



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Fideicomiso de Titularización CREDI Q-I-CR

**Estados financieros y
opinión de los auditores**

31 de diciembre de 2011

“Según el artículo 13 de la Ley N° 7732 Ley Reguladora del Mercado de Valores, que entró en vigencia a partir del 27 de marzo de 1998, la autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la bondad de la emisión ni la solvencia del emisor o intermediario”



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Fideicomiso de Titularización CREDI Q-I-CR

Índice de contenido

	Cuadro	Página
Informe del contador público independiente		1
Estado de posición financiera	A	3
Estado de resultados	B	4
Estado de cambios en el patrimonio	C	5
Estado de flujos de efectivo	D	6
Notas a los estados financieros		7
Informe del contador público independiente sobre los sistemas PED		21
Informe del contador público independiente sobre el control interno		25
Informe del contador público independiente sobre el cumplimiento de leyes, reglamentos y normativa		28
Cédula resumen de asientos de ajuste o reclasificación	Anexo 1	31

Informe del contador público independiente

Señores
Fideicomiso de Titularización CREDI Q-I-CR
Superintendencia General de Valores

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Fideicomiso de Titularización CREDI Q-I-CR, que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2011 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de ocho meses terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. El Fideicomiso inició operaciones el 19 de mayo de 2011.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración del Fideicomiso de Titularización CREDI Q-I-CR es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa debidas a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar opinión sobre estos estados financieros con base en la auditoría. Condujimos la auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como planear y desempeñar la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica ejecutar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo el auditor considera el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros por el Fideicomiso para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de Fideicomiso de Titularización CREDI Q-I-CR al 31 de diciembre de 2011 y sus resultados y su flujo de efectivo en el periodo de ocho meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera, como se describe en la nota 2.

San José, Costa Rica
10 de febrero de 2012

Dictamen firmado por
Juan Carlos Lara P. No.2052
Pol. 0116 FIG 3 V. 30-9-2012
Timbre Ley 6663 ₡1.000
Adherido al original





FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Cuadro A

	Notas		2011
Activo			
Disponibilidades	3	US\$	<u>101,860</u>
Entidades financieras del país			57,827
Disponibilidades restringidas			44,033
Cuentas y comisiones por cobrar	4		<u>28,098</u>
Otras cuentas por cobrar			28,098
Cartera de crédito	5		<u>2,271,850</u>
Créditos vigentes			2,240,151
Créditos vencidos			17,899
Productos por cobrar			19,945
(Estimación por deterioro)			<u>(6,145)</u>
Otros activos	6		<u>36,580</u>
Activos intangibles			34,236
Cargos diferidos			500
Activos por impuesto sobre la renta diferido			1,844
Total activo		US\$	<u><u>2,438,388</u></u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Obligaciones con el público	7	US\$	<u>2,281,675</u>
Otras obligaciones con el público			2,277,250
Cargos financieros por pagar			4,425
Cuentas por pagar y provisiones	8		<u>122,802</u>
Provisiones			4,500
Otras cuentas por pagar diversas			118,302
Total pasivo		US\$	<u>2,404,477</u>
Patrimonio			
Resultado del período			33,911
Total patrimonio		US\$	<u>33,911</u>
Total pasivo y patrimonio		US\$	<u><u>2,438,388</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



 Alfonso Meléndez Vega
 Representante Legal



 Carolina Villalobos Arguedas
 Contadora



 Jorge Muñoz Quirós
 Auditor Interno

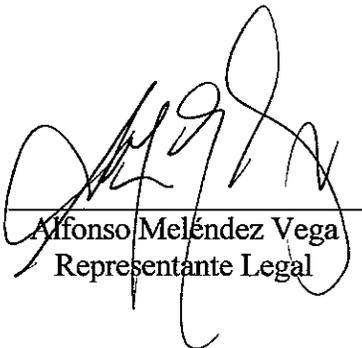


FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
ESTADO DE RESULTADOS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

