1,808,833,208</b>	<b>1,205,538,000</b>
Disponibles para la venta		1,800,736,800	1,202,730,014
Productos por cobrar		8,096,408	2,807,986
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>15,854,668,646</b>	<b>16,589,455,701</b>
Créditos vigentes		13,609,726,141	15,048,233,296
Créditos vencidos		2,228,516,683	1,505,982,404
Créditos en cobro judicial		145,590,364	82,174,468
Productos por cobrar		126,899,651	98,184,502
Estimación por deterioro incobrabilidad de cartera de créditos	<b>6-b</b>	(256,064,193)	(145,118,969)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>7</b>	<b>677,669</b>	<b>10,509,312</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		677,669	883,556
Otras cuentas por cobrar		-	9,625,756
<b>Bienes realizables</b>		<b>15,477,807</b>	<b>-</b>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>8</b>	<b>71,089,209</b>	<b>59,953,882</b>
<b>Otros activos</b>	<b>9</b>	<b>200,206,000</b>	<b>143,783,219</b>
Cargos diferidos		16,734,237	14,085,956
Activos intangibles		19,866,177	31,581,624
Otros activos		163,605,586	98,115,639
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>21,121,101,497</b>	<b>20,511,525,551</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público:</b>	<b>10</b>	<b>15,176,085,756</b>	<b>11,685,863,182</b>
A la vista		4,771,958	51,343,345
A plazo		14,891,893,399	11,519,913,014
Cargos financieros por pagar		279,420,399	114,606,823
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>11</b>	<b>2,158,848,098</b>	<b>3,756,580,177</b>
A plazo		2,144,739,282	3,739,427,235
Cargos financieros por pagar		14,108,816	17,152,942
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1,122,728,591</b>	<b>2,633,417,825</b>
Provisiones		19,065,026	17,221,375
Otras cuentas por pagar diversas	<b>12</b>	1,103,663,565	2,616,196,450
<b>Otros pasivos</b>	<b>13</b>	<b>171,402,847</b>	<b>264,643,291</b>
Ingresos diferidos		154,256,056	255,564,033
Otros pasivos		17,146,791	9,079,258
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>18,629,065,292</b>	<b>18,340,504,475</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	<b>14</b>	2,160,500,000	1,570,500,000
Reservas patrimoniales	<b>1-q</b>	122,381,280	95,003,189
Resultados acumulados de periodos anteriores		2,732,736	72,549,000
Resultado del periodo		206,422,189	432,968,887
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>2,492,036,205</b>	<b>2,171,021,076</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>21,121,101,497</b>	<b>20,511,525,551</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>19</b>	<b>23,030,444,479</b>	<b>22,260,856,559</b>
Cuentas de orden deudoras por cuenta propia		23,030,444,479	22,260,856,559

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Para el periodo intermedio terminado el 30 de Septiembre de 2009 y 2008

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		17,730,425	17,402,706
Por inversiones en instrumentos financieros		69,815,745	26,282,549
Por cartera de créditos	<b>16</b>	1,531,680,187	1,350,355,615
Por diferencias de cambio		3,714,784,622	2,380,568,121
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>5,334,010,979</b>	<b>3,774,608,991</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	<b>17</b>	809,542,004	499,575,913
Por obligaciones con entidades financieras		192,459,695	133,223,019
Por diferencias de cambio		3,520,843,637	1,920,036,047
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>4,522,845,336</b>	<b>2,552,834,979</b>
Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de			
Por estimación de deterioro de activos		155,381,203	41,618,445
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		29,328,296	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>685,112,736</b>	<b>1,180,155,567</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		172,724,114	144,656,427
Por bienes realizables		3,006,897	76,004
Por otros ingresos operativos		31,823,969	34,586,292
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>207,554,980</b>	<b>179,318,723</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		27,641,033	24,080,353
Por bienes realizables		1,388,133	350,475
Por provisiones		26,322,099	22,521,847
Por otros gastos operativos		193,231,901	331,926,341
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>248,583,166</b>	<b>378,879,016</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>(41,028,186)</b>	<b>(199,560,293)</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	<b>18-a</b>	211,941,858	201,391,665
Otros gastos de administración	<b>18-b</b>	171,771,420	177,966,602
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>383,713,278</b>	<b>379,358,267</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>260,371,272</b>	<b>601,237,007</b>
Impuesto sobre la renta	<b>15</b>	53,949,083	168,268,120
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>206,422,189</b>	<b>432,968,887</b>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Ronald Cerdas S.  
Contador

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Para el periodo intermedio terminado el 30 de Septiembre de 2009 y 2008

(En colones sin céntimos)

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de períodos anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 01 de enero de 2008</b>		<b>1,360,500,000</b>	<b>95,003,189</b>	<b>282,549,000</b>	<b>1,738,052,189</b>
Capitalización de utilidades	14-b	210,000,000	-	(210,000,000)	-
Resultado del período		-	-	432,968,887	432,968,887
Asignación a la reserva legal		-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2008</b>		<b>1,570,500,000</b>	<b>95,003,189</b>	<b>505,517,887</b>	<b>2,171,021,076</b>
<b>Saldos al 01 de enero de 2009</b>		<b>1,570,500,000</b>	<b>122,381,280</b>	<b>592,732,736</b>	<b>2,285,614,016</b>
Capitalización de utilidades	14-b	590,000,000	-	(590,000,000)	-
Resultado del período		-	-	206,422,189	206,422,189
Asignación a la reserva legal		-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2009</b>		<b>2,160,500,000</b>	<b>122,381,280</b>	<b>209,154,925</b>	<b>2,492,036,205</b>

