



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 -
CR**

Estados Financieros y sus respectivas notas (No auditados)

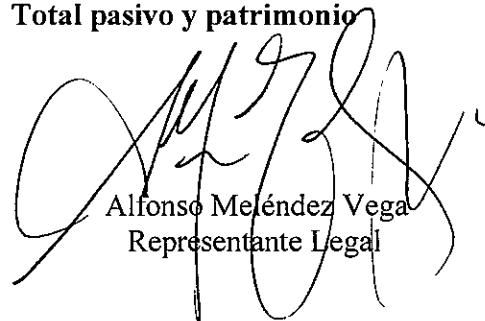
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

“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”

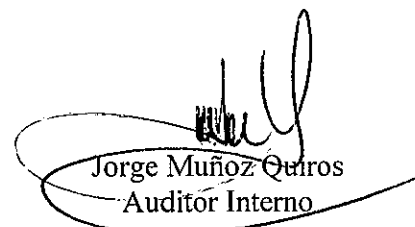


FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
BALANCE GENERAL
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

	Notas	30/09/2012	30/09/2011
Activo			
Disponibilidades	3,1	\$ 107.609	\$ 82.404
Entidades financieras del país		76.770	33.307
Disponibilidades restringidas		30.839	49.097
Cuentas y comisiones por cobrar	3,2	\$ 58.914	\$ 100.401
Otras cuentas por cobrar		58.914	100.401
Cartera de Créditos	3,3	\$ 1.259.208	\$ 2.620.732
Créditos vigentes		848.270	2.587.594
Créditos vencidos		419.597	12.674
Productos por cobrar		13.291	20.464
(Estimación por deterioro de la cartera de crédito)	3,3,1	-21.950	0
Otros activos	3,4	\$ 28.375	\$ 46.076
Activos Intangibles		19.223	45.576
Cargos diferidos		9.152	500
Total activo		\$ 1.454.106	\$ 2.849.613
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Obligaciones con el público	3,5	\$ 1.319.800	\$ 2.727.126
Otras obligaciones con el público		1.316.975	2.723.000
Cargos financieros por pagar		2.825	4.126
Cuentas por pagar y provisiones	3,6	\$ 100.256	\$ 89.611
Provisiones		3.375	676
Otras Cuentas por pagar diversas		96.881	88.935
Total pasivo		\$ 1.420.056	\$ 2.816.737
Patrimonio			
Resultados acumulados de períodos anteriores		32.067	-
Resultado del período		1.983	32.876
Total patrimonio		\$ 34.050	\$ 32.876
Total pasivo y patrimonio		\$ 1.454.106	\$ 2.849.613


Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal

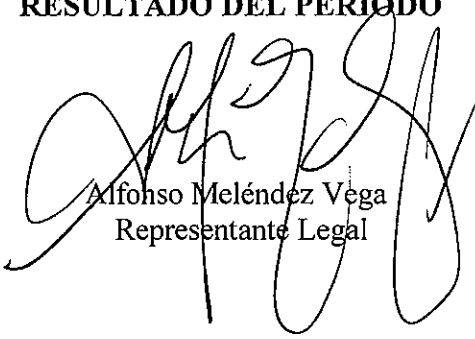

Carolina Villalobos Arguedas
Contadora



Jorge Muñoz Quiros
Auditor Interno

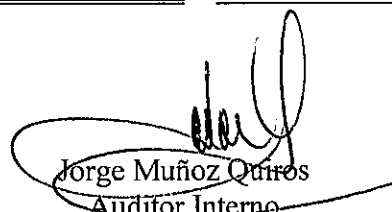


FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
ESTADO DE RESULTADOS
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>30/09/2011</u>
Ingresos Financieros			
Por inversiones en instrumentos financieros		\$ 102	\$ 109
Por cartera de créditos		153.700	121.179
Por otros ingresos financieros			3
Total de Ingresos Financieros	3,7	\$ 153.802	\$ 121.291
Gastos Financieros			
Por obligaciones con el público		94.830	62.895
Por otros gastos financieros		71	13
Total de Gastos Financieros	3,8	\$ 94.901	\$ 62.908
Por estimación de deterioro de cartera de crédito	3,3,1	\$ 21.950	0
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3,9	\$ 6.145	0
RESULTADO FINANCIERO		\$ 43.096	\$ 58.383
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		8.073	5.228
Por otros gastos operativos		15.013	3.636
Total otros gastos de operación	3,10	\$ 23.086	\$ 8.864
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		\$ 20.010	\$ 49.519
Gastos Administrativos			
Por gastos de personal		2.352	-
Por otros gastos de administración		8.055	2.553
Total gastos administrativos	3,11	\$ 10.407	\$ 2.553
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		\$ 9.603	\$ 46.966
Impuesto sobre la renta	3,12	7.620	14.090
RESULTADO DEL PERIODO		\$ 1.983	\$ 32.876


Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal

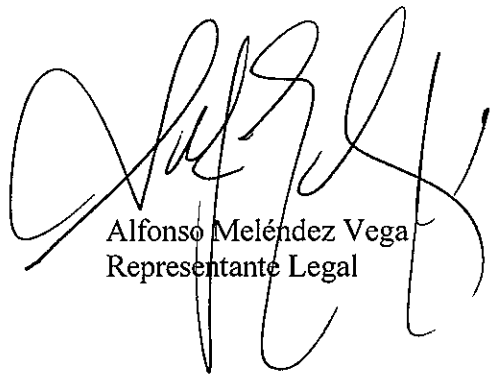

Carolina Villalobos Arguedas
Contadora


Jorge Muñoz Quiros
Auditor Interno



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

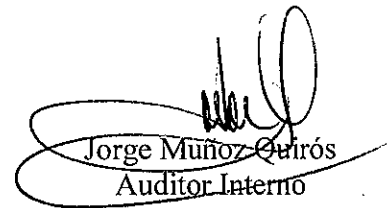
	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Del 01 de enero 2011	\$ -	\$ -
Resultado del periodo	<u>32.876</u>	<u>32.876</u>
Al 30 de setiembre 2011	<u>\$ 32.876</u>	<u>\$ 32.876</u>
Del 01 de enero 2012	\$ 32.067	\$ 32.067
Resultado del periodo	<u>1.983</u>	<u>1.983</u>
Al 30 de setiembre 2012	<u>\$ 34.050</u>	<u>\$ 34.050</u>



Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal



Carolina Villalobos Arguedas
Contadora

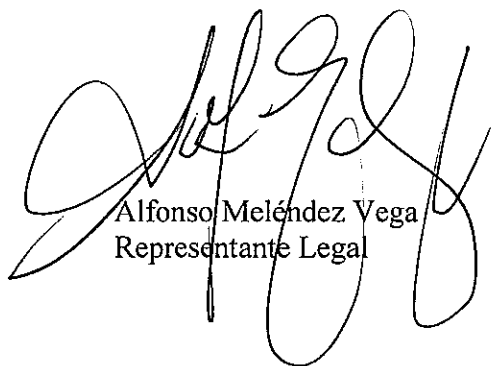


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

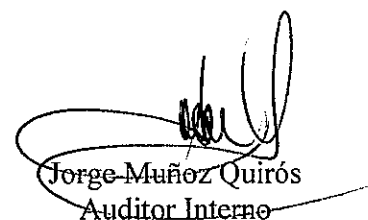
	<u>Nota</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>30/09/2011</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	\$	1.983	\$ 32.876
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Estimación por deterioro de la cartera de crédito		15.805	-
Variación en los activos (aumento), o disminución	\$	<u>972.381</u>	<u>\$ (2.767.209)</u>
Créditos y avances de efectivo		990.182	(2.600.268)
Cuentas y comisiones por cobrar		(30.816)	(100.401)
Productos por cobrar		6.654	(20.464)
Otros activos		6.361	(46.076)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)	\$	<u>(24.146)</u>	<u>\$ 93.737</u>
Otras cuentas por pagar y provisiones		(22.546)	89.611
Productos por pagar		(1.600)	4.126
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:	\$	<u>966.023</u>	<u>\$ (2.640.596)</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento	\$	<u>(960.275)</u>	<u>\$ 2.723.000</u>
Pago de obligaciones		(960.275)	2.723.000
Variación de Efectivo y Equivalentes		5.748	82.404
Efectivo y equivalentes al inicio del año	\$	<u>101.861</u>	<u>\$ -</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	3,1 \$	<u>107.609</u>	<u>\$ 82.404</u>



Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal



Carolina Villalobos Arguedas
Contadora



Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

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 (Fiduciario). S.A. el 30 de setiembre del 2010. Después de haber obtenido 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,

- 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, los que hayan sido valorados de acuerdo a 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 Fiduciaria 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.

El plazo del Fideicomiso es de 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.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre del 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

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, que 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

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Valores. La normativa contable adoptada no difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera.

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.

Para los intereses, comisiones y otros productos que se generen por la cartera de créditos vencidos el método devengo puede aplicarse como máximo hasta los 180 días de atraso, luego de este lapso si no se ha cobrado efectivamente debe suspenderse el devengo del ingreso financiero, se reconoce el ingreso en el momento en que se recibe el efectivo.

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.



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.

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.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre del 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

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.

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.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

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 al 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 al 1.20% anual con cargo a todos los flujos que genere la cartera (percibidos efectivamente), excluyendo primas de seguros y gastos extraordinarios tales como visitas a clientes, llamadas a clientes.

j. Estimación por deterioro de valor e incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar

Se descontinúa el registro en el estado de resultados del ingreso por intereses de las partidas de crédito con más de 180 días de atraso.

k. 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.

l. Impuesto sobre la renta e impuestos diferidos

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 balance de situación. 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.

