

VALORES COMERCIALES DE COSTA RICA VALCO, S. A.

(San José. Costa Rica)

Estados financieros

Al 30 de setiembre de 2011

VALORES COMERCIALES DE COSTA RICA VALCO, S. A.

(San José. Costa Rica)

Índice de contenido

CUADRO

Dictamen del auditor

Balance de situación

Estado de resultados

Estado cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros.

A
B
C
D

VALORES COMERCIALES DE COSTA RICA VALCO, S. A.

(San José. Costa Rica)

Notas a los estados financieros

Al 30 de setiembre de 2011

1. Organización y operación

Valores Comerciales de Costa Rica VALCO, S.A. se constituyó el 20 de julio de 1994 con un capital social autorizado de ¢14.000.000, representado por veintiocho acciones comunes y nominativas de ¢500.000 cada una. Este se ha incrementado hasta alcanzar la suma de ¢133.200.000.

La empresa esta domiciliada en la ciudad de San José y su plazo social es de noventa y nueve años a partir de la constitución.

La actividad principal de Valores Comerciales de Costa Rica VALCO, S.A. consiste en descontar facturas y otorgar créditos a personas físicas o jurídicas.

A partir de agosto de 2006 la compañía inició el proceso de apertura de sucursales. A partir de marzo de 2007 inició operaciones en Pérez Zeledón, San José.

2. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC).

a. Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y/o equivalentes de efectivo incluyen las inversiones por cuanto su vencimiento es inferior a un año. Tales inversiones se registran al costo, el cual es similar a su valor de mercado. Para efectos del estado de flujos de efectivo se consideran como equivalentes de efectivo.

b. Incobrables:

La Compañía analiza, determina y gestiona aquellos posibles documentos y cuentas incobrables durante el año. Las que resultan en esa condición son liquidadas contra la estimación de cuentas de dudosa recuperación. A partir del mes de Octubre del 2008 se incrementa la estimación a razón de un monto mensual de ¢ 5.000.000.

La evaluación contempla aspectos tales como capacidad de pago de los deudores,

garantías recibidas, antigüedad de saldos y opiniones legales.

c. Inmueble, mobiliario y equipo:

El inmueble, mobiliario y equipo, están valuados al costo de adquisición o construcción.

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no alargan la vida útil restante de los activos, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

d. Depreciación:

La depreciación se calcula utilizando en todos los casos el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos y se carga a los gastos de operación mensualmente. Para efectos del cálculo se utilizan los porcentajes aprobados en la Ley y Reglamento del Impuesto sobre la Renta, tanto para efectos financieros como fiscales. Las tasas anuales utilizadas son las siguientes:

Edificaciones de madera:	6%
Equipo de cómputo:	10%
Mobiliario y equipo:	20% y 10%

e. Deterioro de activos:

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, el monto en los libros de un activo se revisa con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el valor recuperable de tal activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros es superior al monto de recuperación o su valor de uso, reconociéndola en los resultados del periodo en que se origina.

f. Cargos diferidos:

Corresponde a la parte de aquellos gastos que se consumirán en los siguientes periodos.

g. Cuentas por pagar:

Las cuentas por pagar en general se registran al costo. Las constituidas en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de venta vigente a la fecha de corte de los estados financieros .

h. Provisiones:

Una provisión es reconocida en el balance de situación, cuando la Empresa adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y probable que se requiera un desembolso económico o la prestación de un servicio para cancelar tal obligación. La provisión registrada es constantemente revisada y se

aproxima en mucho a su valor de cancelación. El ajuste de las provisiones afecta directamente los resultados del periodo en que se originan.

i. Impuesto sobre la renta:

La Compañía sigue la política de renta diferido de acuerdo al método pasivo del balance contemplado en la Norma Internacional de Información Financiera No. 12. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible. La empresa no ha identificado diferencias entre los valores utilizados financiera y fiscalmente.

j. Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por intereses corrientes y moratorios se reconocen en los resultados del período en que se generan. Ningún ingreso es reconocido si existe incertidumbre significativa en cuanto a la recuperación de los intereses pactados.