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

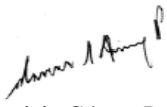
FINANCIERA CAFSA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el periodo intermedio terminado el 30 de Septiembre de 2009 y 2008

(En colones sin céntimos)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del período	<b>206,422,189</b>	<b>432,968,887</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de la propiedad, mobiliario y equipo	-	-
	319,440	-
Ganancia por diferencias de cambio, netas	87,220,926	34,186,331
Pérdidas por estimación para créditos incobrables	155,381,203	41,618,445
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	23,267,872	19,301,744
Depreciaciones y amortizaciones	29,305,297	36,097,464
Ingreso diferido por comisiones de crédito	(122,328,059)	(148,760,570)
Ingresos financieros	(1,496,898,299)	(1,245,280,300)
Gastos financieros	1,002,001,699	632,798,933
Gastos por impuestos	53,949,083	168,268,120
Intereses recibidos	1,503,408,217	1,255,218,725
Intereses pagados	(878,020,293)	(630,574,893)
Impuestos pagados	(248,295,652)	(66,858,055)
<b>Variación neta en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo	1,587,692,174	(2,032,291,375)
Bienes realizables	(15,477,807)	-
Otros activos	(66,152,361)	(13,386,601)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	2,191,679,031	302,414,104
Otras obligaciones financieras nuevas	3,301,695,634	4,340,816,233
Pago de obligaciones	(4,979,560,706)	(2,681,670,206)
Otras cuentas por pagar y provisiones	(1,111,883,219)	75,347,055
Otros pasivos	(30,428,801)	50,009,747
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>	<b>1,193,297,568</b>	<b>570,223,788</b>
<b>Flujos netos de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Aumento en depósitos e inversiones	(14,333,998,170)	(10,372,351,064)
Disminución en depósitos e inversiones	13,616,188,042	10,169,697,534
Adquisición de propiedades mobiliario y equipo.	(38,524,990)	(13,145,349)
Venta de propiedades mobiliario y equipo	602,422	46,346
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>	<b>(755,732,696)</b>	<b>(215,752,533)</b>
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes</b>	<b>437,564,872</b>	<b>354,471,255</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>	<b>2,732,584,086</b>	<b>2,147,814,182</b>
<b>Efectivo y equivalentes a la fecha del estado</b>	<b>3,170,148,958</b>	<b>2,502,285,437</b>

  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
Ronald Cerdas S.  
Contador

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



FINANCIERA CAFSA, S.A.  
(Una compañía propiedad total de Corporación CAFSA, S.A.)

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

30 de Septiembre de 2009

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de Septiembre de 2009

(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 Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera cuenta con 28 y 28 funcionarios, respectivamente, y 4 cajas auxiliares en diversos puntos del país.

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, 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).

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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 por diferencias de cambio neto.

*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 Septiembre de 2009, la Financiera utilizó el siguiente tipo de cambio ¢582.49 y ¢591.73 (¢549,59 y ¢559.26 en el 2008), 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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

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

Los activos mantenidos hasta el vencimiento constituyen aquellos activos financieros que se caracterizan por pagos fijos o determinables y un vencimiento fijo, en donde se tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

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*

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 equivalentes de efectivo las inversiones en bancos con vencimientos originales de un mes o menos.

(f) Inversiones en valores y depósitos

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

(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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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 Septiembre de 2009 y 2008, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de Diciembre del 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢65.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SUGEF-R-01-2009, del 12 de mayo de 2009, ¢50.000.000 en el 2008), 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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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, ¢50.000.000 en el 2008), 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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

- la estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores)
- la estimación ajustada (que corresponde a la estimación que resulta de la última revisión de la SUGEF) y
- La menor entre la estimación registrada en la entidad al 30 de septiembre de 2004 ajustada mensualmente por la variación del Índice de Precios al Consumidor y el porcentaje que representa la estimación registrada en la entidad al 30 de septiembre de 2004 en relación al saldo total de las operaciones crediticias sujetas a estimación.

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de Septiembre de 2009, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢254.822.071, la cual corresponde a la estimación estructural, el total de la estimación estructural al 30 de Septiembre de 2009, asciende a ¢256.064.193. 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 Septiembre de 2009, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Incumplimiento en el envío de información

Para las entidades que no remitan la totalidad de la información de Operaciones Crediticias o que remitan la información fuera del plazo, por razones no atribuibles a fallas en los equipos informáticos de la SUGEF, el monto de la estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito y la estimación por incobrabilidad de créditos contingentes debe calcularse de la siguiente manera:

- 1) Determinar para el último mes de envío completo de la información, el porcentaje que representa el monto de la estimación estructural respecto de la cartera de crédito sujeta a estimación de ese mismo mes.
- 2) El monto de las estimaciones a registrar contablemente debe ser igual o mayor al monto que resulta de multiplicar: el porcentaje determinado en el punto anterior por el saldo en el mes de no envío de información de las cuentas, a este saldo se le suma el monto que resulte de multiplicar el saldo de la cartera A1 y A2 del último mes de envío completo de la información por un 0,25% y por cada mes consecutivo de no envío de información debe adicionarse un 0,25% acumulativo mensualmente. En el momento en que la entidad cumpla con el envío de la totalidad de la información, se deja de aplicar la acumulación del 0,25% mensual. En el siguiente mes, cuando se cumpla con el envío de la información, la entidad puede reversar el monto de las estimaciones adicionales originadas, y que excedan el monto de la estimación estructural en ese momento.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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

El 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</u>
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Mejoras a la propiedad	5 años

(l) Activos intangibles*i. Otros activos intangibles*

Otros activos intangibles adquiridos por la Financiera se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

*ii. Desembolsos posteriores*

Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, sino se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

*iii. Amortización*

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 fueren vendidos en el plazo de dos años, contados desde la fecha de su adquisición, de finalización de la producción o de su retiro del uso, según corresponda, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2009, la Financiera registra bienes realizables valorados en ¢15.477.807, (Ninguno en el 2008).