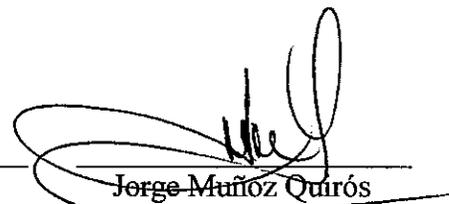
Cuadro B

	Notas	2011
Ingresos financieros		
Por inversiones en instrumentos financieros		US\$ 153
Por cartera de crédito		192,183
Otros ingresos financieros		3
Total ingresos financieros	9	192,339
Gastos financieros		
Por obligaciones con el público		106,587
Otros gastos financieros		23
Total gastos financieros	10	106,610
Gastos por estimación de deterioro de activos		
Por estimación de deterioro de cartera de crédito	5	6,145
Total gastos por estimación de deterioro de activos		6,145
Resultado financiero		79,584
Otros gastos de operación		
Comisiones por servicios		8,096
Otros gastos operativos		14,976
Total otros gastos de operación	11	23,072
Resultado operacional bruto		56,512
Gastos administrativos		
Gastos de personal		941
Otros gastos de operación		7,127
Total gastos administrativos	12	8,068
Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad		48,444
Impuesto sobre la renta corriente	13	(16,377)
Impuesto sobre la renta diferido	13	1,844
Resultado del periodo		US\$ 33,911

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


Afonso Meléndez Vega
Representante Legal


Carolina Villalobos Arguedas
Contadora


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

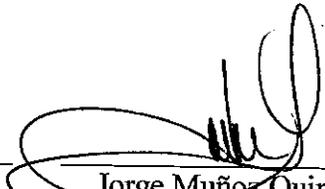
Cuadro C

		Resultados acumulados	Total
Saldos al 19 de mayo de 2011	US\$	0	0
Resultado del periodo		33,911	33,911
Saldos al 31 de diciembre de 2011	US\$	33,911	33,911

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal


Carolina Villalobos Arguedas
Contadora


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

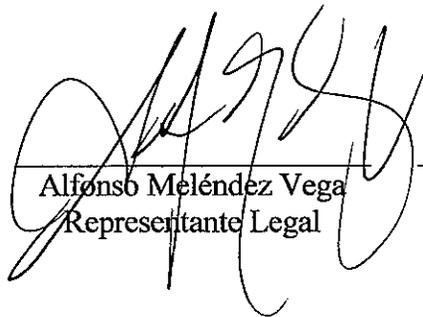


FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

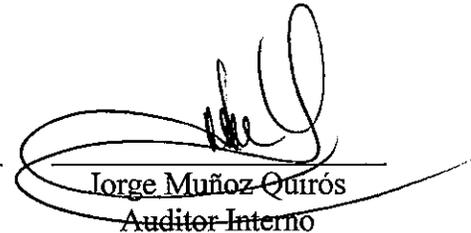
Cuadro D

	Notas	2011
Actividades de operación		
Resultados del período	US\$	33,911
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:		
Estimación por deterioro de la cartera de crédito	5	6,145
Variación en los activos, (aumento) o disminución:		<u>(2,342,673)</u>
Créditos y avances de efectivo		(2,258,049)
Cuentas y comisiones por cobrar		(28,098)
Productos por cobrar		(19,946)
Otros activos		(36,580)
Variación neta en los pasivos, aumento o (disminución):		<u>127,227</u>
Otras cuentas por pagar y provisiones		122,802
Productos por pagar		4,425
Flujo neto de efectivo (usado) en actividades de operación		<u>(2,175,390)</u>
Actividades de inversión		<u>0</u>
Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		0
Actividades financieras		<u>2,277,250</u>
Pago de obligaciones		2,277,250
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>0</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	3	<u>US\$ 101,860</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Alfonso Meléndez Vega
 Representante Legal


 Carolina Villalobos Arguedas
 Contadora


 Jorge Muñoz Quirós
 Auditor Interno



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Nota 1. Información General

El Fideicomiso de Titularización Prendario CrediQ I-2237/09 – CR (el Fideicomiso) fue suscrito por el representante legal de CrediQ Inversiones CR, S.A. (Fideicomitente) y de Banco Improsa, S. A. (Fiduciario) el 30 de setiembre de 2010. Después de obtener la autorización de parte de la Superintendencia General de Valores (Sugeval) para realizar oferta pública y la inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, mediante la resolución SGV-R-2378. No obstante, inició operaciones el 19 de mayo de 2011.