k. Reconocimiento de costos y gastos:

Los costos y gastos son reconocidos en los resultados del periodo en que se originan.

l. Período económico y contable:

El período económico y contable está comprendido del el 1 de octubre de un año y 30 de septiembre del año siguiente.

m. Activos y pasivos denominados en moneda extranjera:

Al 30 de setiembre de 2011 los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera corresponden a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y son los siguientes:

	<u>Setiembre 2011</u>
Activos:	
Caja y bancos	\$ 293.390
Inversiones en valores	2.663.678
Documentos por cobrar	6.193.996
Cuentas por cobrar	<u>207.132</u>
Total de activos	<u>9.358.196</u>
Pasivos:	
Documentos por pagar	15.520.807
Cuentas por pagar	<u>1.457.113</u>
Total pasivos	<u>16.977.920</u>
Exposición monetaria	\$ <u>(7.619.724)</u>

3. Equivalentes de efectivo

A continuación se presenta la conciliación del saldo de las cuentas de efectivo e inversiones y en valores del balance de situación y el efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujos de efectivo:

	<u>Setiembre 2011</u>
Efectivo	¢ 195.307.969
Inversiones en valores	<u>1.360.814.551</u>
Total efectivo e inversiones en valores del balance de situación	<u>1.556.122.520</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo	<u>¢1.556.122.520</u>

4. Inversiones en valores y depósitos

El detalle corresponde a las siguientes cuentas:

	<u>Setiembre 2011</u>
1 Banco Nacional de Costa Rica SFI Dinner Fondo	¢188.616
2 BNCR SFI-FHIPO	6.799.234
3 BICSA CDP	<u>1.353.826.700</u>
	<u>¢ 1.360.814.550</u>

1 Las participaciones en Dinner Fondo administrado por BN Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., tiene un rendimiento de 2,50% anual en el 2009.

2 Las participaciones en el Fideicomiso Hipotecario (FHIPO) emitido por BN Sociedad de Fondos de Inversión S.A., tienen rendimientos del 4,52% anual.

3 Los certificados de depósito a plazo emitidos por BICSA devengan una tasa de interés del 4% anual.

5. Documentos por cobrar

Corresponde a los descuentos de facturas y los préstamos otorgados a personas físicas y jurídicas. Estos documentos devengan las tasas de interés que se detallan en la nota 23.

El detalle es el siguiente:

	<u>Setiembre 2011</u>
Descuentos de facturas colones	¢3.045.401.709
Descuentos de facturas dólares	553.029.512
Operaciones de crédito colones	2.922.670.606
Operaciones de crédito dólares	2.611.346.802
Estimación para incobrables	<u>(911.018.074)</u>
	<u>¢8.221.430.555</u>

6. Cuentas por cobrar

Se componen de la siguiente forma:

Setiembre 2011

Intereses sobre descuento de facturas	
Intereses sobre préstamos	93.497.689
Intereses sobre inversiones	8.307.286
Cheques devueltos	11.929.650
Pólizas, gastos legales y otros	<u>88.771.758</u>
	¢ <u>202.506.383</u>

7. Gastos diferidos

La cuenta se compone de la siguiente forma:

Setiembre 2011

Comisiones e intereses bancarias	¢ 27.419.832
Patente comercial	1.589.437
Mejoras a propiedad arrendada	10.789.518
Seguros	2.009.370
Gastos legales, papelería y otros	<u>12.961.760</u>
	¢ <u>54.769.917</u>

Las mejoras a la propiedad arrendada son amortizadas en un plazo de cinco años y las demás cuentas a un plazo de un año.

8. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Los inmuebles, mobiliario y equipo netos están conformados así:

Setiembre 2011

Terrenos	¢ 655.544.574
Edificios e Instalaciones	264.223.942
Equipo de cómputo	53.047.557
Mobiliario y equipo de oficina	<u>59.818.042</u>
Subtotal	<u>1.032.634.115</u>
Depreciación acumulada	<u>(75.123.724)</u>
Inmuebles, Mobiliario y equipo neto	¢ <u>957.510.391</u>

La empresa adquirió una propiedad con una construcción en el Paseo Colón, San José, donde se ubican actualmente sus oficinas centrales.