(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.

*ii. Diferido:*

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

ii. *Ingreso por comisiones*

Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se difieren y se amortizan a los ingresos durante el plazo del préstamo.

(u) Uso de las estimaciones

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

(2) Activos sujetos a restricciones

AL 30 de Septiembre de 2009, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ 1,883,345,500	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ 1,899,621,374	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	¢ 1,580,018	Depósitos en garantía

AL 30 de Septiembre de 2008, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	¢ 1,616,434,000	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito	¢ 1,845,506,850	Garantía de otras obligaciones financieras.
Otros activos	¢ 1,279,543	Depósitos en garantía

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 870,638,646	674,060,154
Productos por cobrar	15,705,031	6,358,047
Cuentas por cobrar	677,669	883,556
Total activos	¢ 887,021,346	681,301,757
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 8,443,726,911	6,747,376,252
Cargos por pagar	204,031,164	73,918,652
Cuentas por pagar	943,494,986	2,327,157,946
Total pasivos	¢ 9,591,253,061	9,148,452,850
Ingresos:		
Por intereses	¢ 58,391,519	31,580,731
Total ingresos	¢ 58,391,519	31,580,731
Gastos:		
Por intereses	¢ 625,217,353	394,301,451
Operativos	77,260,381	42,158,209
Total gastos	¢ 702,477,734	436,459,660

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 Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera vendió bienes adjudicados a partes relacionadas por ¢34.510.638 y ¢48.725.482, respectivamente

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades (efectivo y equivalentes de efectivo) se detallan como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Efectivo en caja y bóveda	¢ 23,666,204	22,996,015
Valores en tránsito	3,577,682	5,100,433
Depósitos a la vista en el Banco		
Central de Costa Rica	1,883,345,500	1,616,434,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	1,259,559,572	857,754,989
	¢ <u>3,170,148,958</u>	<u>2,502,285,437</u>

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Inversiones disponibles para la venta	¢ 1,800,736,800	1,202,730,014
Productos por cobrar	8,096,408	2,807,986
	¢ <u>1,808,833,208</u>	<u>1,205,538,000</u>

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

AL 30 de Septiembre de 2009, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento entre Octubre y Diciembre con intereses anuales entre el 8,25% y 10,34%.	¢	796,000,000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento entre julio y septiembre, con intereses anuales entre el 0.64% y 2.50%.		768,886,800
Bonos del BCCR. en colones, con vencimientos en julio y tasa de interés anual de 6,76%		235,850,000
Productos por cobrar		8,096,408
	¢	<u><u>1,808,833,208</u></u>

AL 30 de Septiembre de 2008, 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 en Octubre 2008 y con intereses anuales entre el 4,2% y el 6,20%.	¢	422,976,014
Certificados de depósito a plazo en dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en Octubre 2008 y con intereses anuales entre el 2,75% y el 3,70%.		329,754,000
Bonos del BCCR. en colones, con vencimientos en Octubre y tasa de interés anual de 4,87%		450,000,000
Productos por cobrar		2,807,986
	¢	<u><u>1,205,538,000</u></u>

Al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008, no existen valores para negociar.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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 Septiembre de	
	2009	2008
Agricultura	¢ 344,998,231	364,397,118
Turismo	138,821,026	148,148,629
Transporte	2,859,388,447	2,894,466,385
Industria	708,941,513	512,215,226
Comercio	2,765,437,333	2,864,218,452
Servicios	6,784,303,219	6,995,656,072
Construcción	195,038,368	239,004,263
Personal	1,185,240,871	1,659,624,966
Otros	1,001,664,180	958,659,057
Subtotal cartera de créditos	15,983,833,188	16,636,390,168
Productos por cobrar	126,899,651	98,184,502
Estimación sobre la cartera de créditos	(256,064,193)	(145,118,969)
Total cartera de créditos, neta	¢ 15,854,668,646	16,589,455,701

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, el total de la cartera de crédito ha sido originada por la Financiera.

AL 30 de Septiembre de 2009, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 0% y 40.00% (0% y 35.5% en el 2008) en colones, y 6% y 18,50% (0% y 15.00% en el 2008) en dólares.

b. Estimación para créditos incobrables

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Saldo al inicio del año	¢ 172,272,000	100,000,000
Menos:		
Operaciones cargadas a la estimación	(54,565,904)	(12,513,114)
Disminuciones a la estimación	(29,328,296)	
Mas:		
Estimación cargada por créditos insolutos	155,381,203	41,378,445
Ajustes por diferencial cambiario por estimaciones en US dólares	10,161,988	11,999,462
Ajustes por reclasificación por cambio de cuentas	2,143,202	4,254,176
Saldo al final del año	¢ <u>256,064,193</u>	<u>145,118,969</u>

Al 30 de Septiembre de 2009, 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 ¢155.381.203, (¢41.378.445, por cartera de crédito y ¢240.000, por otras cuentas por cobrar, para el 2008).