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 para 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.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre del 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido se reconocen sólo cuando existe probabilidad razonable de su realización.

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.

m. Periodo económico

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

n. Participación de capital en otras empresas

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

Nota 3. Composición de los rubros de estados financieros

3.1 Disponibilidades :

Subcuenta	30/09/2012	30/09/2011
Depósitos en cuenta corriente ME	\$76.770	\$33.307
Diponibilidades restringidas	\$30.839	\$49.097
Disponibilidades	\$107.609	\$82.404

Las inversiones a la vista se mantienen en una corriente en Banco Improsa. S.A.

En ella se invierten los recursos recibidos por concepto de pago de principal, prepago e intereses de las operaciones crediticias.

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. De tal manera que si la Cartera Crediticia muestra un atraso, la Cuenta de Reserva supla el monto suficiente para darle sostenibilidad financiera al Fondo de Capitalización.

3.2 Cuentas y comisiones por cobrar

Subcuenta	30/09/2012	30/09/2011
Credi Q Inversiones CR S.A	\$36.705	\$100.401
Pólizas por cobrar a clientes	\$22.209	\$0
Total	\$58.914	\$100.401



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011**

3.3 Cartera de Crédito:

Al 30 de septiembre de 2011 y 2012 el total de la cartera de crédito neta es el siguiente:

Subcuenta	30/09/2012	30/09/2011
Cartera créditos vigente	\$848.270	\$2.587.594
Cartera créditos vencidos	\$419.597	\$12.674
Productos por cobrar	\$13.291	\$20.464
(Estimación por deterioro de la cartera de crédito)	-\$21.950	0
Cartera Crédito	\$1.259.208	\$2.620.732

Los créditos prendarios devengan tasas de interés promedio de 11.33% anual en dólares.

Los créditos están basados en vehículos.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 no hay operaciones en cobro judicial.

El detalle de la mora es el siguiente:

2012

# operaciones	Con atraso de	Monto	Porcentaje
185	AL DIA	848.270	66,91%
51	DE 001 A 030 DIAS	247.810	19,55%
12	DE 031 A 060 DIAS	71.029	5,60%
17	DE 061 A 090 DIAS	76.824	6,06%
4	DE 091 A 180 DIAS	23.934	1,89%
269	TOTAL CARTERA DE CREDITO	1.267.867	100%

2011

# operaciones	Con atraso de	Monto	Porcentaje
302	AL DIA	2.177.990	83,76%
57	DE 001 A 030 DIAS	375.218	14,43%
4	DE 031 A 060 DIAS	24.662	0,95%
3	DE 061 A 090 DIAS	22.398	0,86%
366	TOTAL CARTERA DE CREDITO	2.600.268	100,00%



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre del 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

3.3.1 Estimación por Deterioro de la Cartera de Crédito

Al 30 de setiembre la estimación por deterioro de la cartera de crédito es el siguiente:

Subcuenta	30/09/2012	30/09/2011
Saldo Inicial al 1 de Enero 2012	\$6.145	\$0
Estimación Cargada a Resultados	\$15.805	\$0
Saldo al Final	\$21.950	\$0

*Ver detalle en la nota 2, inciso (g)

3.4 Otros Activos

Subcuenta	30/09/2012	30/09/2011
Mantenimiento de la Calificadora de Riesgo pagado por anticipado	\$750	\$500
Costos de emisión y colocación	\$19.223	\$45.576
Impuesto Pagado por Adelantado	\$8.402	0
Total	\$28.375	\$46.076

3.5 Obligaciones con el público

	Plazo al vencimiento en meses	Tasa Interés Neta Piso	Premio sobre tasa de referencia	30/09/2012	30/09/2011
Emisión Bonos Clase A	12	4,47%	-1,39%	\$0	\$428.000
Emisión Bonos Clase B	42	6,00%	0,27%	\$796.975	\$1.775.000
Emisión Bonos Clase Z	60*	7,58%	1,99%	\$520.000	\$520.000
Cargos financieros por pagar				\$2.825	\$4.126
Total				\$1.319.800	\$2.727.126

* Nota: 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 la cual está denominada por la tasa mayor entre el 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



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

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

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

La amortización de las clases es secuencial: la clase A a la fecha de los presentes estados financieros se encuentra totalmente amortizada, la clase B comenzó a amortizarse después de la total amortización de la clase A, la amortización de la clase Z comenzará después de la total amortización de la clase B. Las amortizaciones se pagan mensualmente cuando corresponde.