El gasto por depreciación al 30 de setiembre del 2011 fue de ¢20.271.891 y se cargó en su totalidad a los gastos generales y administrativos.

9. Bienes readquiridos

Corresponden a bienes adjudicados en remate judicial o cedidos en dación de pago de operaciones de crédito; su valor de registro corresponde al menor valor entre su valor en libros y el valor de realización. Al 30 de setiembre del 2011 su saldo contable es por ¢74.749.817.

10. Documentos y cuentas por cobrar en cobro judicial

La empresa posee casos en cobro por la vía judicial con clientes que no honraron sus cuentas, encontrándose a niveles de solicitud de embargos. Al 30 de setiembre del 2011 su saldo contable es por ¢ 1.654.339.465.

11. Otros activos

El detalle de la cuenta es el siguiente:

	<u>Setiembre 2011</u>
Depósitos en garantía - Alquileres	¢800.000
Software MBACASE (1)	168.127.671
Derechos telefónicos y otros	<u>1.441.661</u>
	<u>¢ 170.369.332</u>

(1) La empresa contrató el desarrollo de un software de información MBACASE a la empresa Daytona Software Corporation, el cual se encuentra en etapa de talleres para pruebas de todos los módulos.

12. Activos extrafuncionales

Corresponden a dos apartamentos ubicados en Miami (EEUU), para arrendamiento o uso eventual de socios, adquiridos por autorización de la Junta Directiva en sesión 147 del 30 de abril de 2009. Su saldo contable al 30 de setiembre de 2011 es de ¢ 340.720.257.

13. Documentos por pagar

Corresponden a las siguientes obligaciones:

		<u>Setiembre 2011</u>
Banco	Aliado	(2) ¢4.316.647.142
Banco Internacional de Costa Rica. S.A (3)		2.538.107.461
Banco Nacional de Costa Rica (4)		644.360.924
Banco Improsa, S.A. (6)		178.804.500
Global Bank (7)		640.244.573
CDEC Structured Finance, LTD (8)		255.435.000
Banco Cathay (9)		<u>350.000.000</u>
		<u>¢ 8.923.599.600</u>

(1) El crédito otorgado por BNP Paribas corresponde a desembolsos por una línea de

crédito otorgada. El plazo del desembolso es de un año, devenga interés del 13% y tiene garantía fiduciaria.

- (2) El crédito otorgado por Banco Aliado es de un año, devenga interés del 13% y tiene garantía fiduciaria.
- (3) Los créditos otorgados por el Banco Internacional de Costa Rica, S.A. corresponden a desembolsos por línea de crédito constituida en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Devenga interés del *prime rate* más dos puntos y el plazo por desembolso es de un año renovable automáticamente al vencimiento y tiene garantía fiduciaria.
- (4) La línea de crédito otorgada por el BNCR tiene un plazo de veinte años. Los intereses son ajustables y se determinan conforme la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica más 2,5%. La garantía corresponde a hipotecas cedidas al Fideicomiso de Cesión de Hipotecas.
- (5) Los créditos otorgados por el Banco Crédito Agrícola de Cartago corresponden a línea de crédito hasta por ₡ 1.000.000.000 con plazos para los desembolsos de capital de trabajo a seis meses; sin embargo los desembolsos de capital de trabajo pueden llegar a ser de largo plazo hasta diez años. En caso de utilizarse para garantías de participación y cumplimiento será de acuerdo con el requerimiento de cada una, siempre que no exceda el plazo de la línea de crédito. En garantía se otorga Fideicomiso de Cesión de Hipotecas, cédulas hipotecarias, prendas, pagarés y letras de cambio.
- (6) El crédito otorgado por Banco Improsa, S.A. corresponde a una línea de crédito, con garantía fiduciaria, a una tasa de interés del 9.5%.
- (7) El crédito otorgado por Global Bank corresponde a un crédito para saldar la deuda con los socios por el financiamiento en la compra de la propiedad donde se encuentran las oficinas centrales de la empresa, este es un crédito constituido en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica es, a un plazo de diez años y devenga interés del 6.75 %, en garantía se otorga hipoteca sobre la propiedad donde se encuentran las oficinas centrales de la empresa.
- (8) El Crédito otorgado por CDEC Structured Finance, LTD es a un año plazo, a una tasa del 10.75 %, mediante letra de cambio.
- (9) El Crédito otorgado por Banco Cathay es a un año plazo, a una tasa del 15.00 % mediante garantía hipotecaria.