Los propósitos y finalidades del Fideicomiso son los siguientes:

- Constituirse en el Emisor de una o varias emisiones de valores
- Cancelar al Fideicomitente el precio de adquisición de los créditos cedidos en el plazo pactado.
- Encargarse de hacer el pago puntual de los valores emitidos a partir de los flujos provenientes de la cartera cedida al Fideicomiso, ya sean intereses, intereses subordinados, amortizaciones parciales o totales, así como los demás gastos producto de la administración de la titularización, todo con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso. El Originador cedió onerosamente paquetes de créditos otorgados para la adquisición de vehículos, que hayan sido valorados de acuerdo con lo requerido por la normativa aplicable, contando con las características y condiciones requeridas al momento de la sesión.

El Banco Improsa, S.A. en calidad Fiduciario tiene como funciones recibir la cartera prendaria y realizar la titularización de bonos, velar por el cumplimiento de todas las regulaciones establecidas por las autoridades supervisoras del mercado financiero, velar por los requisitos de información exigidos por la normativa vigente, contratar una firma de auditores externos para dar un dictamen a cada cierre fiscal, contratar una firma calificadora de emisores, emitir por única vez los bonos prendarios, Constituir un Comité de Selección y Vigilancia que cumpla con los requerimientos normativos respectivos, llevar la contabilidad del Fideicomiso, realizar otras gestiones o actividades necesarias siempre que sean en un todo acordes con los principios de protección al inversionista y transparencia de la información cumplan con las exigencias de la normativa vigente.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

El plazo del Fideicomiso es cinco años, el cual se prorrogará automáticamente por seis meses adicionales si existen valores emitidos sin cancelar o activos en el Patrimonio. Una vez cancelado el principal de los valores y cualquier interés o beneficio, asimismo gastos o tributos, las partes podrán dar por finalizado el contrato. Si existiese algún saldo favorable después de cancelar todas sus obligaciones, será entregado a los tenedores de los valores de la clase Z en su condición de Fideicomisarios Secundarios.

La emisión de bonos prendarios amortizables será de tres clases: A, B, y Z. Las tasas de interés de los bonos varían en cada clase de bono; dependen del *Prime Rate* (o una tasa de interés mínima, si el *Prime Rate* fuera muy baja) que es la tasa de los bancos principales de los Estados Unidos de América publicada en el Wall Street Journal.

Los bonos prendarios A, B y Z pagan intereses mensuales a los tenedores. Las diferencias en las tasas de interés en los bonos resultado del proceso de amortización planeado se detalla en el siguiente párrafo.

La amortización de los bonos prendarios depende de la clase de los bonos. Los bonos prendarios A se amortizan primero. Una vez amortizados totalmente los bonos prendarios A se amortiza los bonos prendarios B. Una vez amortizados totalmente los bonos prendarios B, se amortizan los bonos prendarios Z.

Nota 2. Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables

Las principales políticas contables del Fideicomiso para la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a. Base contable

La situación financiera, el resultado de las operaciones, los cambios en el capital contable y los flujos de efectivo del Fideicomiso se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF. NIC), según las políticas de contabilidad más importantes que se detallan a continuación.

b. Reconocimiento de ingresos y gastos

Se utiliza el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos y los gastos.

Los intereses sobre las colocaciones, inversiones en valores y otras cuentas por cobrar se registran por el método de acumulación o devengado, con base en el saldo principal pendiente y la tasa de interés pactada.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se presentan por: el método indirecto. Para este propósito se consideran como efectivo y sus equivalentes, el disponible en bancos y las inversiones con vencimiento a menos de 60 días, que por su liquidez cuentan con disponibilidad inmediata.

d. Unidad monetaria

La unidad monetaria usada en este Fideicomiso es el dólar de los Estados Unidos de América (US \$).

e. Instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados:

Clasificación:

La normativa actual permite registrar las inversiones como mantenidas al vencimiento y como disponibles para la venta.