3.6 Cuentas por pagar y provisiones:

Subcuenta	30/09/2012	30/09/2011
Comisiones por pagar	\$1.421	\$1.905
Retenciones por pagar a terceros	\$821	\$1.618
Impuesto sobre la renta por pagar	\$7.622	\$14.090
Provision de auditoria externa	\$3.375	\$676
Cartera de Crédito por pagar Credi Q	\$87.017	\$0
Devolución de intereses, gastos administrativos, seguros	\$0	\$4.320
Mensualidades adelantadas de clientes	\$0	\$67.002
Total	\$100.256	\$89.611

3.7 Ingresos Financieros

Por inversiones en instrumentos financieros constituye los intereses generados por la cuenta corriente del Fideicomiso.

Por cartera de créditos constituye los intereses corrientes y moratorios que generan las diferentes operaciones que forman parte la cartera de crédito.

3.8 Gastos financieros

Por otros gastos financieros corresponde a los cargos bancarios de comisiones por servicios y al reconocimiento de intereses al originador del momento en que se cedió la cartera al Fideicomiso hasta el momento en que se realizó la emisión de los bonos.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre del 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

3.9 Recuperación de activos y disminución de estimaciones

Corresponde a la disminución en la estimación calculada sobre los créditos que anteriormente habían sido valorados como de cobro dudoso por contar con un atraso mayor a 90 días, pero que con corte a la fecha de estos estados financieros cuentan con una mora menor a los 90 días.

3.10 Gastos operativos diversos

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 la cuenta se compone como sigue:

	<u>30/09/2012</u>	<u>30/09/2011</u>
Comisión por administración del fideicomiso	\$5.405	\$4.383
Comisión por administración de cartera	\$1.200	\$845
Comisión por asesoramiento banca de inversión	\$1.468	\$0
Amortización de costos emisión y colocación	\$15.014	\$3.636
Total	\$23.087	\$8.864

*Ver detalle en la nota 2 incisos (h) e (i)

3.11 Gastos de administración

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 la cuenta se compone como sigue:

	<u>30/09/2012</u>	<u>30/09/2011</u>
Dietas del comité de vigilancia	\$2.352	\$0
Servicios del Calificador de Riesgo	\$2.250	\$1.000
Servicios de Auditoria Externa	\$3.375	\$676
Servicios Bolsa Nacional de Valores	\$750	\$0
Supervision SUGEVAL	\$1.680	\$0
Otros gastos generales	\$0	\$877
Total	\$10.407	\$2.553

3.12 Impuesto sobre la renta

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 la cuenta se compone como sigue:



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

	30/09/2012	30/09/2011
Utilidad antes del impuesto	\$9.603	\$46.965
(-)Ingresos gravados en la fuente	\$6.145	\$0
(+)Gastos no deducibles	\$21.950	\$0
(=)Utilidad Imponible	\$25.408	\$46.965
Impuesto sobre la renta (30%)	\$7.620	\$14.090
(-) Activo por impuesto diferido	\$0	\$0
Gastos por impuesto sobre la renta	\$7.620	\$14.090

Nota 4. 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

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 5. 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:



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre del 2012 y 2011

(En dólares sin céntimos)

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

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



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

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.

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



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre del 2012 y 2011
(En dólares sin céntimos)

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.

- **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 6. Sensibilidad de Riesgo en Tasas de Interés

Cartera de crédito

Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de setiembre del 2012, si las tasas de interés mensuales hubieran sido un punto porcentual inferior y el resto de las variables hubieran permanecido constantes, la pérdida antes de impuestos para ese año sería de US\$3,303, 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\$22,507, surgiendo principalmente como consecuencia de un mayor ingreso por intereses en la cartera de crédito a tasa de interés variable.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION PRENDARIO CREDIQ I-2237/09 - CR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

Bonos prendarios

Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre del 2012, 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\$23,224, 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 pérdida antes de impuestos para ese año sería de US\$3,565, surgiendo principalmente como consecuencia de un mayor gasto por intereses en los bonos prendarios a tasa de interés variable.

Nota 7. Contingencias

Al 30 de septiembre de 2012 no existen contingencias que ameriten ser reveladas en los estados financieros.

Nota 8. Partes Relacionadas

Entre la fecha de cierre al 30 de septiembre de 2012 las operaciones entre partes relacionadas obedecen básicamente a las comisiones que hace mención la nota 3.10:

	30/09/2012	30/09/2011
Credi Q Inversiones CR S.A	\$1.200	\$846
Dirección de Banca de Inversión, BNCR	\$1.468	\$0
Banco Improsa S.A	\$5.405	\$4.383
Total	\$8.073	\$5.229

Nota 9. Hechos importantes y subsecuentes

Entre la fecha de cierre al 30 de septiembre de 2012 y la presentación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro una influencia o aspecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones del Fideicomiso o en sus estados financieros.