14. Cuentas por pagar

Esta cuenta se detalla así:

	<u>Setiembre 2011</u>
Dineros pagados en exceso por clientes	₡ 100.449.109
Devolución de intereses pagados por anticipado	8.904.624
Proveedores	1.749.122
Retenciones de impuesto de renta sobre dietas	1.714.265
Compañías relacionadas	759.559.010
Otras cuentas por pagar	<u>13.233.603</u>
	₡ <u>885.609.733</u>

15. Gastos acumulados por pagar

El detalle de la cuenta es el siguiente:

	<u>Setiembre 2011</u>
Treceavo mes	¢ 13.615.314
Cesantía	337.934
Vacaciones	12.344.401
Cargas sociales CCSS	12.886.691
Intereses por pagar	<u>38.620.464</u>
	¢ <u>77.804.804</u>

16. Capital social

Al 30 de setiembre del 2011 el capital social está representado por 26.640 acciones comunes y nominativas de ¢ 5.000 cada una para un total de ¢ 133.200.000.

17. Capital pagado en exceso

En noviembre de 2006, la Compañía recibió el inmueble denominado Oficentro Santa María como aporte de capital de los socios.

El aumento de capital se da por la capitalización del inmueble denominado Oficentro Santa María, que se recibe a cambio de 612 acciones por US\$ 3.850.000. Corresponde a US\$ 122.400 al capital social (¢61.200.000) y US\$ 3.727.600 a capital pagado en exceso (¢1.928.095.000) sobre el valor nominal.

Se aplicó avalúo a la propiedad que dio por resultado un valor comercial de US\$ 4.1945.585, sin embargo la propiedad se registró contablemente por su valor de compra US\$ 3.850.000.

En setiembre de 2007, la Compañía vendió el inmueble aportado por los socios al Fondo de Inversión Popular Inmobiliario.

Por acuerdo de Junta Directiva, ratificado en Asamblea General de Socios del 16 de setiembre de 2010, se acordó incrementar el patrimonio de la empresa mediante aporte adicional de socios por la suma equivalente a USD\$ 1.500.000, los cuales serán utilizados para satisfacer cualquier eventualidad negativa a los intereses de la empresa, derivada del proceso de cobro gestionado al Fideicomiso de Administración de Cartera Coopemex, R. L. y Cootilarán Comercial, S.A.

18. Reserva legal

De acuerdo con la Ley 7201 del 10 de octubre de 1990 “Ley Reguladora del Mercado de Valores y Reformas al Código de Comercio”, anualmente se debe separar un 5 % de las utilidades netas para destinarlo a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20 % del capital social, el cual al 30 de setiembre del 2011 es por ¢ 26.640.000.

19. Ajuste a las Utilidades no distribuidas al inicio

Al 30 de setiembre del 2011 los estados financieros mostraban en las cuentas de efectivo un saldo de ¢30.131.584,93 que no fue posible conciliar contra los estados de cuenta del banco. Esto se originó en diversos errores en la contabilización de los cobros del descuento de facturas a los clientes; dando como resultado una sobrevaloración en los ingresos de períodos anteriores. Dicha sobrevaloración fue corregida cargando el importe mencionado a las Utilidades acumuladas al inicio.