Las inversiones disponibles para la venta se valúan a precio de mercado utilizando vectores de precios proporcionados por entidades especializadas en este tipo de servicios. Como caso de excepción y para todas las monedas, si no se logra contar con una cotización por medio de estos sistemas, el precio con que se valora es 100% de su precio de compra. Las inversiones que se mantienen al vencimiento se registran a su costo de amortizado, el cual se aproxima al valor de mercado.

Medición:

El efecto de la valuación a precio de mercado de las inversiones disponibles para la venta se incluye en una cuenta patrimonial.

Las recompras no se valúan a precio de mercado, ni los títulos con vencimiento original a menos de 180 días.

Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar se registran a costo amortizado, el cual se aproxima o es igual al valor de mercado.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

La compra y venta de activos financieros por la vía ordinaria se reconocen por el método de la fecha de liquidación que es aquella en que se entrega o se recibe un activo.

Reconocimiento:

Los instrumentos financieros son registrados inicialmente al costo, incluidos los costos de transacción. Para los activos financieros el costo es el valor justo de la contrapartida entregada. Los costos de transacción son los que se originan en la compra de las inversiones.

Desreconocimiento:

Un activo financiero es dado de baja cuando el Fideicomiso no tenga control sobre los derechos contractuales que componen el activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o ceden a terceros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el contrato ha sido pagada cancelada o haya expirado.

Instrumentos financieros derivados:

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al costo; posterior a su reconocimiento inicial son llevados a su valor razonable. El tratamiento de cambios en el valor razonable depende de la clasificación en las siguientes categorías: Cobertura de valor razonable, cobertura de flujo de efectivo y derivados implícitos. El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros derivados.

f. Cartera de crédito

Los saldos de las operaciones que componen la cartera de crédito incluyen solo principal. Dichas operaciones se cobran en forma mensual incluyendo amortización e intereses. Se pueden recibir pagos anticipados.

g. Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere registrar estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos y pasivos, así como la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y los montos de los ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011

(En US dólares sin centavos)

La recuperación de los activos financieros será analizada periódicamente y en forma conjunta por el administrador de la cartera de crédito (Credi Q Inversiones S.A) y el administrador del Fideicomiso (Fiduciario Banco Improsa S.A.) y será registrada una estimación por deterioro para las cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del periodo. Las cuentas declaradas incobrables serán rebajadas de la estimación por deterioro.

Basados en la experiencia en el mercado del Fideicomitente, Credi Q Inversiones S.A y la constante evaluación de riesgos que ellos han realizado sobre las variables de la recuperación de la cartera de crédito, con garantía de prendas de vehículos, se ha determinado estimar 80% del saldo (solo se considera el principal) de las operaciones que con corte al cierre de cada mes cuenten con atraso mayor a 90 días.

h. Administración del fideicomiso

El Fiduciario percibirá por sus labores una remuneración equivalente a 0.40% del saldo de la cartera administrada.

i. Administración de la cartera crediticia

El Fideicomiso reconoce al administrador de la cartera, por su función, una comisión equivalente a 1.20% anual con cargo a todos los flujos que genere la cartera (percibidos efectivamente), excluyendo primas de seguros y gastos extraordinarios como visitas a clientes, llamadas a clientes.

j. Retenciones de impuesto

El Fideicomiso debe retener 8% sobre los intereses pagados a los tenedores de bonos sujetos al impuesto de retención en la fuente. Esta retención se paga al Fisco dentro de los 15 días siguientes al fin de mes en que se hizo la retención.

k. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha del cierre. El impuesto sobre la renta diferido se reconoce en el estado de resultados excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

El impuesto sobre la renta diferido se calcula utilizando el método pasivo del balance contemplado en la Norma Internacional de Contabilidad No. 12. Se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esa norma las diferencias temporales se identifican como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido que se origine en pérdidas fiscales utilizables en el futuro como escudo fiscal se reconoce sólo cuando existan utilidades gravables suficientes que permitan realizar el beneficio generado por esa pérdida fiscal. Asimismo el activo por impuesto sobre la renta diferido reconocido se reduce en la medida de que no es probable que el beneficio del impuesto se realizará.

l. Periodo económico

El periodo económico del Fideicomiso se inicia el primero de enero y finaliza el treinta y uno de diciembre del mismo año.

m. Participación de capital en otras empresas

El Fideicomiso no tiene participación en el capital social de otras entidades.