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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(7) Cuentas y comisiones por cobrar

Las cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Cuentas por cobrar personal	¢ 677,669	426,117
Otras relacionadas	-	457,439
Otras cuentas por cobrar	-	9,625,756
	<u>677,669</u>	<u>10,509,312</u>

(8) Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto

AL 30 de Septiembre, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	2009	2008
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 165,176,949	154,748,022
Adiciones	38,524,990	13,145,349
Retiros	(9,551,672)	(2,858,361)
Saldo al 30 de Septiembre	<u>194,150,267</u>	<u>165,035,010</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	110,369,077	85,881,615
Gasto por depreciación del año	21,434,192	22,011,528
Retiros	(8,742,211)	(2,812,015)
Saldo al 30 de Septiembre	<u>123,061,058</u>	<u>105,081,128</u>
Saldo neto al 30 de Septiembre	¢ <u>71,089,209</u>	<u>59,953,882</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Activo intangible - sistemas de cómputo, neto	¢ 19,866,177	31,581,624
Mejoras en propiedades alquiladas, neto	14,669,932	-
Gastos pagados por anticipado	23,341,516	7,545,434
Obras de arte	9,849,591	9,849,591
Impuesto renta pagado por anticipado	50,179,281	-
Otros	80,235,198	80,720,614
Cargos diferidos	2,064,305	14,085,956
Subtotal	180,339,823	112,201,595
	¢ 200,206,000	143,783,219

Un detalle del movimiento durante el año para los sistemas de cómputo, es como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 69,411,423	59,067,954
Adiciones	6,067,387	10,064,654
Retiros	-	-
Saldo al final del año	75,478,810	69,132,608
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	43,442,511	23,465,049
Gasto por amortización	12,170,122	14,085,935
Retiros	-	-
Saldo al final del año	55,612,633	37,550,984
Saldo de los sistemas de cómputo, neto	¢ 19,866,177	31,581,624

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	<hr/>	<hr/>
Certificados de inversión vencidos	¢ 4,771,958	51,343,345
Certificados de inversión vigentes	14,891,893,399	11,519,913,014
Subtotal	<hr/> 14,896,665,357	<hr/> 11,571,256,359
Cargos financieros por pagar	279,420,399	114,606,823
	¢ <hr/> 15,176,085,756	<hr/> 11,685,863,182
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

b. Por clientes

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	(Cantidad)	(Cantidad)
	<hr/>	<hr/>
Certificados de inversión vencidos	3	7
Certificados de inversión vigentes	456	391
	<hr/> 459	<hr/> 398
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(11) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	<hr/>	<hr/>
Otras obligaciones financieras:		
Entidades financieras del país	¢ 291,411,668	1,978,524,000
Entidades financieras del exterior	1,853,327,614	1,760,903,235
Subtotal	<hr/> 2,144,739,282	<hr/> 3,739,427,235
Cargos financieros por pagar	14,108,816	17,152,942
	¢ <hr/> 2,158,848,098	<hr/> 3,756,580,177
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

AL 30 de Septiembre de 2009, las tasas de interés anual que devengaban las otras obligaciones financieras oscilaban entre.: No existían obligaciones en colones en el 2009, (8,50%, en el 2008) en colones, y entre 5.80% y 12.00% (5,25% y 7.50% en el 2008) en dólares.

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	Variable	Variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 1,233,797,734	2,571,030,727
Uno a cinco años	910,941,548	1,168,396,508
	¢ <u>2,144,739,282</u>	<u>3,739,427,235</u>

(12) Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Aportaciones patronales por pagar	¢ 4,319,710	4,001,744
Impuestos retenidos por pagar	5,903,706	5,992,842
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	-	125,432,688
Aportaciones laborales retenidas	1,595,233	1,497,330
Compañía relacionada (véase nota 3)	943,494,986	2,327,157,946
Otros acreedores	148,349,930	152,113,900
	¢ <u>1,103,663,565</u>	<u>2,616,196,450</u>

La cuenta por pagar a la Compañía relacionada se origina de bienes financiados a clientes de esta Compañía, no cancelados por la Financiera, a la fecha del balance.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(13) Otros pasivos

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Ingresos diferidos	154,256,056	255,564,033
Otros Pasivos	17,146,791	9,079,258
	<u>171,402,847</u>	<u>264,643,291</u>

(14) Patrimonioa. Capital social

AL 30 de Septiembre de 2009, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 216.050, (157.050 en el 2008) acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢10.000 cada acción, para un total de ¢2.160.500.000, (¢1.570.500.000 en el 2008).

b. Incremento del capital social

El 16 de abril de 2009, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la capitalización de ¢590.000.000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la Sesión 791-2009, celebrada el 17 de julio de 2009, comunicado mediante el C.N.S. 481-09.

El 27 de marzo de 2008, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la capitalización de ¢210.000.000 de las utilidades acumuladas de períodos anteriores. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según Acta de la Sesión 716-2008, celebrada el 9 de mayo de 2008.

Utilidad básica por acción

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 Septiembre de 2009, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢196.101.079, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 186.550.

AL 30 de Septiembre de 2009, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢	206,422,189
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		196,101,080
Cantidad promedio de acciones comunes		186,550
Utilidad básica por acción	¢	<u><u>1,051</u></u>

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2008, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢411.320.443, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 146.550

AL 30 de Septiembre de 2008, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢	432,968,887
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		411,320,443
Cantidad promedio de acciones comunes		146,550
Utilidad básica por acción	¢	<u><u>2,807</u></u>

(15) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Financiera debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 31 de Diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

		Al 30 de Septiembre de	
		2009	2008
Impuesto sobre la renta esperado	¢	78,111,381	180,371,102
Más:			
Gastos no deducibles		2,101,553	1,002,594
Menos:			
Ingresos no gravables		(26,263,851)	(13,105,576)
Impuesto sobre la renta	¢	<u>53,949,083</u>	<u>168,268,120</u>

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2009 y 2008, es el siguiente:

- i. Hasta ¢38.891.000 (¢33.701.000 en 2008) de ingresos brutos totales del período: el 10%
- ii. Hasta ¢78.231.000 (¢67.791.000 en el 2008) de ingresos brutos totales del período: el 20%
- iii. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢78.231.000 (¢67.791.000 en 2008) el 30%

AL 30 de Septiembre de 2009, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

(16) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Ingreso por intereses sobre cartera de crédito	¢ 1,409,352,128	1,201,595,045
Ingreso por comisiones sobre cartera de crédito	122,328,059	148,760,570
	¢ <u>1,531,680,187</u>	<u>1,350,355,615</u>

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Intereses por obligaciones en moneda local	¢ 200,484,165	163,488,821
Intereses por obligaciones en moneda extranjera	609,057,839	336,087,092
	¢ <u>809,542,004</u>	<u>499,575,913</u>

(18) Gastos administrativosa. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Sueldos y bonificaciones	¢ 151,635,278	141,700,087
Dietas directores	2,072,150	1,345,991
Viáticos	711,133	1,831,936
Aguinaldo	12,633,615	11,921,503
Vacaciones	98,055	141,873
Cargas sociales	34,858,913	32,527,413
Refrigerios	553,345	292,242
Vestimenta	2,182,372	1,462,719
Capacitación para el personal	4,697,794	5,590,291
Seguros para el personal	2,251,861	2,272,077
Otros gastos	247,342	2,305,533
	¢ <u>211,941,858</u>	<u>201,391,665</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Gastos por servicios externos	¢ 62,963,924	75,587,587
Gastos de movilidad y comunicación	21,774,860	22,643,087
Gastos de infraestructura	41,386,919	35,193,347
Gastos generales	45,645,717	44,542,581
	¢ <u>171,771,420</u>	<u>177,966,602</u>

(19) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Productos suspendidos	¢ 5,029,599	5,062,329
Garantías prendarias	21,756,276,830	21,151,617,480
Otras garantías recibidas	1,016,653,652	837,748,357
Créditos liquidados	94,332,416	46,678,653
Productos por créditos liquidados	9,651,552	4,451,820
Otras cuentas de orden	148,500,430	215,297,920
	¢ <u>23,030,444,479</u>	<u>22,260,856,559</u>

(20) Vencimientos de activos y pasivos

AL 30 de Septiembre de 2009, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	2,725,742,261	1,230,756,926
De treinta y uno a sesenta días	1,237,475,602	1,427,493,844
De sesenta y uno a noventa días	592,239,328	1,743,524,453
De noventa y uno a ciento ochenta días	1,461,666,194	3,719,693,922
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	2,912,132,985	4,992,600,913
Más de trescientos sesenta y cinco días	11,601,242,722	5,120,931,339
Partidas vencidas a más de treinta días	559,893,582	

AL 30 de Septiembre de 2008, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos	Pasivos
De uno a treinta días	2,684,533,345	1,677,589,180
De treinta y uno a sesenta días	450,087,913	1,218,646,287
De sesenta y uno a noventa días	462,892,330	3,323,878,213
De noventa y uno a ciento ochenta días	1,350,638,626	3,136,523,313
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	2,976,243,721	6,041,583,532
Más de trescientos sesenta y cinco días	12,265,107,270	2,351,357,166
Partidas vencidas a más de treinta días	263,404,213	

(21) Administración de riesgos

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 de Operaciones, 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:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

AL 30 de Septiembre de 2009, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	<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	¢ 1,286,803,458	-	-	-	-	-	-	-	1,286,803,458
Encaje legal	600,585	108,268,102	156,952,576	76,333,010	414,499,440	582,730,256	543,961,531	-	1,883,345,500
Inversiones	-	898,294,298	759,372,250	151,166,660	-	-	-	-	1,808,833,208
Cartera crédito	-	431,775,818	321,150,776	364,061,989	1,047,166,753	2,329,402,729	11,057,281,192	559,893,582	16,110,732,839
Total activos	1,287,404,043	1,438,338,218	1,237,475,602	591,561,659	1,461,666,193	2,912,132,985	11,601,242,723	559,893,582	21,089,715,005
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4,771,958	827,517,129	1,221,727,373	637,712,933	3,374,674,462	4,628,612,754	4,201,648,748	-	14,896,665,357
Obligaciones con entidades financieras	-	174,871,570	184,559,161	199,336,035	326,054,853	348,976,114	910,941,549	-	2,144,739,282
Cargos por pagar	171,810,169	51,786,099	21,207,310	6,407,942	18,964,608	15,012,045	8,341,042	-	293,529,215
Total pasivos	176,582,127	1,054,174,798	1,427,493,844	843,456,910	3,719,693,923	4,992,600,913	5,120,931,339	-	17,334,933,854
Brecha de activos y pasivos	¢ 1,110,821,916	384,163,420	(190,018,242)	(251,895,251)	(2,258,027,730)	(2,080,467,928)	6,480,311,384	559,893,582	3,754,781,151