20. Pasivos contingentes

- a. Las autoridades fiscales pueden revisar y modificar las declaraciones del impuesto sobre la renta por los años terminados al 30 de setiembre de 2010, 2009, y 2008.
- b. Las empresas domiciliadas en Costa Rica con nivel de ingresos brutos como el de la empresa, deben pagar un equivalente al 30% de sus utilidades gravables.
- c. La legislación costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los empleados que sean despedidos sin justa causa. Hasta febrero de 2001 se establecía el pago de un mes de salario por cada año trabajado por cada empleado, con un máximo de ocho salarios. A partir de marzo de 2001, con la entrada en vigencia de la Ley de Protección al Trabajador, la indemnización se determina conforme una tabla definida acorde a los años laborados por el empleado, eliminando el tope de años por cancelar. La Empresa realiza un aporte de un 3% al Fondo de Capitalización Laboral. La diferencia se cancela semestralmente.

21. Gastos generales y administrativos

El detalle de la cuenta es el siguiente:

	<u>Setiembre 2011</u>
Sueldos	¢ 335.475.030
Aguinaldos	32.070.114
Cesantías	39.812.095
Vacaciones	16.054.307
CCSS	91.270.230
Servicios Profesionales	78.242.202
Atención Junta Directiva	5.340.171
Aseo y Limpieza	4.952.491
Papelería y Útiles de Oficina	10.300.570
Comisiones	52.447.965
Alquileres	66.867.313
Reparaciones y Mantenimiento	27.525.123
Dietas de Junta Directiva	40.933.447
Viáticos y Transportes	28.238.264
Servicio Telefónico	11.531.657
Servicio Eléctrico y Agua	20.107.221
Suscripciones y Afiliaciones	3.146.147
Mercadeo	8.868.261
Seguros " Riesgos del Trabajo "	5.817.740
Depreciación de Activos	20.495.776

Capacitación de Personal	5.940.332
Fiesta Fin de Año	4.801.863
Uniformes de Personal	2.259.046
Patente Comercial	8.750.995
Pérdida en venta de Activos	21.164.789
Incentivos al Personal	8.681.113
Amortización Diferidos	16.273.393
Gastos Apartamentos Miami	14.633.150
Pérdida por Incobrables	<u>160.332.547</u>
	<u>¢1.142.333.352</u>

22. Litigios

Existen procesos de cobro judicial que la Empresa ha interpuesto en contra de clientes que no han cancelado sus obligaciones.

23. Instrumentos financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren se realicen ciertas revelaciones de los instrumentos financieros relacionados con distintos riesgos que pueden afectar a la Empresa. Estos corresponden a:

Riesgo crediticio:

La Empresa ha desarrollado diferentes alternativas de crédito al mercado general costarricense. Para ello se realizan evaluaciones previas de la solvencia y capacidad de pago de los mismos y la evolución del comportamiento de pago de los clientes es monitoreada constantemente.

Riesgo de tasa de interés:

La Empresa mantiene activos y pasivos representados por inversiones, préstamos por cobrar y documentos por pagar a acreedores sujetos a cambios en la tasa de interés.

En relación con las tasas de interés, en su mayoría son variables y corresponden a las siguientes:

Descuentos de facturas colones	Tasa promedio 35.28%
Operaciones de crédito colones	Tasa promedio 34.56%
Operaciones de crédito dólares	Tasa promedio 11.23%
Documentos por pagar dólares	Tasa promedio 9.03%
Documentos por pagar colones	Tasa promedio 9.75%

Riesgo por diferencial cambiario:

La empresa mantiene de forma importante activos y pasivos en moneda extranjera, principalmente por inversiones, documentos por cobrar y documentos por pagar. Al 30 de setiembre del 2011 la empresa mantiene una posición neta pasiva en moneda extranjera por US\$ 7.619.724.

24. Contratos

La Empresa suscribió un contrato con B.N. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. (BN S.A.F.I) para la administración de valores y su financiamiento.

25. Unidad Monetaria

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (¢), por lo que los estados financieros, las notas y los datos complementarios a los mismos se presentan en colones.

De acuerdo con la Ley N° 7558 "Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica", del 27 de noviembre de 1995, se liberaliza la negociación de divisas extranjeras por parte de las entidades fiscalizadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Al 30 de setiembre de 2011, los tipos de cambio son ¢508.36, ¢519.87 para la compra y venta de U.S. dólares.