Nota 3. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2011 los saldos de las disponibilidades se detallan de la siguiente manera:

Depósitos en cuenta corriente ME	US\$	57,827
Inversiones a la vista		<u>44,033</u>
	US\$	<u><u>101,860</u></u>

La cuenta corriente se mantiene en Banco Improsa. S.A.; en ella se deposita los recursos recibidos por pago de principal, prepago e intereses de las operaciones crediticias.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Las disponibilidades restringidas corresponden a la reserva de liquidez que debe mantener el Fideicomiso y que equivale a un máximo de treinta días de intereses del saldo de la cartera crediticia más las pólizas de seguro de los vehículos prendados, equivalentes a un mes. Si la cartera crediticia muestra atraso, la cuenta de reserva suple el monto suficiente para darle sostenibilidad financiera al Fondo de Capitalización.

Nota 4. Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de otras cuentas y productos por cobrar se detalla de la siguiente manera:

Pólizas de seguro por cobrar	US\$	<u>28,098</u>
	US\$	<u><u>28,098</u></u>

Nota 5. Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2011 el total de la cartera de crédito neta es el siguiente:

Créditos vigentes	US\$	2,240,151
Créditos vencidos		17,899
Productos por cobrar		19,945
Estimación por deterioro de la cartera de crédito		<u>(6,145)</u>
	US\$	<u><u>2,271,850</u></u>

Los créditos prendarios devengan tasas de interés promedio de 11.35% anual en dólares. Los créditos están garantizados con vehículos. A esa fecha no existen operaciones en cobro judicial.

Al 31 de diciembre de 2011 el detalle de la mora es el siguiente:

	Cantidad de operaciones		Monto	Porcentaje
Al día	273	US\$	1,797,210	79.59%
De 1 a 30 días	30		186,636	8.27%
De 31 a 60 días	35		237,154	10.50%
De 61 a 90 días	6		29,368	1.30%
De 91 a 120 días	<u>1</u>		<u>7,682</u>	<u>0.34%</u>
Total cartera de crédito	<u>345</u>	US\$	<u><u>2,258,050</u></u>	<u><u>100%</u></u>



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Nota 6. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de otros activos se detalla de la siguiente manera:

Mantenimiento de la calificadora de riesgo pagado por anticipado	US\$	500
Costos de emisión y colocación		<u>34,236</u>
Total	US\$	<u>34,736</u>

La amortización de los costos de emisión y colocación se realiza mensualmente utilizando como base el porcentaje de amortización de la cartera de crédito que se vaya dando mensualmente.

Nota 7. Obligaciones con el público

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de las obligaciones con el público se detalla de la siguiente manera:

Emisión de Bonos	Fecha emisión	Plazo en meses	Tasa interés neta piso	Premio sobre tasa de referencia		Saldo al 31/12/2011
Clase A	01/07/2011	12	4.47%	(1.39%)	US\$	0
Clase B	01/07/2011	42	6.00%	0.27%		1,757,250
Clase Z	01/07/2011	60(1)	7.58%	1.99%		520,000
Cargos por pagar						<u>4,425</u>
					US\$	<u>2,281,675</u>

(1) La serie Z es una emisión de valores que participa en el resultado final del Fideicomiso, por lo que el plazo que se detalla en este cuadro puede variar. A su vez, no tiene tasa de interés piso, sino más bien una tasa de interés máxima denominada por la tasa mayor entre 8.24% anual bruta (7,58% neta) o la tasa *prime* más un premio de 1.99%. Los intereses de la serie Z se pagan mensualmente total o parcialmente siempre y cuando se haya pagado antes los intereses correspondientes a las series A y B. Si el flujo no es suficiente, no se pagan intereses de la serie Z, los cuales no se acumulan para siguientes periodos.