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

AL 30 de Septiembre de 2008, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	<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	¢ 885,851,437								885,851,437
Encaje legal	6,213,728	175,895,845	135,661,825	110,059,603	343,919,545	711,951,092	132,732,362		1,616,434,000
Inversiones		1,205,538,000							1,205,538,000
Cartera crédito		401,408,579	314,426,089	351,949,172	1,006,719,081	2,264,292,628	12,132,374,908	263,404,213	16,734,574,670
Total activos	892,065,165	1,782,842,424	450,087,914	462,008,775	1,350,638,626	2,976,243,720	12,265,107,270	263,404,213	20,442,398,107
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	51,343,345	1,245,084,876	1,022,896,363	507,489,203	2,256,989,909	5,304,492,004	1,182,960,659		11,571,256,359
Obligaciones con entidades financieras		285,459,309	186,417,603	504,254,989	862,604,077	732,294,749	1,168,396,508		3,739,427,235
Cargos por pagar	53,226,892	42,474,757	9,332,321	4,999,689	16,929,327	4,796,779			131,759,765
Total pasivos	104,570,237	1,573,018,942	1,218,646,287	1,016,743,881	3,136,523,313	6,041,583,532	2,351,357,167	-	15,442,443,359
Brecha de activos y pasivos	¢ 787,494,928	209,823,482	(768,558,373)	(554,735,106)	(1,785,884,687)	(3,065,339,812)	9,913,750,103	263,404,213	4,999,954,748

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- 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:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

AL 30 de Septiembre de 2009, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	Tasas	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>									
Inversiones	8,90 (¢) - 1,49 (\$)	¢	-	900,489,480	918,819,934	-	-	-	1,819,309,414
Cartera de crédito	23,60 (¢) - 9,87 (\$)		-	1,191,106,635	8,480,020,814	1,561,864,105	1,769,634,318	1,956,866,832	2,312,046,915
Total activos			-	2,091,596,115	9,398,840,748	1,561,864,105	1,769,634,318	1,956,866,832	2,312,046,915
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	14,07 (¢) - 7,56 (\$)			913,730,616	2,055,834,606	3,629,086,991	4,990,669,047	1,453,473,772	3,408,278,845
Obligaciones con entidades financieras	7,58 (\$)			755,696,060	1,421,589,857	-	-		2,177,285,917
Total pasivos			-	1,669,426,676	3,477,424,463	3,629,086,991	4,990,669,047	1,453,473,772	3,408,278,845
Brecha de activos y pasivos	¢		-	422,169,439	5,921,416,285	(2,067,222,886)	(3,221,034,729)	503,393,060	(1,096,231,930)

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

AL 30 de Septiembre de 2008, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	Tasas	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total	
<u>Activos</u>										
Inversiones	5,08 (¢) - 3,23 (\$)	¢	-	1,206,656,086					1,206,656,086	
Cartera de crédito	23,16 (¢) - 8.94 (\$)		478,017,279	8,766,363,889	880,284,269	1,563,577,751	2,675,545,112	4,292,066,603	18,655,854,903	
Total activos			-	1,684,673,365	8,766,363,889	880,284,269	1,563,577,751	2,675,545,112	4,292,066,603	19,862,510,989
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	9.75 (¢) - 5.90 (\$)		1,313,771,930	1,643,120,048	2,422,910,159	5,494,496,435	1,215,591,994	25,888,541	12,115,779,107	
Obligaciones con entidades financieras	8.50 (¢) - 6.773 (\$)		471,641,334	2,787,951,321	7,213,369				3,266,806,024	
Total pasivos			-	1,785,413,264	4,431,071,369	2,430,123,528	5,494,496,435	1,215,591,994	25,888,541	15,382,585,131
Brecha de activos y pasivos	¢	¢	-	(100,739,899)	4,335,292,520	(1,549,839,259)	(3,930,918,684)	1,459,953,118	4,266,178,062	4,479,925,858

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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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. Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares AL 30 de Septiembre de 2009, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)									
	<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	\$ 1,866,398	-	-	-	-	-	-	-	1,866,398
Encaje legal	964	160,710	236,308	88,145	615,048	936,005	912,820	-	2,950,000
Inversiones	-	750,170	571,599	-	-	-	-	-	1,321,769
Cartera crédito	-	643,724	494,238	548,190	1,615,010	3,598,544	16,667,335	802,125	24,369,166
Total activos	<u>1,867,362</u>	<u>1,554,604</u>	<u>1,302,145</u>	<u>636,335</u>	<u>2,230,058</u>	<u>4,534,549</u>	<u>17,580,155</u>	<u>802,125</u>	<u>30,507,333</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	7,334	1,097,726	1,672,058	544,210	4,554,370	7,119,637	6,943,283	-	21,938,618
Obligaciones con entidades financieras		300,214	316,845	342,214	559,760	599,111	1,563,875	-	3,682,019
Cargos por pagar	284,893	67,991	26,222	7,734	23,091	24,492	1,361	-	435,784
Total pasivos	<u>292,227</u>	<u>1,465,931</u>	<u>2,015,125</u>	<u>894,158</u>	<u>5,137,221</u>	<u>7,743,240</u>	<u>8,508,519</u>	<u>-</u>	<u>26,056,421</u>
Brecha de activos y pasivos	\$ <u>1,575,135</u>	<u>88,673</u>	<u>(712,980)</u>	<u>(257,823)</u>	<u>(2,907,163)</u>	<u>(3,208,691)</u>	<u>9,071,636</u>	<u>802,125</u>	<u>4,450,912</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares AL 30 de Septiembre de 2008, se presentan a continuación:

		(En dólares sin centavos)								
		<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	\$	1,344,725								1,344,725
Encaje legal		11,182	285,725	252,921	187,566	573,317	1,310,733	145,985		2,767,429
Inversiones			638,966							638,966
Cartera crédito			666,329	539,195	589,840	1,726,751	3,897,209	20,645,528	437,860	28,502,712
Total activos		<u>1,355,907</u>	<u>1,591,020</u>	<u>792,116</u>	<u>777,406</u>	<u>2,300,068</u>	<u>5,207,942</u>	<u>20,791,513</u>	<u>437,860</u>	<u>33,253,832</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público		90,297	1,822,277	1,875,786	708,471	3,376,464	9,542,892	1,099,886		18,516,073
Obligaciones con entidades financieras			552,851	361,037	948,627	1,670,613	1,418,241	2,262,843		7,214,212
Cargos por pagar		92,625	62,127	17,367	5,675	31,570	8,590			217,954
Total pasivos		<u>182,922</u>	<u>2,437,255</u>	<u>2,254,190</u>	<u>1,662,773</u>	<u>5,078,647</u>	<u>10,969,723</u>	<u>3,362,729</u>	-	<u>25,948,239</u>
Brecha de activos y pasivos	\$	<u>1,172,985</u>	<u>(846,235)</u>	<u>(1,462,074)</u>	<u>(885,367)</u>	<u>(2,778,579)</u>	<u>(5,761,781)</u>	<u>17,428,784</u>	<u>437,860</u>	<u>7,305,593</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢582.49 y ¢549.59 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 Septiembre de 2009, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢92.069.897, (¢179.987.955 en el 2008), los que se incluyen en el estado de resultados.

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Total Activos	\$ 30,114,728	31,032,258
Total Pasivos	27,750,358	28,585,186
Posición Neta	\$ 2,364,370	2,447,072

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 libras de cada activo financiero. Las principales concentraciones se detallan como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## i. Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 15, del acta de la sesión 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004, artículo 9 “Límite aplicable a las operaciones activas”.

El límite máximo para el total de operaciones activas que la entidad podrá realizar con una persona o con el conjunto de personas que conforman un grupo de interés económico, será de una suma equivalente al 20% del capital ajustado, para este cálculo de límite, deberán restarse las operaciones Back to Back.

AL 30 de Septiembre de 2009, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	2,207	¢	15,162,696,750
De 5% a 9,99%	3		429,355,400
De 10% a 14,99%	1		391,781,038
De 15% a 19,99%	0		0.00
	<u>2,211</u>	¢	<u>15,983,833,188</u>

AL 30 de Septiembre de 2008, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital social y reservas patrimoniales, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	2,253	¢	15,314,769,563
De 5% a 9,99%	5		604,736,712
De 10% a 14,99%	2		392,508,615
De 15% a 19,99%	1		324,375,278
	<u>2,261</u>	¢	<u>16,636,390,168</u>

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## ii. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Al día	¢ 13,609,726,141	15,048,233,297
De 1 a 30 días	1,833,256,035	1,333,393,977
De 31 a 60 días	282,559,046	153,666,896
De 61 a 90 días	91,553,299	18,030,823
De 91 a 120 días	20,032,390	715,648
De 121 a 180 días	1,115,913	
Más de 180		175,059
En cobro judicial	145,590,364	82,174,468
	¢ <u>15,983,833,188</u>	<u>16,636,390,168</u>

## iii. Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2009	2008
Prendaria	¢ 15,033,278,296	15,931,124,952
Títulos valores	846,099,313	670,674,460
Fiduciaria	104,455,579	34,590,756
	¢ <u>15,983,833,188</u>	<u>16,636,390,168</u>

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## d. Préstamos sin acumulación de intereses:

AL 30 de Septiembre de 2009, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<u>2009</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u><u>-</u></u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 27 operaciones (0,91% de la cartera total)	¢ <u><u>145,590,364</u></u>

AL 30 de Septiembre de 2008, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<u>2008</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (2 operaciones)	¢ <u><u>175,059</u></u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 17 operaciones (0,49 % de la cartera total)	¢ <u><u>82,174,468</u></u>

(22) Valor razonable

AL 30 de Septiembre de 2009, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ 3,170,148,958	3,170,148,958
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ 1,800,736,800	1,800,736,800
Cartera de crédito	¢ 15,983,833,188	15,983,833,188
Depósitos a plazo	¢ 14,896,665,357	14,896,665,357
Obligaciones financieras	¢ 2,144,739,282	2,144,739,282

AL 30 de Septiembre de 2008, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Disponibilidades	¢ 2,502,285,437	2,502,285,437
Inversiones:		
Disponibles para la venta	¢ 1,202,730,014	1,207,114,888
Mantenidas para negociar	¢ -	-
Cartera de crédito	¢ 16,636,390,168	17,595,516,637
Depósitos a plazo	¢ 11,571,256,359	11,569,794,332
Obligaciones financieras	¢ 3,739,427,235	3,824,330,990

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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Inversiones

El valor razonable de las inversiones mantenidas al vencimiento es calculado al descontar los flujos de efectivo. La tasa de interés utilizada representa la tasa corriente de mercado para las inversiones con vencimiento, características similares y según el tipo de moneda bajo la cual se tiene registrada la inversión.

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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(23) 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		2009	2008
2008	US\$	-	2,400.00
2009	US\$	2,400.00	-
2010	US\$	2,400.00	-
2011	US\$	2,400.00	-
2012	US\$	2,400.00	-
2013	US\$	2,400.00	-

(24) Litigios

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

Consecuencia de lo anterior, Financiera CAFSA S.A. recibió el 08 de marzo de 2007 los traslados de cargos correspondientes a las declaraciones del impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2003, 2004 y 2005, en donde se incrementa la obligación tributaria en ¢76.285.521. Con base en el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, la Financiera Cafsa S.A. realizó el pago bajo protesta por este monto, el cual está incluido en la sección de otros activos del balance de situación al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008.

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. El Tribunal Fiscal Administrativo no se ha pronunciado sobre estos recursos de apelación planteados por Financiera CAFSA S.A.; sin embargo, el asesor legal a cargo de estos reclamos 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 ninguna estimación por este concepto en los estados financieros al 30 de Septiembre de 2009 y de 2008.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(25) Notas requeridas por el Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupo y conglomerados financieros

AL 30 de Septiembre de 2009, 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 Septiembre de 2009, 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 Septiembre de 2009, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

*iii. Otras concentraciones de activos y pasivos*

AL 30 de Septiembre de 2009, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la nota No. 21.

(26) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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:

La NIC 1 requiere presentar por separado en el estado de resultados la utilidad atribuible a los accionistas de casa matriz de la utilidad atribuible a accionistas minoritarios. La NIC 1 también requiere que la participación minoritaria se presente dentro de la sección patrimonial y que en el estado de cambios en el patrimonio se presenten los ingresos y gastos atribuibles a la casa matriz, separados de los atribuibles a los accionistas minoritarios. Estos requisitos no han sido adoptados por Consejo.

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 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 directo. La NIC 7 permite el uso del método indirecto, 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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(d) Norma Internacional de Contabilidad No.12: Impuesto a las Ganancias

La Consejo no ha contemplado la totalidad del concepto de impuesto de renta diferido dentro del Plan de Cuentas SUGEF, por lo que las entidades han debido registrar estas partidas en cuentas que no son las apropiadas, según lo establece la NIC 12. Por ejemplo el ingreso por impuesto de renta diferido no se incluye dentro de la cuenta de resultados del gasto por impuesto de renta diferido.

(e) Norma Internacional de Contabilidad No.15: Información para Reflejar los Efectos de los Cambios en los Precios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa.

(f) 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 revaluar por índices de precios no esta de acuerdo con la NIC 16.

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por reevaluación 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.

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

(g) 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.

(h) Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos ordinarios

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2006. La NIC 18 requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

Adicionalmente 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.

(Continúa)



## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

- (i) 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.

- (j) 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.

- (k) 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.

- (l) 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.

- (m) 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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

(n) 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.

(o) Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a revelar en los Estados

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

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(p) 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.

(q) 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.

(r) 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.

(s) Norma Internacional de Contabilidad No.36: Deterioro del Valor de los Activos

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

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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

(t) 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.

(u) 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.

(v) 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).

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- 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.

(w) 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.

(x) 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.

(y) Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos Basados en Acciones

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

(z) Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

- (aa) Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo

- (bb) 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 ha 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.

- (cc) Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos financieros: Revelaciones

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.

- (dd) 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

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

La NIIF 8 requiere revelar una “medida” de las utilidades o pérdidas del segmento operativo, partidas específicas de ingresos, gastos, activos y pasivos, que incluye los importes reportados al CODM. Deberá revelarse información adicional de utilidades o pérdidas, y dar una explicación de cómo se miden tales utilidades o pérdidas y los activos y pasivos para cada segmento que deba informarse. Además, se exige conciliar los importes totales de la información del segmento con los estados financieros de la entidad.

El NIIF 8 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2009. Este NIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(ee) La CINIIF 7, Aplicación del enfoque de reexpresión bajo la NIC 29 - Información financiera en economías hiperinflacionarias

Analiza la aplicación de la NIC 29 cuando una economía se vuelve hiperinflacionaria por primera vez, así como la contabilización del impuesto diferido. El CINIIF 7 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(ff) La CINIIF 8, Alcance de la NIIF 2 - Pagos basados en acciones

Presenta la contabilización de las transacciones de pagos basados en acciones, en los que no es posible identificar algunos o todos los bienes y servicios recibidos. La CINIIF 8 pasará a ser obligatoria para los estados financieros del 2007 y requerirá una aplicación retrospectiva. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(gg) La CINIIF 9, Revalorización de derivados implícitos

Requiere revalorar si se debe separar el derivado implícito del contrato principal únicamente cuando se efectúan cambios al contrato. El CINIIF 9 ha

(Continúa)

## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(hh) La CINIIF 10, Estados financieros interinos y el deterioro

Prohíbe la reversión de una pérdida por deterioro reconocida en un periodo interino previo con respecto a la plusvalía, una inversión en un instrumento patrimonial o un activo financiero registrado al costo. El CINIIF 10 pasará a ser obligatorio para los estados financieros del 2007 y se aplica a la plusvalía, las inversiones en instrumentos patrimoniales y los activos financieros registrados al costo a partir de la fecha en que se aplicó por primera vez el criterio de medición de las NIC 36 y 39, respectivamente (es decir, el 1 de enero de 2004). Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(ii) La CINIIF 11, NIIF 2 Pagos basados en acciones – Grupo y transacciones en tesorería

Esta Interpretación aborda la clasificación en los estados financieros de la entidad que recibe los servicios de una transacción con pagos basados en acciones (liquidados mediante instrumentos de patrimonio o en efectivo), en los que se trasladan los instrumentos de patrimonio de la casa matriz u otra entidad del grupo.

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

(jj) La CINIIF 12, Acuerdos de concesión de servicios

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

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



## FINANCIERA CAFSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

De conformidad con el transitorio IV, capítulo IV, del Acuerdo SUGEF 31-04, se tiene que detallar las discrepancias respecto a la base contable utilizada por la Administración de la Financiera, descrita en la nota 1-b, y las Normas Internacionales de Información Financiera.

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera realiza el cálculo de su estimación para la cartera de crédito basado en los Acuerdos SUGEF 1-05, según la normativa vigente.

Al 30 de Septiembre de 2009 y 2008, la Financiera registra las comisiones por formalización de operaciones de crédito como un pasivo diferido en cumplimiento con el catálogo de cuentas establecido por SUGEF, sin embargo, esto difiere de la NIIF, ya que su estas comisiones se deben presentar y registrar como parte de la cartera de crédito.