Las obligaciones con el público las componen bonos amortizables denominados en dólares.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Se autorizó una emisión de clase A de US\$1,000,000, una emisión de clase B de US\$1,775,000 y una emisión de clase Z de US\$520,000. Todos los títulos tienen un valor facial de US\$1,000.

La amortización de las clases es secuencial: la amortización de la clase A ya se amortizó completamente, la clase B actualmente se está amortizando, la amortización de la clase Z comenzará después de la total amortización de la clase B. Las amortizaciones se pagan mensualmente cuando corresponde.

Nota 8. Cuentas por pagar y provisiones

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de las otras cuentas por pagar y provisiones se detalla de la siguiente manera:

Comisiones por pagar	US\$	940
Otras retenciones a terceros por pagar		1,506
Impuesto sobre la renta por pagar		16,377
Servicios de auditoría externa		4,500
Devolución intereses, gastos administrativos, seguros		654
Primas de pólizas cobradas por pagar		22,979
Mensualidades adelantadas de clientes		<u>75,846</u>
Total	US\$	<u>122,802</u>

Nota 9. Ingresos financieros

Los ingresos financieros incluyen los intereses ganados por la cuenta corriente del Fideicomiso y los ingresos por intereses corrientes y moratorios que generan las operaciones que forman parte la cartera de crédito. Además de otros ingresos financieros que corresponden a diferencias en pagos recibidos de los clientes.

Nota 10. Gastos financieros

Los gastos financieros corresponden a los intereses generados por los bonos amortizables incluidos en la cuenta de obligaciones con el público y otros gastos financieros por los cargos bancarios de comisiones por servicios.

Nota 11. Gastos operativos diversos

En el periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011 la cuenta se compone como sigue:

Comisión por administración del fideicomiso (1)	S\$	6,824
Comisión por administración de cartera (2)		1,272
Amortización de costos de emisión y colocación		<u>14,976</u>
	US\$	<u>23,072</u>



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

(1) Ver nota 2 inciso h.

(2) Ver nota 2 inciso i.

Nota 12. Gastos de administración

En el periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011 la cuenta se compone como sigue:

Dietas del Comité de Seguimiento y Vigilancia	US\$	941
Servicios del Calificador de Riesgo		1,750
Servicios de auditoría externa		4,500
Otros gastos generales		<u>877</u>
Total	US\$	<u>8,068</u>

Nota 13. Impuesto sobre la renta

Por el periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011 el detalle del cálculo del impuesto sobre renta se concilia en la siguiente forma:

Utilidad antes del impuesto	US\$	48,444
Menos, ingresos gravados en la fuente		0
Más, gastos no deducibles		<u>6,145</u>
Utilidad imponible		<u>54,589</u>
Impuesto sobre la renta corriente (30%)		<u>16,377</u>
Activo por impuesto diferido (1)		<u>(1,844)</u>
Gastos por impuesto sobre la renta	US\$	<u>14,533</u>

(1) El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre 30% de la estimación por deterioro de la cartera de crédito por US\$6,145, ver nota 5.

Nota 14. Riesgo del emisor liquidez y mercado

a. Riesgo de liquidez

No se determina un riesgo de liquidez para la atención de pasivos pues se cuenta con recursos suficientes para atender las obligaciones de corto plazo.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011

(En US dólares sin centavos)

b. Riesgo de mercado

- **Riesgo de tasas de interés**

El comportamiento de los rendimientos en el mercado podría afectar el precio de los valores de titularización. Ante un aumento de las tasas de interés del mercado, los tenedores de dichos valores podrían experimentar una disminución del valor de los títulos que mantienen en sus carteras de inversión o viceversa.

- **Riesgo cambiario**

El Fideicomiso no se expone a un riesgo cambiario pues utiliza como moneda el dólar de Estados Unidos de América para realizar todas sus operaciones. La cartera de crédito está en dólares.

No obstante si se viera obligado a realizar operaciones en colones costarricenses se expondría a un riesgo cambiario de acuerdo con las variaciones de tipo de cambio con respecto al colón costarricense.

Nota 15. Riesgos que afectan a la emisión y al fideicomiso

Se presenta un detalle de los riesgos que enfrenta el Fideicomiso por la naturaleza de su actividad:

a. Riesgo del emisor

- **Riesgo operativo:** en caso de que surjan dificultades en los procesos operativos se podría afectar los sistemas de información, sistemas de comunicación, sistemas de registro y sistemas de control y por ende afectar la situación financiera y desempeño del Fideicomiso.
- **Riesgo por ausencia de un historial del emisor:** dicha situación podría ocasionarle al inversionista la dificultad para estimar un índice de experiencia de pago y por ende que el inversionista tenga dificultad para inferir un comportamiento de pago del Fideicomiso.
- **Riesgo por posibilidad de liquidación por desinscripción del emisor:** con dicha situación los tenedores de los títulos valores enfrentarían una reducción del plazo de la inversión, en el caso de que se efectúe una redención anticipada. La desinscripción podría tener una incidencia en la disponibilidad y accesibilidad de la información, ya que el emisor no estaría sujeto a la entrega de información periódica ni a la comunicación de hechos relevantes. Asimismo podría tener una incidencia en la liquidez de los títulos valores, en caso de que el inversionista decida mantener el título y no acogerse a la redención anticipada, debido a que no podrían ser negociados en un mercado secundario organizado.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

b. Riesgo de la oferta

- **Riesgo de liquidez:** se podría incurrir en ajustes en el precio y costos de transacción para cerrar una operación en este mercado, con lo cual se produciría una variación en el retorno esperado de la inversión.
- **Riesgo de variación en el precio de los bonos:** ante un aumento de los rendimientos los tenedores de bonos podrían experimentar una disminución del valor de los bonos que mantienen en sus carteras de inversión.
- **Riesgo de crédito o cesación de pagos:** es la posibilidad de sufrir una pérdida originada por el incumplimiento del Fideicomiso de las obligaciones contractuales de pago que establecen los bonos prendarios amortizables.
- **Riesgo de insolvencia y morosidad de la clase A y B:** Este riesgo se presenta cuando el flujo de dinero proveniente de la cartera prendaria (activo subyacente) no es suficiente para cumplir la redención obligatoria de las emisiones de las series A y B, así como el pago de intereses correspondientes. Consecuentemente, los inversionistas podrían sufrir una pérdida de valor de su inversión.
- **Riesgo de insolvencia y morosidad de la clase Z:** Dado que la clase Z es la que soporta hasta agotarla cualquier pérdida de valor de los activos, existe la posibilidad que los niveles de pérdida de la cartera titularizada afecten la recuperación del principal invertido en esta clase pudiendo sufrir los inversionistas de la misma una pérdida. Además se debe considerar que la clase Z es subordinada en el principal e intereses y tiene desigualdad de condiciones en cuanto al repago de la emisión en comparación con las demás series de la emisión, ya que se encuentra en último lugar, incluso esta prioridad de pago aplica igualmente en los casos que se recupere efectivo mediante el proceso de cobro judicial de las prendas.
- **Riesgo por la opción de redención anticipada:** Si el saldo vivo de todas las clases llegare a ser un monto menor del 10% del monto originalmente colocado; existe la posibilidad que de hacerse efectiva esta opción el plazo de inversión de los tenedores de la Clase A, B, y Z se viera afectado.
- **Riesgo operativo relacionado con la gestión del Fideicomiso:** Es el riesgo de pérdidas directas o indirectas resultantes de procesos inadecuados o fallidos o actos del personal del Fiduciario o del administrador de la cartera.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011

(En US dólares sin centavos)

c. Riesgos propios de un proceso de titularización

- **Riesgos procedentes de los préstamos prendarios cedidos**

- Riesgo de impago o insolvencia cuando los prestatarios de las prendas agrupadas no puedan hacerle frente tanto al pago de intereses como de devolución del principal.
- Riesgo de mora o retraso por parte de los prestatarios.
- Riesgo de amortización anticipada o prepago cuando los prestatarios de los préstamos prendarios subyacentes reembolsen anticipadamente en forma parcial o total la parte del capital pendiente de amortizar. También los préstamos prendarios pueden ser amortizados anticipadamente como resultado de indemnizaciones provenientes de seguros o del remate o venta de los bienes inmuebles que constituyen la garantía hipotecaria.
- Riesgo de valor subyacente, es el riesgo de que vehículo automotor disminuya de forma tal que modifique la relación original entre el monto del préstamo y el valor del vehículo. También podrá verse afectado en caso que el vehículo sufra un accidente de tránsito o siniestro.
- Riesgo de la modificación de la relación préstamo – avalúo dado que la cartera titularizada está denominada en dólares existe la posibilidad de que modificaciones sustanciales en el nivel de la paridad cambiaria Colón-Dólar afecten la relación préstamo – avalúo como consecuencia de que el saldo de los créditos está en dólares, esto porque puede suceder que el valor del vehículo automotor no se ajuste al mismo nivel de devaluación.

- **Riesgos por la transformación de flujos**

- Riesgo por la reinversión transitoria de los flujos intermedios ya que el Fideicomiso recibe los flujos y no los traspasa en forma inmediata porque las fechas de pago de los préstamos prendarios se pueden suceder en cualquier día del mes, mientras que la obligación de pago del Fideicomiso a los inversionistas se encuentra focalizada en una sola fecha del mes.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011

(En US dólares sin centavos)

- **Riesgo de cobro de seguro**

- El no pago de la indemnización por parte del INS, podría ocasionar que el vehículo prendario pierda valor en el mercado y por lo tanto, en caso de ejecutar la prenda se generaría una mayor diferencia entre el valor del bien y el saldo de la deuda, generándose una pérdida al momento de recuperar y vender el vehículo.

Nota 16. Sensibilidad de riesgo en tasas de interés

Cartera de crédito

Por el periodo de ocho meses terminado al 31 de diciembre del 2011, si las tasas de interés mensuales hubieran sido un punto porcentual inferior y el resto de las variables hubieran permanecido constantes, la ganancia antes de impuestos para ese año disminuiría a US\$28,907, surgiendo principalmente como consecuencia de un menor ingreso por intereses en la cartera de crédito a tasa de interés variable.

Si las tasas de interés mensuales hubieran sido un punto porcentual superior y el resto de las variables hubieran permanecido constantes, la ganancia antes de impuestos para ese año aumentaría a US\$61,463, surgiendo principalmente como consecuencia de un mayor ingreso por intereses en la cartera de crédito a tasa de interés variable.

Bonos prendarios

Por el periodo de ocho meses terminado al 31 de diciembre de 2011, si las tasas de interés mensuales hubieran sido un punto porcentual inferior y el resto de las variables hubieran permanecido constantes, la ganancia antes de impuestos para ese año habría aumentado a US\$65,184, surgiendo principalmente como consecuencia de un menor gasto por intereses en los bonos prendarios a tasa de interés variable.

Si las tasas de interés mensuales hubieran sido un punto porcentual superior y el resto de las variables hubieran permanecido constantes, la ganancia antes de impuestos para ese año disminuiría a US\$32,867, surgiendo principalmente como consecuencia de un mayor gasto por intereses en los bonos prendarios a tasa de interés variable.

Nota 17. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2011 no existen contingencias a ser reveladas en los estados financieros.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN CREDI Q-I-CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Periodo de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2011
(En US dólares sin centavos)

Nota 18. Partes relacionadas

Al 31 de diciembre las operaciones entre partes relacionadas obedecen básicamente a las cuentas mencionadas en las notas 11 y 8:

Gastos por comisiones:		
Credi Q Inversiones CR, S.A.	US\$	1,272
Banco Improsa, S.A.		<u>6,824</u>
Total comisiones	US\$	<u>8,096</u>
Comisiones por pagar		<u>940</u>

Nota 19. Hechos importantes y subsecuentes

Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2011 y la presentación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro influencia o aspecto significativo en las operaciones del Fideicomiso o en sus estados financieros.

Nota 20. Autorización para la emisión de estados financieros

Los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2011 aquí referidos fueron autorizados para su emisión por la administración del Fideicomiso el 2 de febrero de 2012.

La SUGEVAL puede requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión.