

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Información Financiera requerida por la
Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2010
(Con cifras correspondientes de 2009)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



KPMG, S. A.
Edificio KPMG
Boulevard Multiplaza
San Rafael de Escazú, Costa Rica

Teléfono (506) 2201-4100
Fax (506) 2201-4131
Internet www.kpmg.co.cr

Informe de los Auditores Independientes

A la Superintendencia General de Entidades Financieras
y a la Junta Directiva y Accionistas
Financiera Desyfin, S.A.

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de Financiera Desyfin, S.A., los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la información financiera. Los estados financieros del 2009, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 29 de enero de 2010, expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras, relacionadas con la información financiera y por la estructura de control interno que considere necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que respalde los montos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro criterio, incluida la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgo, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de lo adecuado de los principios de contabilidad utilizados y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



-2-

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Financiera Desyfin, S.A. al 31 de diciembre de 2010, y sus resultados financieros y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las disposiciones de carácter contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras, relacionadas con la información financiera.

Base de contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 1-b a los estados financieros, en la cual se indica la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras. Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines.

Esta opinión de los auditores independientes es para información de la Junta Directiva y Accionistas de Financiera Desyfin, S.A. y la Superintendencia General de Entidades Financieras.

23 de febrero de 2011

San José, Costa Rica
Eric Alfaro V.
Miembro No. 1547
Póliza No. R-1153
Vence el 30/09/2011

KPMG

Timbre de ¢1.000 de Ley No. 6663
adherido y cancelado en el original

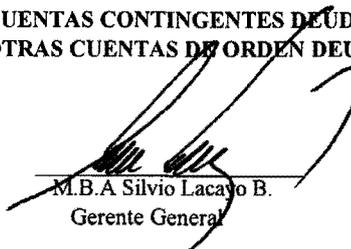


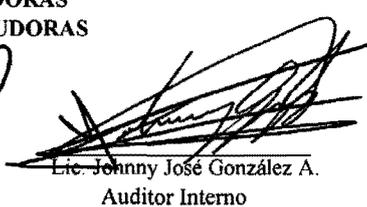
FINANCIERA DESYFIN, S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Con cifras correspondientes de 2009)
(En colones sin céntimos)

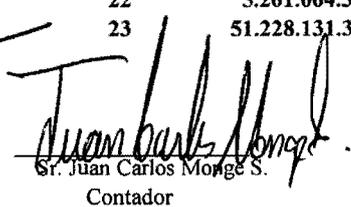
	<u>NOTA</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	7.586.198.714	10.734.056.676
Efectivo		285.120.686	309.050.751
Banco Central de Costa Rica		5.852.588.052	8.102.599.594
Entidades financieras del país		1.417.142.958	2.020.151.107
Entidades financieras del exterior		27.099.018	302.255.224
Productos por cobrar		4.248.000	-
Inversiones en instrumentos financieros	5	7.756.092.941	6.892.132.414
Disponibles para la venta		7.649.089.997	1.732.994.340
Mantenidas al vencimiento		-	5.070.976.538
Productos por cobrar		107.002.944	88.161.536
Cartera de Créditos	6	37.058.636.860	26.829.124.575
Créditos vigentes		35.156.658.041	25.894.607.974
Créditos vencidos		1.609.475.624	974.388.312
Créditos en cobro judicial		419.623.031	180.012.813
Productos por cobrar		370.276.183	218.348.032
(Estimación por deterioro)		(497.396.019)	(438.232.556)
Cuentas y comisiones por cobrar	7	223.269.159	82.583.731
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		17.343.042	8.095.350
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	18	157.405.793	-
Otras cuentas por cobrar		65.659.283	81.947.330
(Estimación por deterioro)		(17.138.959)	(7.458.949)
Bienes realizables	8	492.740.401	172.607.299
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		754.812.564	435.618.803
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		(262.072.163)	(263.011.504)
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	9	230.868.819	524.445.039
Otros activos		1.446.840.569	663.636.285
Cargos diferidos		112.268.354	44.620.868
Activos intangibles	10	-	229.097.284
Otros activos	11	1.334.572.215	389.918.133
TOTAL DE ACTIVOS		<u>54.794.647.463</u>	<u>45.898.586.019</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	12	33.602.886.618	28.582.455.394
A la vista		1.705.278.073	701.816.475
A plazo		26.618.509.377	24.060.062.781
Otras obligaciones con el público		4.853.870.803	3.360.780.441
Cargos financieros por pagar		425.228.365	459.795.697
Obligaciones con entidades	14	13.237.171.037	10.900.782.338
A la vista		4.469.050	-
A plazo		13.125.210.806	10.376.090.254
Otras obligaciones con entidades		-	441.349.300
Cargos financieros por pagar		107.491.181	83.342.784
Cuentas por pagar y provisiones		1.100.015.411	1.363.329.158
Impuesto sobre la renta diferido	18	81.693.365	18.274.300
Provisiones	15	170.395	101.390.730
Otras cuentas por pagar diversas	16	1.018.151.651	1.243.664.128
Otros pasivos	19	741.003.671	347.032.368
Ingresos diferidos		738.496.954	343.915.035
Estimación por deterioro de créditos contingentes		2.506.717	3.117.333
Obligaciones subordinadas		508.939.446	562.522.203
Obligaciones subordinadas	17	507.850.000	558.670.000
Cargos financieros por pagar		1.089.446	3.852.203
TOTAL DE PASIVOS		<u>49.190.016.183</u>	<u>41.756.121.461</u>

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Con cifras correspondientes de 2009)
(En colones sin céntimos)

	<u>NOTA</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PATRIMONIO			
Capital social		4.863.478.320	3.225.734.200
Capital pagado	20	4.863.478.320	3.225.734.200
Aportes patrimoniales no capitalizados		93.697.360	154.433.910
Ajustes al patrimonio		(193.168.727)	26.133.636
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo	20	141.722.462	26.133.636
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta		(334.891.189)	-
Reservas patrimoniales	20	182.825.977	148.205.012
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	20	657.798.350	587.957.800
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>5.604.631.280</u>	<u>4.142.464.558</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>54.794.647.463</u>	<u>45.898.586.019</u>
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	22	5.261.064.350	3.472.577.775
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	23	51.228.131.315	142.270.497.093

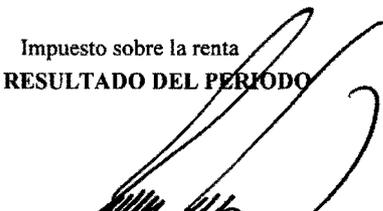

M.B.A. Silvio Lacayo B.
Gerente General


Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno

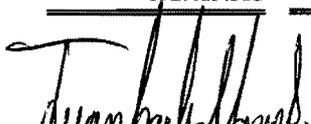

Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Con cifras correspondientes de 2009)

	<u>NOTA</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		28.446.560	22.543.405
Por inversiones en instrumentos financieros	24	490.474.988	279.828.071
Por cartera de créditos	25	5.486.363.696	5.340.739.078
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	29	-	117.179.838
Por otros ingresos financieros		365.515.655	168.323.311
Total de Ingresos Financieros		6.370.800.899	5.928.613.703
Gastos Financieros			
Por obligaciones con el público	26	2.578.144.728	2.158.640.798
Por obligaciones con Entidades Financieras	27	803.794.381	1.123.167.795
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	29	1.369.492	-
Por otros gastos financieros		3.459.470	1.356.779
Total de Gastos Financieros		3.386.768.071	3.283.165.372
Por estimación de deterioro de activos	6.b	553.410.336	273.000.000
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		255.422.923	27.323.369
RESULTADO FINANCIERO		2.686.045.415	2.399.771.700
Otros Ingresos de Operación			
Por comisiones por servicios	28	472.867.574	266.336.090
Por bienes realizables		632.672	2.614.233
Por cambio y arbitraje de divisas		374.143.638	207.083.576
Por otros ingresos operativos		350.330.357	165.701.947
Total Otros Ingresos de Operación		1.197.974.241	641.735.846
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		11.997.400	12.998.377
Por bienes realizables		282.348.777	75.366.641
Por bienes diversos		-	1.320.499
Por provisiones		-	21.735.707
Por cambio y arbitraje de divisas		85.353.751	-
Por otros gastos operativos		7.267.421	18.812.222
Total Otros Gastos de Operación		386.967.349	130.233.446
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		3.497.052.307	2.911.274.100
Gastos Administrativos			
Por gastos de personal	30	1.298.616.893	1.103.002.194
Por otros gastos de Administración	31	1.447.679.493	1.060.971.988
Total Gastos Administrativos		2.746.296.386	2.163.974.182
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS			
		750.755.921	747.299.918
Impuesto sobre la renta	18	58.336.606	128.396.970
RESULTADO DEL PERÍODO		692.419.315	618.902.947

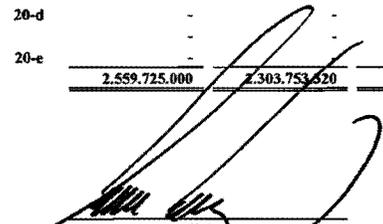

M.B.A. Silvio Lacayo B.
Gerente General

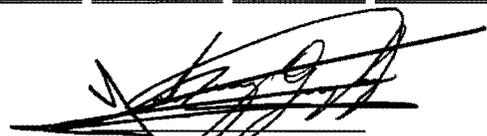

Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno

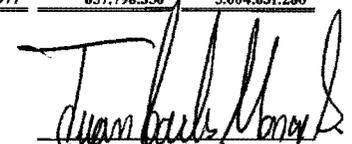

Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Con cifras correspondientes de 2009)
(En colones sin céntimos)

Notas	Capital Social			Ajustes al Patrimonio				Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados de Períodos Anteriores	
	Acciones Comunes	Acciones Preferentes	Total	Aportes Patrimoniales No Capitalizados	Superávit por Revaluación	Ajuste por valuación de inversiones	Total		Períodos Anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2008	891.185.000	1.930.752.220	2.821.937.220	29.046.580	26.133.636	-	26.133.636	117.259.864	625.162.473	3.619.539.773
Aportes de capital para capitalización de acciones preferentes										
20-b	-	-	-	157.184.310	-	-	-	-	-	157.184.310
Aportes de socios para aumento de capital										
20-b	-	-	-	372.000.000	-	-	-	-	-	372.000.000
Aumento de Capital Según CNS 324-09 SUGEF										
20-a	372.000.000	31.796.980	403.796.980	(403.796.980)	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes										
20-d	-	-	-	-	-	-	-	-	(460.160.476)	(460.160.476)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes										
20-d	-	-	-	-	-	-	-	-	(165.001.897)	(165.001.897)
Resultado del período										
20-e	-	-	-	-	-	-	-	30.945.148	618.902.848	618.902.848
Asignación de reserva legal										
20-e	-	-	-	-	-	-	-	(30.945.148)	(30.945.148)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	1.263.185.000	1.962.549.200	3.225.734.200	154.433.910	26.133.636	-	26.133.636	148.205.012	587.957.800	4.142.464.558
Saldos al 01 de enero de 2010	1.263.185.000	1.962.549.200	3.225.734.200	154.433.910	26.133.636	-	26.133.636	148.205.012	587.957.800	4.142.464.558
Reevaluación de bienes de uso, neto de impuesto sobre la renta diferido										
20-c	-	-	-	-	115.588.826	-	115.588.826	-	-	115.588.826
Cambio en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido										
	-	-	-	-	-	(334.891.189)	(334.891.189)	-	-	(334.891.189)
Aportes de capital para capitalización de acciones preferentes										
20-b	-	-	-	280.467.570	-	-	-	-	-	280.467.570
Aportes de socios para aumento de capital										
20-b	-	-	-	1.296.540.000	-	-	-	-	-	1.296.540.000
Aumento de Capital según CNS 873/09/05 SUGEF										
20-a	1.296.540.000	341.204.120	1.637.744.120	(1.637.744.120)	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes										
20-d	-	-	-	-	-	-	-	-	(397.957.800)	(397.957.800)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes										
20-d	-	-	-	-	-	-	-	-	(190.000.000)	(190.000.000)
Resultado del período										
20-e	-	-	-	-	-	-	-	692.419.315	692.419.315	692.419.315
Asignación de reserva legal										
20-e	-	-	-	-	-	-	-	(34.620.965)	(34.620.965)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	2.559.725.000	2.303.753.520	4.863.478.520	93.697.360	141.722.462	(334.891.189)	(193.168.727)	182.825.977	657.798.350	5.604.631.280


M.B.A. Silvio Lacayo B.
Gerente General

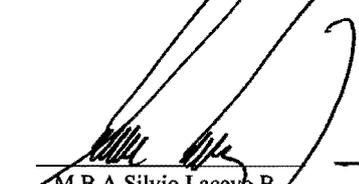

Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno


Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

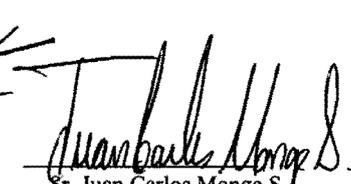
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Con cifras correspondientes de 2009)
(En colones sin céntimos)

	<u>NOTA</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del año		692.419.315	618.902.947
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	6	553.410.336	273.000.000
Pérdida por estimación para bienes realizables		262.072.163	71.523.329
Gasto por provisiones efectuadas	15	341.350.828	216.105.826
Depreciaciones y amortizaciones		9.843.323	62.257.129
Ingreso por intereses		(5.976.838.683)	(5.620.567.149)
Gasto por intereses		3.381.939.109	3.281.808.593
Gasto por impuesto sobre la renta		58.336.606	128.396.970
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		(10.782.922.621)	(3.192.886.665)
Bienes realizables		(582.205.265)	(95.761.635)
Productos por cobrar		30.084.132	33.177.027
Otros activos		(841.540.889)	(254.824.041)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		4.853.182.030	12.432.344.140
Otras cuentas por pagar y provisiones		(485.535.317)	(59.854.905)
Otros pasivos		393.971.303	165.787.822
Intereses recibidos		5.806.069.125	5.554.169.093
Intereses pagados		(3.392.358.044)	(3.109.132.198)
Impuestos pagados		(128.396.970)	(76.945.250)
Flujos netos provistos (usados) por las actividades de operación		<u>(5.807.119.519)</u>	<u>10.427.501.033</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión			
Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(1.198.851.716)	(2.872.546.573)
Adquisición de activo intangible		-	(37.032.002)
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		(155.281.085)	(361.596.632)
Producto de disposición de de inmuebles mobiliario y equipo		574.289.453	81.224.970
Flujos netos de efectivo usados por las actividades de inversión		<u>(779.843.348)</u>	<u>(3.189.950.237)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras		2.503.637.893	(1.355.802.956)
Obligaciones subordinadas		(53.582.758)	8.680.574
Dividendos pagados sobre acciones comunes		(397.957.800)	(460.160.476)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes		(190.000.000)	(165.001.997)
Aportes de capital para capitalización de acciones preferentes		280.467.570	157.184.310
Aportes por capitalizar autorizados por CONASSIF		1.296.540.000	372.000.001
Flujos netos de efectivo provistos (usado) por las actividades de financiamiento		<u>3.439.104.905</u>	<u>(1.443.100.545)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes		<u>(3.147.857.962)</u>	<u>5.794.450.251</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>10.734.056.676</u>	<u>4.939.606.425</u>
Efectivo y equivalentes al final del año		<u><u>7.586.198.714</u></u>	<u><u>10.734.056.676</u></u>


M.B.A. Silvio Lacayo B.
Gerente General


Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno


Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2010
(Con cifras correspondientes de 2009)

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

Financiera Desyfin, S.A. (en adelante “la Financiera”) fue autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia General de Entidades Financieras, en la Sesión 87-98, Artículo No.11, celebrada el 24 de febrero de 1998, para funcionar como entidad financiera no bancaria e inició operaciones como tal el 1 de junio de 1998, de conformidad con la resolución No.275 del 29 de mayo de 1998, de esa dependencia.

Las actividades de Financiera Desyfin, S.A., como entidad financiera no bancaria, constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica, se encuentran reguladas por la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y por la Ley Reguladora de Empresas Financieras no Bancarias, y además está sujeta a la fiscalización del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (en adelante “CONASSIF”) y de la Superintendencia General de Entidades Financieras (en adelante “SUGEF”). Sus operaciones consisten en el otorgamiento de préstamos, descuento de facturas, emisión de garantías, captación de recursos por medio de emisión de certificados de inversión y otras captaciones a la vista, cartas de crédito y demás operaciones.

Financiera Desyfin, S.A. completó los requisitos para participar en el mercado cambiario, según fue comunicado por el Banco Central de Costa Rica mediante Nota DOF-30-2007 del 25 de enero de 2007.

Financiera Desyfin, S.A. se encuentra constituida como una sociedad anónima domiciliada en la República de Costa Rica. Sus oficinas centrales se ubican en San Pedro de Montes de Oca, de la Rotonda de Betania, 150 metros este, en la provincia de San José.

Al 31 de diciembre de 2010, contaba con una agencia central y cuatro sucursales, tiene cuatro cajeros automáticos bajo su control (una agencia y tres sucursales y cinco cajeros automaticos para el 2009). La dirección electrónica es www.desyfin.fi.cr

Al 31 de diciembre de 2010, la Financiera cuenta con 112 empleados (97 empleados en el 2009).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La distribución accionaria de la Financiera es:

<u>Accionista</u>	<u>Participación Accionaria</u>
Acciones Comunes	52,63%
Acciones Preferentes	47,37%
Total Participación Accionistas	<u>100,00%</u>

(b) Bases para la presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

(c) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas netas en las cuentas de ingresos y gastos financieros por diferencial cambiario, respectivamente.

ii. Unidad monetaria y regulaciones bancarias

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A partir del 17 de octubre del 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica (BCCR), mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. Conforme a lo establecido en el Plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica.

Al 31 de diciembre de 2010, ese tipo de cambio se estableció en ¢507,85 y ¢518,09 por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢558,67 y ¢571,81 al 31 de diciembre 2009). Al 31 de diciembre del 2010 se utiliza un tipo de cambio para las UDES de 718.331.(677.070 para el 2009)

iii. *Método de valuación de activos y pasivos en moneda extranjera*

Al 31 de diciembre de 2010, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢507,85 por US\$1,00 (¢558,67 por US\$1,00 en 2009). Lo anterior, de conformidad con las regulaciones establecidas por el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre del 2010 se utiliza un tipo de cambio para las UDES de 718,331 UDES por ¢1,00 (677,070 para el 2009).

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, se generaron pérdidas por diferencias de cambio por ¢27.211.739.968 y ganancias por ¢27.210.370.476 (pérdidas por diferencias de cambio por ¢11.642.778.583 y ganancias por ¢11.759.958.421 para el 2009), las cuales se presentan netas en el estado de resultados.

(d) Bases de medición de activos y pasivos

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del valor razonable para los activos disponibles para la venta. Los otros activos y pasivos financieros y no financieros se registran al costo amortizado o al costo histórico. Las políticas de contabilidad se han aplicado en forma consistente.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros que mantiene la Financiera, incluyen los denominados instrumentos primarios: disponibilidades, inversiones en instrumentos financieros de deuda, cartera de créditos, otras cuentas por cobrar, obligaciones con el público a la vista y a plazo, obligaciones con entidades y cuentas por pagar.

(i) Clasificación

Los instrumentos negociables son aquellos que la Financiera mantiene con el propósito de generar utilidades en el corto plazo. Según la regulación vigente, estos instrumentos son inversiones en participaciones en fondos de inversión abiertos.

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

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, no han sido originados por la Financiera ni se tiene certeza si se van a mantener hasta su vencimiento. Según la regulación vigente, estos instrumentos son inversiones en valores de deuda y participaciones en fondos de inversión cerrados.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento constituyen aquellos activos financieros que se caracterizan por pagos fijos o determinables y un vencimiento fijo para los cuales la Financiera tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. De acuerdo con las disposiciones regulatorias, la Financiera no puede mantener inversiones en instrumentos financieros clasificadas como mantenidas al vencimiento

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(ii) Reconocimiento

La Financiera reconoce los activos disponibles para la venta en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio. La excepción a lo anterior lo constituyen las ganancias o pérdidas por cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión financieros abiertos, las cuales se registran en los resultados del período.

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Financiera se reconocen a la fecha de su liquidación, es decir, en el momento en que se transfieren a la Financiera.

(iii) Medición

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al costo, el cual incluye los costos de transacción.

Los instrumentos negociables y los activos disponibles para la venta, posterior al reconocimiento inicial, se miden a su valor razonable, excepto por las inversiones que no se cotizan en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda medir de manera confiable, las cuales se registran al costo, incluyendo los costos de transacción menos las pérdidas por deterioro. También se mantienen al costo las inversiones en fondos de inversión a la vista. A partir de setiembre de 2008, el valor razonable se determina mediante la aplicación de una metodología de valoración de precios de mercado establecida por Proveedor Integral de Precios Centroamérica, S.A. La metodología descrita es aplicable para todos los títulos valores.

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

(iv) Principios de medición del valor razonable

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La determinación de valor justo para activos y pasivos financieros para los cuales no se dispone de precios de mercado, requiere el uso de técnicas de valuación. Para los instrumentos financieros que se transan con poca regularidad y los precios son poco transparentes, el valor justo es menos objetivo, ya que requiere juicios de valor sobre la liquidez, concentración de factores inciertos de mercado, supuestos de precios y otros factores que pueden afectar el instrumento específicamente

Las técnicas de valuación incluyen modelos de valor presente de flujos de efectivo descontados, comparación con instrumentos similares, para los cuales si existen precios observables de mercado y otros modelos de valuación. Para cada tipo de instrumento y dependiendo de la complejidad de cada tipo, la Financiera determina el modelo apropiado para que refleje el valor justo para cada tipo de instrumento. Estos valores no pueden ser observados como precios de mercado por la valoración de juicio implícito. Los modelos utilizados son revisados periódicamente a fin de actualizar los factores y poder obtener un valor que permita su valoración.

La Administración de la Financiera considera que estas valoraciones son necesarias y apropiadas para presentar los instrumentos adecuadamente en los estados financieros.

(v) *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta, se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Como excepción a lo anterior, los cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión financieros abiertos se reconocen en los resultados de operación. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.

(vi) *Dar de baja*

El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Financiera pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se desreconocen cuando se liquidan.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(vii) Compensación

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance general, siempre que la Financiera tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.

(viii) Deterioro de activos financieros

A la fecha del balance general, los activos financieros que se registran al costo o a su costo amortizado, son revisados por la Financiera a la fecha de cada balance general, para determinar si hay evidencia objetiva de deterioro.

La pérdida de deterioro sobre esos activos esta medida como la diferencia entre su valor de registro y el valor presente de los flujos de efectivo, descontado a una tasa de interés efectiva. Pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro se disminuye y la disminución se puede vincular objetivamente a un evento ocurrido después de determinar la pérdida, ésta se reversa y su efecto es reconocido en el estado de resultados.

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden saldos de efectivo en caja, efectivo depositado con el Banco Central de Costa Rica, los depósitos en otros bancos y las inversiones de alta liquidez y corto plazo, con vencimiento a dos meses o menos cuando se compran.

(g) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros que mantiene la Financiera con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como instrumentos negociables. Las inversiones restantes se clasifican como activos disponibles para la venta.

El efecto de la valoración a precios de mercado de las inversiones disponibles para la venta se incluye en una cuenta patrimonial hasta que se realicen o se vendan.

La compra o venta de activos financieros por la vía ordinaria se reconoce por el método de la fecha de liquidación, fecha en que se entrega a cambio un activo de la entidad.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las inversiones en operaciones de recompras no se valoran a precios de mercado, se presentan al valor del acuerdo original.

Cuando un activo financiero es adquirido con intereses acumulados, éstos se registrarán en una cuenta separada como productos acumulados por cobrar.

(h) Cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquiera modalidad de instrumentación o documentación, excepto inversiones en instrumentos financieros, mediante la cual se asume un riesgo de crédito, ya sea que se provee o se obliga a proveer fondos o facilidades crediticias, se adquiere derechos de cobro o se garantiza frente a terceros el cumplimiento de obligaciones, como por ejemplo: préstamos, garantías otorgadas, cartas de crédito, líneas de crédito de utilización automática y créditos pendientes de desembolsar.

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base en el valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Adicionalmente, se tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses mantengan atrasos superiores a 180 días.

(i) Estimación por deterioro de la cartera de crédito

La estimación para créditos de cobro dudoso se basa en la evaluación periódica de la cobrabilidad de la cartera de crédito y considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes y las garantías de los préstamos.

Adicionalmente, la evaluación considera las disposiciones establecidas por la SUGEF según el Acuerdo 1-05 denominado “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del viernes 9 de diciembre de 2005, que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Esta evaluación incluye parámetros tales como: historial de pago del deudor, capacidad de pago, calidad de garantías, morosidad, entre otros.

La Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) puede requerir montos mayores de estimación a los identificados en forma específica por la Financiera.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los incrementos en la estimación por incobrables, se incluyen en los registros de la contabilidad, previa autorización de la SUGEF, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la estimación de incobrables por créditos contingentes se presenta en la sección de pasivo del balance general, en la cuenta de otros pasivos y el saldo asciende a ¢2.506.717 y ¢3.117.333, respectivamente (véase nota 19).

(j) Otras cuentas por cobrar

Su recuperabilidad se evalúa aplicando criterios similares a los establecidos por la SUGEF para la cartera de créditos mediante el Acuerdo SUGEF 1-05. Independientemente de la evaluación realizada, si una partida no es recuperada en un lapso de 120 días desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación equivalente al 100% del valor del saldo de la cuenta atrasada. Las partidas que no tienen una fecha de vencimiento determinada se consideran exigibles desde su origen.

La estimación de deterioro por créditos contingentes se presenta en la sección de pasivo del balance general, en la cuenta de otros pasivos

(k) Método de contabilización de productos por cobrar

La contabilización de productos por cobrar es por el método de devengado. En atención a la normativa vigente, no se acumulan intereses sobre operaciones de crédito con atraso superior a 180 días; el producto financiero de estos créditos se registra en el momento de su cobro.

(l) Otras cuentas por cobrar

Su recuperabilidad se evalúa aplicando los criterios establecidos por la SUGEF, mediante el Acuerdo SUGEF 1-05. Se aplica la estimación indicada en la normativa de acuerdo con el siguiente esquema:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

<u>Mora</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
Igual o menor a 30 días	2%
Igual o menor a 60 días	10%
Igual o menor a 90 días	50%
Igual o menor a 120 días	75%
Más de 120 días	100%

Las partidas que no tienen una fecha de vencimiento determinada se consideran exigibles desde su origen.

(m) Valores vendidos bajo acuerdos de recompra

La Financiera mantiene transacciones de valores vendidos bajo acuerdos de recompra a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de recomprar valores vendidos es reflejada como un pasivo en el balance general, y se presenta al valor del acuerdo original. Los títulos valores relacionados con los acuerdos se mantienen en las cuentas de activo. El interés es reflejado como gasto de interés en el estado de resultados y el interés acumulado por pagar se refleja en el balance general.

(n) Valores comprados bajo acuerdos de reventa

La Financiera mantiene transacciones de valores comprados bajo acuerdos de reventa a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de vender valores comprados es reflejada como un activo en el balance general, y se presenta al valor del acuerdo original. Los valores relacionados con los acuerdos se mantienen en las cuentas de activo. El interés ganado es reflejado como ingreso por intereses en el estado de resultados y los productos acumulados por cobrar en el balance general.

(o) Bienes realizables

Comprende los bienes que son propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta. Por lo tanto, se incluyen los bienes adquiridos en recuperación de créditos, los bienes fuera del uso y otros bienes realizables.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los bienes realizables están registrados al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado. La Financiera considera prudente mantener una estimación para reconocer los riesgos asociados con la pérdida de mercado de los bienes que no han podido ser vendidos, la cual se registra contra los resultados de operaciones. Por requerimientos regulatorios la Administración de la Financiera tiene la política de reconocer una estimación equivalente al 100% del valor contable para aquellos bienes que no fueren vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de registro, mediante el registro mensual de un veinticuatroavo del valor de costo.

Los bienes realizables se registran al valor menor que resulta de la comparación de:

- a. El saldo contable correspondiente al capital, así como los intereses corrientes y los moratorios, los seguros y los gastos de administración derivados del crédito o cuenta por cobrar que se cancela.
 - b. El valor de mercado a la fecha de incorporación del bien.
- (p) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso
- (i) *Activos propios*

Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso se registran al costo, neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La revaluación se efectúa al menos cada cinco años mediante un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

Hasta el 31 de diciembre de 2007, el Manual de Cuentas para entidades financieras permitía utilizar el índice de precios al productor industrial para efectuar el cálculo de la revaluación.

La depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en ese sentido por la Administración Tributaria (aplicando los porcentajes de depreciación anual establecidos para efectos tributarios, excepto para aquellos bienes que como producto de un avalúo realizado por un perito se hubiere determinado que la vida útil técnica es menor a la vida útil restante determinada, según los porcentajes aplicados para efectos tributarios, en cuyo caso debe aplicarse la primera). La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de incorporación.

Al 31 de diciembre de 2010, el último avalúo realizado por un perito independiente fue el 01 de marzo de 2010.

(ii) *Desembolsos Subsiguientes*

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de una partida de inmueble, mobiliario y equipo que hayan sido contabilizados por separado incluyendo los costos mayores por inspección y por rehabilitación, se capitalizan. Otros desembolsos subsiguientes son capitalizados solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros incluidos dentro de la partida de inmueble, mobiliario y equipo. Todos los otros desembolsos se reconocen en el estado de resultados como gastos a medida en que se incurren.

(iii) *Depreciación*

La depreciación se carga al estado de resultados, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

Edificio	50 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de los bienes de uso son determinados al comparar el producto de la venta con el valor en libros y se reconocen en los resultados del período en que se realizan.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(q) Activos intangibles

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

(i) *Desembolsos posteriores*

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

(ii) *Amortización*

La amortización se carga al estado de resultados utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los activos intangibles se amortizan desde la fecha en que el activo está disponible para ser usado. En el caso de programas de cómputo, la vida estimada es de 5 años, aunque con una autorización se puede extender el plazo.

(r) Deterioro del Valor de los Activos

El valor en libros de los activos de la Financiera, es revisado por la Administración en la fecha de cada balance general, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo, y se reconoce como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se ajusta a través del estado de resultados o de patrimonio según sea el caso.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(s) Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(t) Impuesto sobre la renta*(i) Corriente:*

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculando con base en la tasa vigente a la fecha de los estados financieros y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

(ii) Diferido

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce en el estado de resultados, excepto que el mismo esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(u) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance general, cuando la Financiera adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones, se ajusta a la fecha del balance general afectando directamente el estado de resultados.

(v) Prestaciones legales (cesantía)

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con lo establecido por la Ley de Protección al Trabajador.

En febrero de 2000, se publicó y aprobó la Ley de Protección al Trabajador, esta ley contempla la transformación del auxilio de cesantía, así como la creación de un régimen obligatorio de pensiones complementarias, modificando varias disposiciones actuales del Código de Trabajo.

De acuerdo a dicha Ley, todo patrono público o privado, aporta un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual es recaudado por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) desde que inició el sistema, y los respectivos aportes son trasladados a las Entidades Autorizadas por el trabajador.

La Financiera tiene la política de reconocer el gasto en el momento que el empleado es despedido con responsabilidad patronal, equivalente al 5,33% de los salarios devengados por el empleado. Adicionalmente, destina un 1,5% como aporte al Fondo de Capitalización Laboral y un 1,5% al Fondo de Pensiones Complementarias de cada empleado, según lo establece la Ley de Protección al Trabajador que entró en vigencia en febrero del 2000.

(w) Superávit por revaluación

El valor de las propiedades en uso se revalúa utilizando avalúos de peritos independientes.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a los resultados acumulados de períodos anteriores en el momento de su realización. La totalidad del superávit se realiza cuando los activos se retiran de circulación o se dispone de ellos. El traslado del superávit por revaluación a los resultados acumulados de períodos anteriores no se registra a través del estado de resultados.

(x) Reserva legal

De conformidad con la Ley Reguladora de Empresas Financieras no Bancarias (Ley No.5044), la Financiera asigna el 5% de las utilidades después del impuesto sobre la renta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.

(y) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la estimación por deterioro de la cartera de crédito, la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros y la determinación de las vidas útiles de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso.

(z) Reconocimientos de ingresos y gastos

(i) *Ingresos y gastos por intereses*

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días.

(ii) *Ingresos por comisiones*

Las comisiones se originan por servicios que presta la Financiera, incluyendo operaciones de crédito y el otorgamiento de garantías de participación y cumplimiento. Las comisiones se reconocen cuando el servicio es brindado. En el caso que la comisión se difiera, se reconoce durante el plazo del servicio, calculado sobre una base de interés efectivo.

(iii) *Ingreso neto sobre instrumentos financieros*

El ingreso neto sobre inversiones en instrumentos financieros incluye las ganancias y pérdidas provenientes de las ventas y los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos mantenidos para negociar.

(iv) *Ingresos por cambio y arbitraje de divisas*

Los ingresos por cambio y arbitraje de divisas corresponden a ingresos por compra y venta de monedas, obteniéndose un ingreso por diferencias en tipos de cambio. Se reconocen en el estado de resultados cuando se brinda el servicio.

(v) *Gastos por arrendamientos operativos*

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de resultados durante el plazo del arrendamiento.

(aa) Ingresos por recuperación de activos financieros

De acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, las disminuciones en los saldos de las estimaciones para incobrabilidad de créditos, otras cuentas por cobrar y desvalorización de inversiones en valores y depósitos, deben ser incluidas en la cuenta de resultados denominada “Ingresos por recuperación de activos financieros”.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(bb) Utilidad Neta por Acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes y preferentes entre el promedio ponderado de acciones comunes y preferentes en circulación durante el período.

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre, los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<u>Activo Restringido</u>	<u>Notas</u>	<u>Valor contable al 31 de diciembre</u>		<u>Causa de la restricción</u>
		2010	2009	
Disponibilidades	4	¢ 5.652.574.122	3.811.187.320	Encaje mínimo legal
Inversiones en instrumentos financieros	5	6.136.658.103	5.070.976.538	Garantía de obligaciones por reporto tripartito
Cartera de créditos	6	13.481.218.447	11.752.040.962	Garantía de obligaciones con entidades financieras
Propiedad, mobiliario y equipo en uso	9	166.605.675	173.593.425	Endoso de cédulas hipotecarias en garantía de obligaciones con entidades financieras
		¢ <u>25.437.056.347</u>	<u>20.807.798.245</u>	

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre y por el año terminado en esa fecha, los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldos:		
Activos:		
Cartera de créditos	¢ <u>665.104.747</u>	<u>693.371.999</u>
Total activos	<u>665.104.747</u>	<u>693.371.999</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	<u>294.028.791</u>	<u>217.265.568</u>
Total pasivos	<u>294.028.791</u>	<u>217.265.568</u>
Transacciones:		
Ingresos:		
Por intereses	<u>2.877.305</u>	<u>4.650.799</u>
Total ingresos	<u>2.877.305</u>	<u>4.650.799</u>
Gastos:		
Gastos por obligaciones con el público:		
Por intereses sobre captaciones a plazo	23.449.016	4.306.612
Gastos de personal:		
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos		
Gastos por servicios contratados:		
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos	364.006.416	323.670.951
Gastos de infraestructura:		
Alquileres de inmueble	<u>403.130.525</u>	-
Total gastos	¢ <u>790.585.957</u>	<u>327.977.563</u>

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, las remuneraciones al personal clave de la Financiera ascienden a ¢364.006.416 (¢323.670.951 al 31 de diciembre de 2009).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Disponibilidades

Al 31 de diciembre, las disponibilidades se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efectivo en bóveda	¢ 285.120.686	309.050.751
Banco Central de Costa Rica	5.852.588.052	8.102.599.594
Entidades financieras del Estado	220.408.979	1.094.810.806
Entidades financieras locales	1.196.733.979	925.340.301
Entidades financieras del exterior	27.099.018	302.255.224
Productos por cobrar asociadas a disponibilidades	4.248.000	-
Total disponibilidades	¢ <u>7.586.198.714</u>	<u>10.734.056.676</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	¢ <u>7.586.198.714</u>	<u>10.734.056.676</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el porcentaje mínimo del encaje legal es del 15%.

El monto correspondiente a dicho encaje legal debe ser depositado en efectivo en el Banco Central de Costa Rica según la legislación bancaria vigente. Tal encaje se calcula como un porcentaje de los recursos captados de terceros, el cual varía de acuerdo con el plazo y forma de captación que utilice la Financiera. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢5.652.574.122 y ¢3.811.187.320, respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre, las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Disponibles para la venta	¢ 1.512.431.894	1.732.994.340
Disponibles para la venta restringidos	6.136.658.103	-
Mantenidos hasta el vencimiento	-	5.070.976.538
Productos por cobrar	107.002.944	88.161.536
	¢ <u>7.756.092.941</u>	<u>6.892.132.414</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 31 de diciembre, las inversiones disponibles para la venta, tanto restringidas como no restringidas, se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Emisores del país:		
Títulos expresados en dólares emitido por ICE con tasa facial 6.61% anual, con venc. junio 2022 y CDP del BCR y BCT, con tasa facial de 0.037% y 1% ; con vencimiento en Enero 2011	¢ 963.826.931	1.732.994.340
Títulos de Fptg dólares con tasa facial entre 9.85% y 6.08% vencen en junio 2022 y setiembre 2017	548.604.963	-
Emisores del país:		
Título de Propiedad emitido por el Gobierno de Costa Rica, denominados en colones, con tasa de interés de 7.80% y 13.57% anual, vencimiento entre Marzo 2011 y Diciembre 2015	2.911.664.691	-
Bonos de Estabilización Monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica y por el Gobierno de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 7.47%, y 14.03% anual, con vencimiento en Setiembre 2011 y Noviembre 2014	801.263.000	-
Títulos expresados en Unidades de Desarrollo (UDS), emitidos por el Banco Nacional de Costa Rica, con tasa facial del 3,68% anual, con vencimiento en Enero 2012	541.714.629	-
Títulos expresados en TUDES, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1% anual, con vencimiento en Enero 2022	937.556.973	-
Títulos Ice, emitidos por el Ice, con tasa facial 5.50% y 7.04%, con vencimiento en Noviembre 2020 y Noviembre 2021	620.826.311	-
Títulos de Fptg dólares tasa facial del 9.85% con vencimiento en Junio 2022	323.632.499	-
Total	¢ <u>7.649.089.997</u>	<u>1.732.994.340</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, las inversiones mantenidas al vencimiento se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Emisores del país:		
Título de Propiedad emitido por el Gobierno de Costa Rica, denominados en colones, con tasa de interés de 7.80% y 13.57% anual, vencimiento entre Marzo 2011 y Diciembre 2015	¢ -	2.174.909.424
Bonos de Estabilización Monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica y por el Gobierno de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 7.47%, y 14.03% anual, con vencimiento en Setiembre 2011 y Noviembre 2014	-	854.893.195
Títulos expresados en Unidades de Desarrollo (UDS), emitidos por el Banco Nacional de Costa Rica, con tasa facial del 3,68% anual, con vencimiento en Enero 2012	-	664.342.863
Títulos expresados en TUDES, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1% anual, con vencimiento en Enero 2022	-	1.286.592.756
Títulos Ice, emitidos por el Ice, con tasa facial 5.50% y 7.04%, con vencimiento en Noviembre 2020 y Noviembre 2021	-	-
Títulos de Fptg dólares tasa facial del 9.85% con vencimiento en Junio 2022	-	90.238.300
Total	¢ <u>-</u>	<u>5.070.976.538</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las inversiones en instrumentos financieros por un monto total de ¢6.136.658.103 y ¢5.070.976.538, garantizan obligaciones por reporto tripartito (véase nota 2).

(6) Cartera de créditos

Al 31 de diciembre, el detalle del origen de la cartera de crédito se presenta como sigue:

(a) Origen de la cartera de créditos

	2010	2009
Cartera de crédito originada por la entidad	¢ 35.917.466.407	27.049.009.099
Cartera de crédito comprada por la entidad	1.268.290.289	-
Productos por cobrar	370.276.183	218.348.032
Estimación sobre la cartera de créditos	(497.396.019)	(438.232.556)
Total cartera de créditos neta	¢ <u>37.058.636.860</u>	<u>26.829.124.575</u>

Al 31 de diciembre de 2010, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 11,50% y 36,50 % anual (15,00% y 42,25% en el 2009) en colones, y 7,00% y 30,00% anual (9,00% y 24,00% en el 2009) en dólares.

Al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, una parte de esa cartera garantiza obligaciones con entidades financieras al 31 de diciembre de 2010 y 2009, por la suma de ¢13.481 millones y ¢11.752 millones respectivamente (Nota 2).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Estimación por deterioro de la cartera de créditos

Por el año terminado el 31 de diciembre, el movimiento de la estimación por deterioro de la cartera de crédito se detalla como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	¢	438.232.556	337.235.733
Más: Gasto por evaluación de la cartera		553.410.336	273.000.000
Menos: Cancelación de créditos		<u>(494.246.873)</u>	<u>(172.003.177)</u>
Saldo final	¢	<u>497.396.019</u>	<u>438.232.556</u>

La estimación para cartera de crédito se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de préstamos, la cual se efectúa de conformidad con las normas emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Tal estimación refleja un saldo que, en opinión de la Administración, es adecuado para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden generar en la recuperación de esa cartera, según la regulación emitida por SUGEF. La evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes, la calidad de garantías de los préstamos y las disposiciones emitidas por SUGEF.

(7) Cuentas por cobrar y comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre, las cuentas y productos por cobrar se detallan como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Otras cuentas por cobrar	¢	83.002.325	90.042.680
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		157.405.793	-
Total	¢	<u>240.408.118</u>	<u>90.042.680</u>
Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar		<u>(17.138.959)</u>	<u>(7.458.949)</u>
Cuentas y productos por cobrar - Neto	¢	<u>223.269.159</u>	<u>82.583.731</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Bienes realizables, neto

Al 31 de diciembre, los bienes realizables se presentan neto de la estimación para posibles pérdidas, según se detalla a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bienes inmuebles	¢ 754.812.564	435.618.803
Estimación para valuación de bienes realizables	<u>(262.072.163)</u>	<u>(263.011.504)</u>
Total	<u>¢ 492.740.401</u>	<u>172.607.299</u>

Al 31 de diciembre, el movimiento del saldo del costo de bienes realizables se presenta como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	¢ 435.618.803	389.368.994
Más: Bienes adquiridos durante el período	841.093.605	83.370.974
Menos: Liquidación de bienes realizables	(521.899.845)	(37.121.165)
Estimación sobre bienes realizables	<u>(262.072.163)</u>	<u>(263.011.504)</u>
Saldo final	<u>¢ 492.740.401</u>	<u>172.607.299</u>

Por el año terminado el 31 de diciembre, el movimiento de la cuenta de estimación para bienes realizables se presenta como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio	¢ 263.011.504	241.000.000
Gasto por estimación	306.612.941	30.666.876
Liquidación de bienes realizables	<u>(307.552.282)</u>	<u>(8.655.372)</u>
Saldo final	<u>¢ 262.072.163</u>	<u>263.011.504</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(9) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2010, los inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	31 de diciembre de 2010				
	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Equipo de Cómputo	Mobiliario y Equipo	Total
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre de 2009	¢ 61.715.600	75.085.748	111.404.177	411.925.978	660.131.503
Adiciones	-	-	8.504.540	22.265.086	30.769.626
Retiros			(25.822.584)	(146.204.791)	(172.027.375)
Traspaso a otros activos dados en arrendamiento operativo	(157.155.691)	(144.772.551)			(301.928.242)
Revaluación	95.440.091	69.686.803	-	-	165.126.894
Saldos al 31 de diciembre de 2010	¢ -	-	94.086.133	287.986.273	382.072.406
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldos al 31 de diciembre de 2009:	¢ -	17.845.583	44.182.274	73.658.607	135.686.464
Gasto por depreciación	-	2.172.611	20.715.534	34.739.299	57.627.444
Traspaso a otros activos dados en arrendamiento operativo	-	(20.018.194)	-	-	(20.018.194)
Retiros	-	-	(11.818.422)	(10.273.705)	(22.092.127)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	¢ -	-	53.079.386	98.124.201	151.203.587
Saldos, netos:					
Al 31 de diciembre de 2009	61.715.600	57.240.165	67.221.903	338.267.371	524.445.039
Al 31 de diciembre de 2010	¢ -	-	41.006.747	189.862.072	230.868.819

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2009, los inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	31 de diciembre de 2009				
	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Equipo de Cómputo	Mobiliario y Equipo	Total
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre de 2008	¢ 61.715.600	75.085.748	81.696.321	177.092.679	395.590.348
Adiciones	-	-	54.438.054	307.158.578	361.596.632
Retiros	-	-	(24.730.198)	(72.325.279)	(97.055.477)
Revaluación	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	¢ 61.715.600	75.085.748	111.404.177	411.925.978	660.131.503
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldos al 31 de diciembre de 2008:	-	16.343.869	30.991.971	63.659.711	110.995.551
Gasto por depreciación	-	1.098.714	16.409.578	22.434.632	39.942.924
Revaluación	-	403.000	-	-	403.000
Retiros	-	-	(3.219.275)	(12.435.736)	(15.655.011)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	¢ -	17.845.583	44.182.274	73.658.607	135.686.464
Saldos, netos:					
Al 31 de diciembre de 2008	¢ 61.715.600	58.741.879	50.704.350	113.432.968	284.594.797
Al 31 de diciembre de 2009	¢ 61.715.600	57.240.165	67.221.903	338.267.371	524.445.039

Al 31 de diciembre de 2010, se han emitido cédulas hipotecarias, sobre inmuebles, mobiliario y equipo (neto), por la suma de ¢166.605.675 (¢173.593.425 en el 2009) que garantizan obligaciones con entidades financieras (véase nota 2).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Activos intangibles

Al 31 de diciembre, los activos intangibles se detallan como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Costo:			
Programas de cómputo	¢	-	247.685.498
Amortización acumulada:			
Programas de cómputo		-	(18.588.214)
	¢	<u>-</u>	<u>229.097.284</u>

(11) Otros activos

Al 31 de diciembre, los otros activos se detallan como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aplicaciones automatizadas en desarrollo	¢	534.326.690	-
Gastos pagados por adelantado		369.930.937	316.937.374
Bienes entregados en arrendamiento operativo		281.910.048	-
Construcciones en proceso		74.488.368	-
Otros bienes		3.167.237	
Otros activos restringidos		70.748.935	72.980.759
	¢	<u>1.334.572.215</u>	<u>389.918.133</u>

Al 31 de diciembre de 2010, las aplicaciones informáticas en desarrollo representan los desembolsos efectuados para la implementación del sistema de información denominado SAP. A esa fecha, la Financiera ha implementado los módulos de cartera de crédito, tesorería y contabilidad; sin embargo, se encuentran en desarrollo los módulos de inversiones, administración de riesgos, generación de reportes, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2010, los bienes entregados en arrendamiento operativo corresponden al valor del terreno y edificio de una propiedad arrendada a un tercero.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Obligaciones con el público

Al 31 de diciembre, las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

		2010		
		A la Vista	A Plazo	Total
Con el público	€	1.705.278.073	26.618.509.377	28.323.787.450
Obligaciones por reporto tripartito		-	4.853.870.803	4.853.870.803
Cargos financieros por pagar		-	425.228.365	425.228.365
	€	<u>1.705.278.073</u>	<u>31.897.608.545</u>	<u>33.602.886.618</u>

		2009		
		A la Vista	A Plazo	Total
Con el público	€	701.816.475	24.060.062.781	24.761.879.256
Obligaciones por reporto		-	3.202.473.156	3.202.473.156
Otras obligaciones público		-	158.307.285	158.307.285
Cargos financieros por pagar		-	459.795.697	459.795.697
	€	<u>701.816.475</u>	<u>27.880.638.919</u>	<u>28.582.455.394</u>

Al 31 de diciembre de 2010, las obligaciones con el público a plazo, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 5,75% y 25,00% anual para los certificados de inversión en colones (entre 7,00% y 16,75% anual en el 2009) y entre 1,25% y 12,36% anual (entre 2,50% y 12,36% anual en el 2009) para los certificados de inversión en US dólares.

Al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, la Financiera no mantiene depósitos de otros bancos, de entidades estatales, restringidos o inactivos. A esa misma fecha, la Financiera posee 390 clientes con depósitos a la vista y 639 clientes con certificados de depósito a plazo (229 clientes con depósitos a la vista y 580 clientes con certificados de depósito a plazo 2009).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(13) Obligaciones por reporto tripartito

La Financiera recibe fondos mediante contratos de venta de instrumentos financieros, en los cuales se compromete a comprar los instrumentos financieros en fechas futuras a un precio y rendimiento previamente acordado (véase notas 2 y 5).

Al 31 de diciembre de 2010, un detalle de las obligaciones por reporto tripartito es como sigue:

<u>Instrumento y Emisor</u>	<u>Valor Costo Amortizado del Activo</u>	<u>Saldo del Pasivo</u>	<u>Fecha de Recompra</u>	<u>Precio de Recompra</u>
Título de Propiedad emitido por el Gobierno de Costa Rica	2.911.664.691 801.263.000	2.282.114.898 585.767.386	16-12-2014 23-02-2011	2.548.874.625 593.610.759
Unidades de Desarrollo emitido por el Banco Nacional de Costa Rica	541.714.629	453.322.897	01-02-2011	458.046.976
Tudes emitidos por el Gobierno de Costa Rica	937.556.973	688.528.444	12-01-2022	700.307.806
Títulos Ice, emitidos por el Ice	620.826.311	429.289.815	25-01-2011	430.346.148
Títulos Fptg	323.632.499	414.847.363	17-06-2022	416.793.054
¢	<u>6.136.658.103</u>	<u>4.853.870.803</u>		<u>5.147.979.369</u>

Al 31 de diciembre de 2009, un detalle de las recompras es como sigue:

<u>Instrumento y Emisor</u>	<u>Valor Costo Amortizado del Activo</u>	<u>Saldo del Pasivo</u>	<u>Fecha de Recompra</u>	<u>Precio de Recompra</u>
Título de Propiedad emitido por el Gobierno de Costa Rica	2.174.909.424	1.380.757.763	05-03-2010	1.408.122.652
Bono de Estabilización Monetaria emitido por BCCR	854.893.195	537.862.989	11-03-2010	550.234.369
Unidades de Desarrollo emitido por el Banco Nacional de Costa Rica	664.342.863	603.311.909	04-02-2010	616.609.315
Tudes emitidos por el Gobierno de Costa Rica	1.286.592.756 0	680.540.495 0	14-01-2010	687.971.513 0
Títulos Fptg	90.238.300	-		-
¢	<u>5.070.976.538</u>	<u>3.202.473.156</u>		<u>3.262.937.849</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010, las obligaciones por pactos de reporto tripartito están denominadas en colones y generan tasas de interés que oscilan entre 7,05% y 9,48% anual (entre 8,25% y 11,94% anual en el 2009), y se encuentran garantizadas por inversiones en instrumentos financieros (véase nota 2).

(14) Obligaciones con entidades

Al 31 de diciembre, las obligaciones con entidades se detallan como sigue:

	2010	2009
Obligaciones a la vista:		
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del exterior	¢ 4.469.050	-
Total obligaciones a la vista	4.469.050	-
Obligaciones a plazo:		
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del país	6.337.231.262	3.926.903.174
Entidades financieras del exterior	6.787.979.544	6.449.187.080
Entidades no financieras del exterior	-	441.349.300
Total obligaciones a plazo	13.125.210.806	10.817.439.554
Más: Cargos financieros por pagar	107.491.181	83.342.784
	¢ 13.237.171.037	10.900.782.338

Las obligaciones con entidades financieras del país están denominadas en colones y generan intereses que oscilan entre 9,75% y 16,50% (entre 14,25% y 18,75% en el 2009) y operaciones denominadas en US dólares generan intereses que oscilan entre 5,10% y 8,00% anual (7,75% en el 2009). Las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés que oscilan entre 9,75% y 12,45% anual (oscilan entre 8,50% y 11,25% en el 2009) para las operaciones en colones, y oscilan entre 5,80% 7,16% anual (entre 4,41% y 7,75% en el 2009) para las operaciones en US dólares.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento de los préstamos por pagar

Al 31 de diciembre, el vencimiento de los préstamos por pagar se detalla como sigue:

		2010			
		Entidades	Entidades	Entidades No	Total
		Financieras del País	Financieras del Exterior	Financieras del Exterior	
Menos de un año	¢	4.123.026.976	3.665.179.930	-	7.788.206.906
De uno a dos años		237.081.211	433.421.420	-	670.502.631
De dos a tres años		-	1.349.210.284	-	1.349.210.284
De tres a cinco años		664.375.048	91.735.139	-	756.110.188
Más de cinco años		1.312.748.026	1.248.432.770	-	2.561.180.796
	¢	6.337.231.262	6.787.979.544	-	13.125.210.806

		2009			
		Entidades	Entidades	Entidades No	Total
		Financieras del País	Financieras del Exterior	Financieras del Exterior	
Menos de un año	¢	1.100.000.000	411.538.273	441.349.300	1.952.887.573
De uno a dos años		-	2.107.967.823	-	2.107.967.823
De dos a tres años		-	-	-	-
De tres a cinco años		1.288.341.223,00	2.865.135.768	-	4.153.476.991
Más de cinco años		1.538.561.951,00	1.064.545.216	-	2.603.107.167
	¢	3.926.903.174	6.449.187.080	441.349.300	10.817.439.554

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(15) Provisiones

Al 31 de diciembre, el saldo de las provisiones se detalla como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Por obligaciones patronales	¢	-	11.897.262
Por otras provisiones		6.547.723	89.493.468
Total	¢	<u>6.547.723</u>	<u>101.390.730</u>

Por el año terminado el 31 de diciembre, el movimiento del saldo de las provisiones se detalla a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	¢	101.390.730	166.341.635
Provisiones efectuadas		341.350.828	216.105.825
Provisiones utilizadas		<u>(442.571.163)</u>	<u>(281.056.730)</u>
Saldo final	¢	<u>170.395</u>	<u>101.390.730</u>

(16) Otras cuentas por pagar diversas

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aportaciones patronales	¢	19.357.426	15.105.186
Impuestos retenidos		22.809.629	22.380.070
Impuesto sobre la renta		-	70.688.556
Aportaciones laborales retenidas		6.785.459	5.228.718
Depósitos por distribuir		872.972.498	965.184.896
Otros		96.226.639	165.076.702
	¢	<u>1.018.151.651</u>	<u>1.243.664.128</u>

Los depósitos por distribuir corresponden a la identificación de pagos recibidos por la Financiera para la cancelación de facturas que conforman las operaciones de factoraje, que al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no fueron imputados a las cuentas definitivas de la cartera de crédito.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(17) Obligaciones subordinadas

El Banco Centroamericano de Integración Económica a través de comunicado GRECR-799/2007 del 16 de octubre de 2007 comunica la resolución mediante la cual se aprueba el crédito a favor de la Financiera, bajo la modalidad de deuda subordinada por US\$1.000.000, a un plazo de hasta diez años, incluyendo cinco años de período de gracia a partir de la suscripción del contrato de préstamo, pagando intereses equivalentes, al libor a tres meses más 456 puntos base.

La deuda subordinada corresponde a una deuda a plazo que cumple con las características establecidas en el Acuerdo SUGEF 3-06 Artículo No.7 inciso k). Por tales motivos esta deuda subordinada se refleja como parte del capital secundario y es considerada para el cálculo de la suficiencia patrimonial.

(18) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Financiera debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Por el año terminado el 31 de diciembre, la diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

	2010	2009
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 225.226.777	224.189.975
Más		
Gastos no deducibles	9.154.139	4.489.614
Menos		
Ingresos no gravables	176.044.311	100.282.619
Impuesto sobre la renta	¢ 58.336.606	128.396.970

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Financiera por los años terminados el 31 de diciembre de 2007, 2008, 2009 y la que se presentará para el año terminado el 31 de diciembre de 2010.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el impuesto de renta diferido pasivo es atribuible al superávit por revaluación y a la ganancia no realizada por valuación de inversiones disponibles para la venta. El impuesto de renta diferido activo es atribuible a la pérdida no realizada por valuación de inversiones disponibles para la venta. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

Al 31 de diciembre de 2010, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

		2010		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	157.405.793	13.880.997	143.524.796
Superávit por revaluación		-	67.812.368	(67.812.368)
Saldo al final del año	¢	<u>157.405.793</u>	<u>81.693.365</u>	<u>75.712.428</u>

Al 31 de diciembre de 2009, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

		2009		
		Activo	Pasivo	Neto
Superávit por revaluación	¢	-	18.274.300	18.274.300
Saldo al final del año	¢	<u>-</u>	<u>18.274.300</u>	<u>18.274.300</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010, un detalle del movimiento del impuesto de renta diferido activo es como sigue:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	¢ -	-
Más		
Efecto por revaluación de inversiones disponibles para la venta	157.405.793	157.405.793
Saldo al final del año	¢ <u>157.405.793</u>	<u>157.405.793</u>

Al 31 de diciembre de 2010, un detalle del movimiento del impuesto de renta diferido pasivo es como sigue:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	¢ 18.274.300	18.274.300
Más		
Efecto por revaluación de la propiedad	49.538.068	-
Efecto de la realización de la revaluación de la propiedad	13.880.997	-
Saldo al final del año	¢ <u>81.693.365</u>	<u>18.274.300</u>

Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable y los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible.

(19) Otros pasivos

Al 31 de diciembre, los otros pasivos se detallan como sigue:

	2010	2009
Ingresos cobrados por adelantado	¢ 738.496.954	343.915.035
Estimación por deterioro de créditos contingentes	2.506.717	3.117.333
	¢ <u>741.003.671</u>	<u>347.032.368</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(20) Patrimonio(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social autorizado de Financiera Desyfin, S.A., está representado por 2.559.725 (1.263.185 en el 2009) acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1.000 cada acción (¢1.000 en el 2009), para un total de ¢2.559.725.000 (¢1.263.185.000.00 en el 2009), y por 4.458 (3.847 en el 2009) acciones preferentes y nominativas, las cuales se distribuyen de la siguiente manera: 2.000 acciones de la serie E, 780 acciones capitalizadas correspondientes a la serie F, 1.614 (1.067 en el 2009) acciones capitalizadas correspondientes a la serie G y 64 de la serie H, con un valor nominal de US\$1.000 cada una, por un monto de ¢2.303.753.320 (¢1.962.549.200 en el 2009) para un total de capital social de ¢4.863.478.320 (¢3.225.734.200 en el 2009).

El 17 de agosto de 2010, mediante comunicado CNS 873/09/05, el CONASSIF autoriza a la Financiera para que incremente su capital social en la suma de ¢1.637.744.120, mediante aportes de socios comunes por la suma de ¢1.296.540.000 y aportes de socios preferentes por la suma de ¢341.204.120; para así elevar el capital social a un total de ¢4.863.478.320.

A través del comunicado C.N.S. 324.09 del CONASSIF del 29 de mayo de 2009, se autoriza a la Financiera para que incremente su capital social en ¢403.796.980 proveniente de aportes de socios por ¢372.000.000 y ¢31.796.980 de acciones preferentes, para así elevar el capital social a ¢3.225.734.200.

Las acciones preferentes son títulos seriados, con un valor nominal de US\$1,000 cada uno, con un dividendo variable pagadero vencido trimestralmente, sujeto a las utilidades disponibles de la Financiera a la fecha. Estas acciones preferentes forman parte del capital social preferente Serie E, por todo el plazo social de la Financiera, sin vencimiento, tendrán un dividendo no acumulativo equivalente a la tasa de interés Prime a 6 meses aplicable más 4 puntos porcentuales, con una tasa mínima del 8% anual y una máxima del 10% anual.

Los dividendos son pagaderos trimestralmente en los meses de octubre, enero, abril y julio de cada año.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La serie F de acciones preferentes, también son por todo el plazo social de la Financiera, sin vencimiento, tendrán un dividendo no acumulativo equivalente a la tasa de interés Prime a 6 meses aplicable, con una tasa mínima del 7% anual y una máxima del 9% anual. Los dividendos son pagaderos trimestralmente en los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo de cada año.

La serie G de acciones preferentes fue emitida el 7 de julio de 2008, sus características son: emisión perpetua por todo el plazo social de la Compañía, sin vencimiento, tendrán un dividendo no acumulativo equivalente a la tasa de interés Prime Rate a 6 meses aplicable, con una tasa mínima del 8% anual y una máxima del 10% anual; con posibilidad de redención anticipada después de dos años de compra a criterio de la Financiera. Los dividendos son pagaderos trimestralmente en los meses de enero, abril julio y octubre de cada año.

(b) Incremento del capital social

Durante el 2010, la Financiera aumento su capital social en ¢1.637.744.120 mediante aportes de socios comunes por la suma de ¢1.296.540.000 y aporte de socios preferentes por la suma de ¢341.204.120. Este aumento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según Acta de la Sesión 873-2010, celebrada el 13 de agosto de 2010.

Al 31 de diciembre de 2009, estos aportes corresponden a acciones preferentes Serie G y H, que una vez capitalizadas, también formarían parte del capital social de la Financiera.

La serie H de acciones preferentes fue emitida el 7 de enero de 2009, sus características son: emisión perpetua por todo el plazo social de la Compañía o redimibles a opción del emisor, con un dividendo preferente no acumulativo, pagadero trimestralmente de forma vencida, igual a la tasa Prime a seis meses vigente a dos días antes de la fecha de pago de los dividendos, variable conforme lo determine el mercado financiero, pero tendrá un dividendo máximo (techo) de un diez por ciento anual, y un mínimo (piso) de ocho por ciento anual.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Superávit por revaluación

Corresponde a la porción no capitalizada del superávit por revaluación existente al 31 de diciembre de 2010 y 2009, asociado con los bienes dados en arrendamiento operativo.

(d) Dividendos

Mediante sesión de Asamblea de Accionistas celebrada el 8 de marzo de 2010 (12 de febrero de 2009), se acordó declarar dividendos sobre acciones preferentes por ¢190.000.000 (¢165.001.997 en el 2009).

Mediante sesión de Asamblea de Accionistas celebrada el 08 de marzo de 2010 (12 de febrero de 2009), se acuerda declarar dividendos sobre acciones comunes por un monto de ¢397.957.800 (¢460.160.476 en el 2009).

(e) Reserva legal

Durante el 2010 y 2009, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢34.620.966 y ¢30.945.148, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el saldo de la reserva legal asciende a ¢182.825.978 (¢148.205.012 en el 2009). Esta asignación cesará cuando dicho fondo alcance el veinte por ciento (20%) del capital social.

(21) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes. Por el año terminado el 31 de diciembre, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2010	2009
	<u> </u>	<u> </u>
Utilidad neta	¢ 692.419.314	618.902.947
Utilidad neta disponible	¢ 657.798.349	587.957.800
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>2.559.725</u>	<u>1.263.185</u>
Utilidad neta por acción común	<u>¢ 257</u>	<u>465</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El cálculo de la utilidad por acción de deducirse el monto estimado de los dividendos por acciones preferentes para el 2009 de ¢196.254.920 (saldo de las acciones preferentes al 31 de diciembre de 2009 por el 10%), resulta en una utilidad por acción neta de dichos dividendos preferentes de ¢310,09 al 31 de diciembre de 2009.

El cálculo de la utilidad por acción de deducirse el monto estimado de los dividendos por acciones preferentes para el 2010 de ¢240.000.000 (saldo de las acciones preferentes al 31 de diciembre de 2010 por el 10%), resulta en una utilidad por acción neta de dichos dividendos preferentes de ¢163.22 al 31 de diciembre de 2010.

(22) Cuentas contingentes

La Financiera mantiene compromisos y contingencias fuera del balance general, con riesgo crediticio, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez.

Al 31 de diciembre, la Financiera mantiene compromisos como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Avales	¢ 1.370.562.203	3.022.407.091
Garantías de cumplimiento	2.978.596.784	404.018.477
Garantías de participación	911.905.363	46.152.207
	<u>¢ 5.261.064.350</u>	<u>3.472.577.775</u>

Las garantías contingentes tienen un riesgo crediticio debido a que las comisiones y las pérdidas son reconocidas en el balance general, hasta que la obligación venza o se complete.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(23) Otras cuentas de orden

Al 31 de diciembre, las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	2010	2009
Garantías recibidas en poder de la Financiera	¢ 37.922.108.514	126.864.751.013
Créditos castigados	1.049.625.386	783.899.954
Productos en suspenso	38.321.668	28.250.019
Documentos de respaldo	9.895.895.130	13.191.821.050
Acciones preferentes	1.704.852.450	1.052.534.280
Gastos financieros no deducibles	30.513.798	14.965.380
Ingresos no gravables	586.814.369	334.275.397
	¢ <u>51.228.131.315</u>	<u>142.270.497.093</u>

(24) Ingresos financieros por inversiones en valores y depósitos

Los ingresos por inversiones en valores y depósitos corresponden a los intereses y rendimientos ganados sobre los títulos valores adquiridos por la Financiera.

(25) Ingresos financieros por cartera de crédito

Por el año terminado el 31 de diciembre, los ingresos financieros sobre cartera de crédito se detallan como sigue:

	2010	2009
Por préstamos con otros recursos	¢ 3.283.721.134	2.990.779.827
Productos por factoraje	2.202.642.562	2.349.959.251
Total	¢ <u>5.486.363.696</u>	<u>5.340.739.078</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(26) Gastos financieros por obligaciones con el público

Por el año terminado el 31 de diciembre, los gastos financieros por obligaciones con el público se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Por captaciones a la vista	¢ 35.568.514	28.507.053
Por captaciones a plazo	2.021.683.743	1.712.711.373
Por otras obligaciones con el público	520.892.471	417.422.372
	<u>¢ 2.578.144.728</u>	<u>2.158.640.798</u>

(27) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

Por el año terminado el 31 de diciembre, los gastos por otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Por obligaciones:		
Con entidades financieras a plazo	¢ 802.377.272	1.121.267.787
Otros financiamientos	1.417.109	1.900.008
	<u>¢ 803.794.381</u>	<u>1.123.167.795</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(28) Comisiones por servicios

Por el año terminado el 31 de diciembre, las comisiones por servicios se detallan como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comisiones por recargos administrativos	¢	337.784.889	173.897.327
Formalización de créditos		124.046.475	82.585.172
Comisión por avalúos		10.234.354	1.953.089
Otras comisiones		801.856	7.900.502
	¢	<u>472.867.574</u>	<u>266.336.090</u>

(29) Ingresos y gastos por diferencial cambiario

Como resultado de la conversión de los saldos y transacciones en moneda extranjera, en los estados financieros se originan ganancias o pérdidas, las cuales se presentan en el estado de resultados como diferencias de cambio.

Por el año terminado el 31 de diciembre, los gastos por diferencias de cambios se detallan como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Por obligaciones con el público	¢	6.378.739.715	3.341.515.582
Por obligaciones otras obligaciones financieras		2.987.559.566	2.209.392.115
Por otras cuentas por pagar y provisiones		140.747.890	-
Por deuda subordinada		341.114.387	137.898.483
Por disponibilidades		8.212.283.339	2.003.024.173
Por inversiones e instrumentos financieros		337.888.365	23.583.760
Por créditos vigentes		8.066.343.110	3.924.259.639
Por créditos vencidos y en cobro judicial		729.746.607	2.108.322
Por cuentas y Com.por Cobrar		17.316.989	996.509
	¢	<u>27.211.739.968</u>	<u>11.642.778.583</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre, los ingresos por diferencias de cambios se detallan como sigue:

		2010	2009
Por obligaciones con el público	¢	8.039.037.178	3.439.618.265
Por otras obligaciones financieras		3.651.696.206	1.917.217.275
Por deudas subordinadas		392.842.248	129.203.302
Por acciones preferentes		-	54.999.998
Por disponibilidades		7.376.119.713	1.879.127.941
Por créditos vigentes		6.734.279.682	4.226.448.754
Por créditos vencidos y en cobro judicial		520.069.338	7.245.937
Por otras cuentas por cobrar		16.654.892	1.246.427
Por inversiones e instrumentos financieros		241.169.643	104.850.522
Por otras cuentas por pagar y provisiones		142.162.195	-
Por UD a las inversiones en instrumentos financieros		96.339.381	-
	¢	27.210.370.476	11.759.958.421

(30) Gastos de personal

Por el año terminado el 31 de diciembre, los gastos de personal se detallan como sigue:

		2010	2009
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal permanente	¢	861.247.665	721.417.623
Sueldos del personal contratado		93.894.433	82.015.020
Cargas sociales patronales		201.134.670	172.727.767
Décimo tercer sueldo		77.639.539	80.520.400
Tiempo extraordinario		8.662.001	8.537.795
Preaviso y cesantía		5.225.889	6.709.865
Seguros para el personal		12.331.791	4.406.430
Capacitación		3.037.835	3.745.298
Remuneraciones a directores y fiscales		9.240.106	7.740.620
Refrigerios		7.709.673	5.262.800
Otros		18.493.291	9.918.576
	¢	1.298.616.893	1.103.002.194

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(31) Otros gastos de administración

Por el año terminado el 31 de diciembre, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		2010	2009
Por servicios externos	¢	420.191.503	402.846.923
Por movilidad y comunicaciones		133.688.825	151.484.972
Por infraestructura		669.228.158	362.209.763
Generales		224.571.007	144.430.330
	¢	1.447.679.493	1.060.971.988

(32) Administración de riesgos

La Financiera está expuesta a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros y por las actividades propias de intermediación y de servicios financieros.

- (a) Riesgo de liquidez
- (b) Riesgo de mercado, que incluye
 - (i) Riesgo de tasas de interés y
 - (ii) Riesgo cambiario
- (c) Riesgo de crédito

Adicionalmente, la Financiera está expuesta a los siguientes riesgos operativos y regulatorios:

- (d) Riesgo operacional
- (e) Riesgo de capital
- (f) Riesgo de lavado de activos
- (g) Riesgo legal

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. El balance general de la Financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Junta Directiva de la Financiera tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgo de los instrumentos financieros. A tal efecto, han establecido ciertos comités para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Financiera, por ejemplo el Comité de Riesgo, el Comité de Crédito y el Comité de Auditoría.

La Financiera también está sujeta a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), con respecto a la concentración de riesgo, la liquidez y la estructura de capital, entre otros.

(a) Riesgos de liquidez

El Acuerdo SUGEF 24-00 (Reglamento para Juzgar la Situación Económica-Financiera de las Entidades Fiscalizadas) establece que el indicador de calce de plazos a uno y tres meses es la metodología mediante la cual se evalúa el riesgo de liquidez de las entidades supervisadas. Este riesgo se origina cuando una entidad financiera no cuenta con los recursos líquidos necesarios para hacer frente a sus obligaciones adquiridas con terceros en el corto plazo. El indicador de calce de plazos consiste en una razón que compara los activos líquidos con las obligaciones de acuerdo a un plazo determinado.

Durante el año 2010, los indicadores de calce de plazos tanto a uno como a tres meses se mantuvieron en niveles bastante sanos con respecto al mínimo permitido para que la entidad sea calificada dentro del nivel normal de riesgo de liquidez. De acuerdo a los datos de cierre del 31 de diciembre 2010, a un mes plazo (consolidando moneda nacional y moneda extranjera), se presentan recuperaciones de activos por ¢10.729.653 y vencimientos de obligaciones por ¢8.481.677 (ambas cifras expresadas en miles de colones) para una razón de 1,27 veces.

En el calce de plazos a tres meses (consolidando moneda nacional y moneda extranjera), las recuperaciones de activos acumulados alcanzan la suma de ¢21.348.286 mientras que los vencimientos de obligaciones suman ¢22.985.507 (ambas cifras expresadas en miles de colones), para una razón de 0,93 veces.

La Financiera revisa su posición de liquidez diariamente y mantiene una cantidad de activos líquidos superior a la de pasivos líquidos. Además, la Financiera revisa su calce de plazos mensualmente y busca minimizar las brechas existentes al establecer estrategias de captación, financiamiento e inversión. El Comité de Riesgos toma las decisiones que se relacionan con la liquidez; por lo tanto, la Financiera cuenta con políticas definidas para el riesgo de liquidez y el riesgo de inversión.

Además, se dispone de reservas de liquidez, adicionales a los encajes mínimos legales, principalmente en inversiones en títulos valores.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 31 de diciembre de 2010, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la Vista	De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 Días	Total
Activos:									
Disponibilidades ¢	856.430.790	-	-	-	-	-	-	-	856.430.790
Disponibilidades US\$	877.179.873	-	-	-	-	-	-	-	877.179.873
Dep. en BCCR ¢	89.032.485	568.038.464	634.099.261	423.857.807	384.010.419	439.828.538	125.721.412	-	2.664.588.386
Dep. en BCCR US\$	166.476.285	685.774.069	432.705.742	424.490.542	641.149.839	525.027.666	312.375.523	-	3.187.999.666
Inversiones en valores y depósitos a plazo ¢	-	99.647.650	-	312.453.950	137.943.000	541.714.638	4.200.087.714	-	5.291.846.952
Inversiones en valores y depósitos a plazo \$	-	2.464.245.989	-	-	-	-	-	-	2.464.245.989
Cartera de crédito ¢	-	1.314.671.894	2.729.346.672	2.331.909.459	1.951.152.180	1.489.071.046	4.610.467.585	558.408.578	14.985.027.415
Cartera de crédito US\$	-	2.095.723.435	3.100.007.458	1.742.194.737	2.054.270.451	672.573.991	12.082.958.888	823.276.504	22.571.005.463
Total activos	¢ 1.989.119.432	7.228.101.502	6.896.159.133	5.234.906.495	5.168.525.889	3.668.215.879	21.331.611.122	1.381.685.082	52.898.324.534
Pasivos:									
Obligaciones con el público ¢	585.118.193	1.785.876.379	3.926.150.856	2.624.399.357	2.377.676.380	2.723.285.289	778.428.963	-	14.800.935.416
Obligaciones con el público US\$	1.120.159.880	2.548.349.824	2.693.764.505	2.642.621.633	3.991.411.510	3.268.505.023	1.944.661.267	-	18.209.473.643
Otras obligaciones financieras ¢	4.469.050	773.614.657	319.852.849	294.354.175	648.471.152	1.070.717.521	302.113.308	479.855.911	3.893.448.624
Otras obligaciones financieras US\$	-	1.131.369.485	1.103.645.710	899.041.345	1.396.257.804	1.482.155.263	868.976.213	2.522.034.606	9.403.480.427
Cargos financieros por pagar ¢	-	281.130.580	-	-	-	-	-	-	281.130.580
Cargos financieros por pagar US\$	-	251.588.966	-	-	-	-	-	-	251.588.966
Total pasivos	¢ 1.709.747.123	6.771.929.892	8.043.413.920	6.460.416.510	8.413.816.846	8.544.663.096	3.894.179.751	3.001.890.517	46.840.057.655
Brecha de activos y pasivos	¢ 279.372.310	456.171.610	(1.147.254.787)	(1.225.510.015)	(3.245.290.957)	(4.876.447.217)	17.437.431.371	(1.620.205.435)	6.058.266.879

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 31 de diciembre de 2009, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la Vista	De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Amás de 365 días	Vencidos a más de 30 Días	Total
Activos:									
Disponibilidades ¢	810.431.990	-	-	-	-	-	-	-	810.431.990
Disponibilidades US\$	1.821.025.089	-	-	-	-	-	-	-	1.821.025.089
Dep. en BCCR ¢	243.678.495	521.199.897	302.171.208	134.609.044	294.334.534	228.348.117	117.125.881	-	1.841.467.176
Dep. en BCCR US\$	4.442.155.267	458.518.487	400.562.784	65.327.826	259.681.733	559.385.057	75.501.265	-	6.261.132.419
Inversiones en valores y depósitos a plazo ¢	1.008.350.816,00	-	-	-	-	-	469.619.884	5.314.004.776,00	6.791.975.476
Inversiones en valores y depósitos a plazo \$	-	-	-	-	-	-	-	100.156.939,00	100.156.939
Cartera de crédito ¢	-	1.476.079.470	1.867.009.085	2.126.593.215	705.496.409	806.623.477	2.610.628.362	367.810.517	9.960.240.535
Cartera de crédito US\$	-	1.339.319.978	1.844.106.870	1.827.748.861	1.433.277.494	1.218.073.894	9.215.605.802	428.983.698	17.307.116.597
Total activos	¢ 8.325.641.657	3.795.117.832	4.413.849.947	4.154.278.946	2.692.790.170	2.812.430.545	12.488.481.194	6.210.955.930	44.893.546.221
Pasivos:									
Obligaciones con el publico ¢	158.136.552	3.205.824.982	1.858.611.278	827.960.710	1.810.409.034	2.745.230.686	720.424.309	-	11.326.597.551
Obligaciones con el publico US\$	543.679.923	5.253.905.527	1.841.767.657	3.126.098.807	2.449.655.205	1.500.601.738	2.080.353.290	-	16.796.062.147
Otras obligaciones financieras ¢	-	204.807.422	215.180.953	250.165.625	706.227.264	244.593.451	288.966.213	770.239.260	2.680.180.188
Otras obligaciones financieras US\$	-	15.562.042	43.096.893	214.363.623	316.097.235	808.653.534	2.332.752.513	4.127.398.524	7.857.924.364
Cargos financieros por pagar ¢	-	248.146.408	-	-	-	-	-	-	248.146.408
Cargos financieros por pagar US\$	-	294.992.073	-	-	-	-	-	-	294.992.073
Total pasivos	¢ 701.816.475	9.223.238.454	3.958.656.781	4.418.588.765	5.282.388.738	5.299.079.409	5.422.496.325	4.897.637.784	39.203.902.731
Brecha de activos y pasivos	¢ 7.623.825.182	(5.428.120.622)	455.193.166	(264.309.819)	(2.589.598.568)	(2.486.648.864)	7.065.984.869	1.313.318.146	5.689.643.490

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Financiera se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, las tasas de cambio, los precios de acciones y otras variables financieras, así como de la reacción de los participantes de los mercados ante eventos políticos y económicos debido a pérdidas y ganancias latentes. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones al riesgo y mantenerlas dentro de los parámetros aceptables.

La Financiera utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VeR) para la gestión de los riesgos de mercado de su cartera de inversiones propias. La metodología utilizada corresponde a la modalidad histórica, donde se utiliza la información de precios de mercado para un periodo anterior y el cálculo refleja el riesgo de mercado ya observado. Apegándose a lo establecido en el Acuerdo 3-06 de SUGEF, se aplica la modalidad histórica con las últimas 521 observaciones, a un nivel de confianza de 95% y sobre un período de 21 días. Al 31 de diciembre de 2010, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo Global de la SUGEF es de ₡35.616 (en miles de colones).

Riegos de tasas de interés

El riesgo por variaciones en las tasas de interés es la exposición a pérdidas debido a fluctuaciones en las tasas cuando se presentan descalces en los plazos de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad para un ajuste oportuno. La Financiera calcula el indicador establecido por SUGEF, el cual mide el cambio en el valor de los pasivos y activos ante variaciones en las tasas de interés, específicamente de la Tasa Básica del Banco Central de Costa Rica en colones y las tasas New York Prime Rate y Libor en dólares estadounidenses.

Para controlar este riesgo, la entidad ha establecido tasas ajustables en los préstamos, con el propósito reducir las brechas en la duración de la amortización de activos y pasivos.

Medición de la brecha de tasa de interés

La medición de la brecha de tasa de interés se utiliza para analizar el riesgo de tasa de interés de las actividades de financiamiento y de inversión.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Una brecha simple es la diferencia entre el monto de activos, pasivos e instrumentos fuera del balance general cuyas tasas de interés se espera varíen dentro de un período específico.

Una brecha acumulada es el monto neto de todas las brechas simples hasta la fecha final (inclusive) del período que se reporta. Los límites de tasa de interés se aplican con el fin de controlar el riesgo de tasa de interés estructural a nivel de la Financiera, de unidad y de moneda.

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 31 de diciembre de 2010, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	<u>Tasa de Interés Anual</u>	<u>Total</u>	<u>0-30 Días</u>	<u>31-90 Días</u>	<u>91-180 Días</u>	<u>181-360 Días</u>	<u>361-720 Días</u>	<u>Más de 720 Días</u>
Moneda Nacional								
Activos sensibles a tasas								
Inversiones	¢	8.317.917.197	2.468.985.705	1.440.443.721	1.134.333.520	206.822.650	653.994.629	2.413.336.973
Cartera de crédito		15.851.859.370	10.232.250.706	4.507.762.006	1.111.846.658	-	-	-
	¢	<u>24.169.776.568</u>	<u>12.701.236.410</u>	<u>5.948.205.727</u>	<u>2.246.180.178</u>	<u>206.822.650</u>	<u>653.994.629</u>	<u>2.413.336.973</u>
Pasivos sensibles a tasas								
Obligaciones con el público	¢	11.463.209.179	2.226.552.486	2.632.991.220	2.526.477.656	3.040.881.148	502.405.186	533.901.483
Obligaciones con entidades financieras		3.711.236.970	773.614.657	614.207.025	648.471.152	1.070.717.521	302.113.308	302.113.308
	¢	<u>15.174.446.149</u>	<u>3.000.167.143</u>	<u>3.247.198.244</u>	<u>3.174.948.808</u>	<u>4.111.598.669</u>	<u>804.518.494</u>	<u>836.014.791</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢	<u>8.995.330.419</u>	<u>9.701.069.267</u>	<u>2.701.007.483</u>	<u>(928.768.630)</u>	<u>(3.904.776.019)</u>	<u>(150.523.865)</u>	<u>1.577.322.182</u>
Moneda Extranjera								
Activos sensibles a tasas								
Inversiones	¢	2.464.245.989	2.464.245.989	-	-	-	-	-
Cartera de crédito		23.006.379.896	17.286.870.453	4.142.041.583	1.514.272.012	63.195.848	-	-
	¢	<u>25.470.625.885</u>	<u>19.751.116.442</u>	<u>4.142.041.583</u>	<u>1.514.272.012</u>	<u>63.195.848</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos sensibles a tasas								
Obligaciones con el público	¢	17.935.720.406	3.545.821.904	4.583.210.390	4.112.938.553	3.474.286.986	995.225.321	1.224.237.252
Obligaciones con entidades financieras		9.236.231.232	1.131.369.485	2.002.687.055	1.229.008.609	1.482.155.263	868.976.213	2.522.034.606
	¢	<u>27.171.951.639</u>	<u>4.677.191.389</u>	<u>6.585.897.445</u>	<u>5.341.947.162</u>	<u>4.956.442.249</u>	<u>1.864.201.535</u>	<u>3.746.271.858</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢	<u>(1.701.325.754)</u>	<u>15.073.925.052</u>	<u>(2.443.855.862)</u>	<u>(3.827.675.150)</u>	<u>(4.893.246.401)</u>	<u>(1.864.201.535)</u>	<u>(3.746.271.858)</u>
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢	<u>49.640.402.452</u>	<u>32.452.352.852</u>	<u>10.090.247.310</u>	<u>3.760.452.191</u>	<u>270.018.498</u>	<u>653.994.629</u>	<u>2.413.336.973</u>
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢	<u>42.346.397.788</u>	<u>7.677.358.533</u>	<u>9.833.095.689</u>	<u>8.516.895.971</u>	<u>9.068.040.918</u>	<u>2.668.720.029</u>	<u>4.582.286.649</u>
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢	<u>7.294.004.665</u>	<u>24.774.994.319</u>	<u>257.151.621</u>	<u>(4.756.443.780)</u>	<u>(8.798.022.420)</u>	<u>(2.014.725.400)</u>	<u>(2.168.949.676)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2009, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	<u>Tasa de Interés Anual</u>	<u>Total</u>	<u>0-30 Días</u>	<u>31-90 Días</u>	<u>91-180 Días</u>	<u>181-360 Días</u>	<u>361-720 Días</u>	<u>Más de 720 Días</u>
Moneda Nacional								
Activos sensibles a tasas								
Inversiones	¢	6.765.322.565	1.022.586.126	1.078.373.389	696.972.847	78.934.266	291.439.281	3.597.016.656
Cartera de crédito		10.432.141.474	6.466.821.660	3.658.099.628	307.220.186	-	-	-
	¢	<u>17.197.464.039</u>	<u>7.489.407.786</u>	<u>4.736.473.017</u>	<u>1.004.193.033</u>	<u>78.934.266</u>	<u>291.439.281</u>	<u>3.597.016.656</u>
Pasivos sensibles a tasas								
Obligaciones con el público	¢	12.199.327.331	3.368.706.100	2.625.171.085	2.264.140.162	2.912.320.107	411.819.824	617.170.054
Obligaciones con entidades financieras		2.218.989.808	1.524.827.441	381.112.219	104.613.920	136.673.851	49.985.830	21.776.547
	¢	<u>14.418.317.140</u>	<u>4.893.533.541</u>	<u>3.006.283.304</u>	<u>2.368.754.082</u>	<u>3.048.993.958</u>	<u>461.805.654</u>	<u>638.946.601</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢	<u>2.779.146.899</u>	<u>2.595.874.245</u>	<u>1.730.189.713</u>	<u>(1.364.561.049)</u>	<u>(2.970.059.692)</u>	<u>(170.366.373)</u>	<u>2.958.070.055</u>
Moneda Extranjera								
Activos sensibles a tasas								
Inversiones	¢	100.156.939	-	-	-	-	-	100.156.939
Cartera de crédito		17.980.354.591	13.745.085.187	3.347.774.142	881.935.395	5.559.867	-	-
	¢	<u>18.080.511.530</u>	<u>13.745.085.187</u>	<u>3.347.774.142</u>	<u>881.935.395</u>	<u>5.559.867</u>	<u>-</u>	<u>100.156.939</u>
Pasivos sensibles a tasas								
Obligaciones con el público	¢	17.610.545.905	5.888.831.328	5.087.519.640	2.560.787.931	1.621.709.170	891.821.536	1.559.876.300
Obligaciones con entidades financieras		8.837.945.087	34.645.450	340.400.848	447.223.559	1.018.516.460	2.602.450.808	4.919.857.763
	¢	<u>26.448.490.992</u>	<u>5.923.476.778</u>	<u>5.427.920.488</u>	<u>3.008.011.490</u>	<u>2.640.225.630</u>	<u>3.494.272.344</u>	<u>6.479.734.063</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢	<u>(8.367.979.462)</u>	<u>7.821.608.409</u>	<u>(2.080.146.346)</u>	<u>(2.126.076.095)</u>	<u>(2.634.665.763)</u>	<u>(3.494.272.344)</u>	<u>(6.379.577.124)</u>
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢	<u>35.277.975.569</u>	<u>21.234.492.973</u>	<u>8.084.247.159</u>	<u>1.886.128.428</u>	<u>84.494.133</u>	<u>291.439.281</u>	<u>3.697.173.595</u>
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢	<u>40.866.808.132</u>	<u>10.817.010.319</u>	<u>8.434.203.792</u>	<u>5.376.765.572</u>	<u>5.689.219.588</u>	<u>3.956.077.998</u>	<u>7.118.680.664</u>
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢	<u>(5.588.832.562)</u>	<u>10.417.482.654</u>	<u>(349.956.634)</u>	<u>(3.490.637.142)</u>	<u>(5.604.725.455)</u>	<u>(3.664.638.717)</u>	<u>(3.421.507.069)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo cambiario

La Financiera cuenta con posiciones activas y pasivas denominadas en moneda extranjera, lo cual la sujeta al riesgo por variaciones en el tipo de cambio que rige al mercado cambiario del país. De igual forma, la concentración de activos en clientes no generadores provoca la ampliación de dicho riesgo ante variaciones significativas en el tipo de cambio, limitando así la capacidad de pago de los clientes.

Para mitigar este riesgo, la administración modifica las condiciones de colocación y captación de recursos, de forma que se limite el efecto de las variaciones sobre sus estados financieros. No obstante, la posición neta no es cubierta con ningún instrumento.

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

		2010	2009
<u>Activos:</u>			
Disponibilidades	US\$	8.004.686	14.466.783
Inversiones en instrumentos financieros		11.855.886	3.281.277
Cartera de crédito		44.112.931	30.629.657
Otros activos		157.580	200.940
Total activos	US\$	<u>64.131.083</u>	<u>48.578.657</u>
<u>Pasivos:</u>			
Obligaciones con el público	US\$	36.263.963	30.513.468
Obligaciones con entidades financieras		18.603.701	14.644.341
Otros pasivos		1.012.209	590.864
Obligaciones subordinadas		1.002.145	1.006.895
Total pasivos	US\$	<u>56.882.018</u>	<u>46.755.568</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>7.249.065</u>	<u>1.823.089</u>

Las unidades de desarrollo (UDES) se valúan utilizando la razón proporcionada por la SUGEVAL, que le asigna un valor a esta unidad. El efecto de la valuación de los activos denominados en UDES, se registra directamente en cuentas de resultados referidas a ingresos por diferencial cambiario.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010, los activos denominados en UDES fueron valuados al tipo de cambio de ¢716.48 por UD1,00 (¢676,98 por UD1,00 en el 2009), el cual se obtiene del las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activos:		
Inversiones en instrumentos Financieros	2.554.400	2.704.400
Total Activos	UD <u>2.554.400</u>	<u>2.704.400</u>
Pasivos:		
Obligaciones con el público	-	-
Total pasivos	UD <u>-</u>	<u>-</u>
Exceso de activos sobre pasivos denominados en UDES	UD <u><u>2.554.400</u></u>	<u><u>2.704.400</u></u>

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2010, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

	A la Vista	De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Amás de 365 días	Vencidos a más de 30 Días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 1.727.242	-	-	-	-	-	-	-	1.727.242
Encaje legal	327.806	1.350.348	852.035	835.858	1.262.479	1.033.824	615.094	-	6.277.443
Inversiones	-	4.852.311	-	-	-	-	-	-	4.852.311
Cartera de crédito	-	4.126.658	6.104.179	3.430.530	4.045.034	1.324.356	23.792.377	1.621.102	44.444.236
Total Activos	\$ 2.055.048	10.329.317	6.956.214	4.266.388	5.307.513	2.358.180	24.407.472	1.621.102	57.301.233
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	\$ 2.205.690	5.017.918	5.304.252	5.203.548	7.859.430	6.435.965	3.829.204	-	35.856.008
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos pagar	-	2.227.763	2.173.173	1.770.289	2.749.351	2.918.490	1.711.088	4.966.101	18.516.256
Total pasivos	\$ -	495.400	-	-	-	-	-	-	495.400
Brecha de activos y pasivos	\$ (150.642)	2.588.235	(521.211)	(2.707.448)	(5.301.268)	(6.996.276)	18.867.179	(3.345.000)	2.433.569

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2009, se presentan a continuación:

		(En dólares sin centavos)								
		A la Vista	De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Amás de 365 días	Vencidos a más de 30 Días	Total
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	\$	3.029.635	-	-	-	-	-	-	-	3.029.635
Encaje legal		8.574.100	885.017	773.153	126.094	501.229	1.079.706	145.730	-	12.085.029
Inversiones		-	-	-	-	-	-	-	193.320	193.320
Cartera de crédito		-	2.585.111	3.559.433	3.527.860	2.766.464	2.351.086	17.787.654	828.010	33.405.618
Total Activos	\$	11.603.735	3.470.128	4.332.586	3.653.953	3.267.693	3.430.792	17.933.384	1.021.330	48.713.601
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	\$	1.049.393	10.140.913	3.554.918	6.033.891	4.728.243	2.896.411	4.015.428	-	32.419.198
Obligaciones con entidades financieras		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos pagar		-	30.037	83.184	413.757	610.120	1.560.836	3.488.974	7.966.567	14.153.476
Total pasivos	\$	1.049.393	10.740.334	3.638.103	6.447.649	5.338.363	4.457.247	7.504.403	7.966.567	47.142.058
Brecha de activos y pasivos	\$	10.554.342	(7.270.206)	694.484	(2.793.696)	(2.070.670)	(1.026.455)	10.428.982	(6.945.237)	1.571.543

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre, un análisis de sensibilidad de acuerdo al aumento o a la disminución en los tipos de cambio establecidos para las bandas superior e inferior por parte del Banco Central de Costa Rica, para los dólares estadounidenses se detalla, como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efecto en los resultados:		
Aumento en el tipo de cambio		
Activos	US\$ 42.445.157.284	29.683.988.360
Pasivos	(37.647.363.899)	(28.569.989.826)
Neto	<u>US\$ 4.797.793.385</u>	<u>1.113.998.533</u>
Disminución en el tipo de cambio		
Activos	US\$ (32.065.541.500)	(24.289.328.500)
Pasivos	28.441.009.216	23.377.784.000
Neto	<u>US\$ (3.624.532.284)</u>	<u>(911.544.500)</u>

(c) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió dicho activo financiero. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y está representado por el monto de los activos del balance. Adicionalmente, la Financiera está expuesta al riesgo crediticio de los créditos fuera de balance, como son los compromisos, cartas de crédito y garantías.

La Financiera ejerce un control permanente de riesgo crediticio por medio de informes de la condición de la cartera y su clasificación. El análisis de crédito contempla evaluaciones periódicas de la situación financiera de cliente. El manual de crédito establece las políticas que se deben seguir para conceder financiamiento. Toda operación de crédito requiere la aprobación previa de los Comités establecidos según los límites para cada uno de ellos. La exposición al riesgo también es administrada en parte obteniendo garantías.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el monto en libros de cada activo financiero y las garantías otorgadas, tal y como se describe a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Disponibilidades	¢ 7.586.198.714	10.734.056.676
Inversiones en instrumentos financieros	7.756.092.941	6.892.132.414
Cartera de créditos	37.058.636.860	26.829.124.575
Cuentas y comisiones por cobrar	65.863.365	82.583.731
Garantías otorgadas	5.261.064.350	3.472.577.775
	<u>¢ 57.727.856.230</u>	<u>48.010.475.171</u>

Las disponibilidades corresponden a efectivo en caja y bóveda y a depósitos en bancos. Los depósitos en bancos están colocados principalmente con instituciones financieras de primer orden, por lo tanto, se considera que el riesgo crediticio es menor.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El siguiente cuadro presenta el riesgo crediticio de la Financiera con respecto a la cartera de crédito y su medición del deterioro:

		Clientes		Contingencias	
		2010	2009	2010	2009
Cartera de préstamos evaluada individualmente con estimación:					
A1	¢	27.905.553.558	20.531.434.606	3.436.713.988	1.401.861.967
A2		326.418.078	41.865.798	366.911.502	1.448.827
B1		2.083.757.450	1.519.471.538	296.569.561	146.390.803
B2		-	-	-	-
C1		5.000.000	-	-	-
C2		-	-	-	-
D		27.882.069	-	-	-
E		97.947.087	348.407.404	-	10.502.996
Total		30.446.558.242	22.441.179.346	4.100.195.051	1.560.204.593
Estimación para créditos incobrables		(165.771.719)	(124.302.388)	(7.473.784)	(3.117.333)
Valor en libros		30.280.786.523	22.316.876.958	4.092.721.266	1.557.087.260
Cartera de préstamos con atraso sin estimación:					
A1	¢	111.304.868	32.340	-	-
A2		687.416	-	-	-
B1		136.645.022	11.157.438	-	-
B2		-	-	-	-
C1		8.054.216	2.488.937	-	-
C2		1.284.025	-	-	-
D		-	-	-	-
E		323.709.790	-	-	-
Valor en libros		581.685.336	13.678.715	-	-
Cartera de préstamos al día sin estimación:					
A1	¢	3.893.707.753	2.006.223.093	682.409.134	920.590.265
A2		42.163.744	26.879.635	9.486.240	-
B1		746.144.916	1.420.540.145	9.920.306	80.927.649
B2		-	-	-	-
C1		-	-	-	-
C2		-	-	-	-
D		-	-	-	-
E		28.083.387	-	7.626.790	-
Valor en libros		4.710.099.799	3.453.642.873	709.442.470	1.001.517.914
Cartera de préstamos con atraso con estimación:					
A1	¢	466.351.226	296.405.134	-	-
A2		4.908.167	11.534.356	-	-
B1		293.035.732	263.001.616	-	-
B2		38.010.517	76.479.718	-	-
C1		69.539.534	42.492.344	-	-
C2		12.042.942	90.088.555	-	-
D		103.551.726	36.020.623	-	-
E		459.973.475	324.700.066	-	-
Total		1.447.413.318	1.140.722.411	-	-
Estimación para créditos incobrables		(286.303.559)	(266.991.223)	-	-
Valor en libros		1.161.109.760	873.731.188	-	-
Exceso de la estimación sobre la estimación estructural					
		(5.582.229)	(20.245.065)	-	-
Valor en libros neto	¢	36.728.099.189	26.637.684.668	4.802.163.736	2.558.605.174

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos individualmente evaluados y con estimación:

De acuerdo con la normativa establecida en el Acuerdo SUGEF 1-05, a toda operación de crédito se le establece una calificación de riesgo, la cual dependiendo de la calificación así se establecen los porcentajes de estimación que se deben aplicar. Los préstamos individualmente evaluados y con estimación, son aquellas operaciones de crédito que posterior a considerar el mitigador de la operación crediticia, aún queda un saldo al descubierto, al cual se le aplica el porcentaje establecido por el nivel de riesgo que la Financiera les ha asignado.

Préstamos vencidos pero sin estimación:

Los préstamos vencidos sin estimación, corresponden a aquellas operaciones de crédito que presentan un atraso en la atención de las cuotas pactadas igual o mayor a un día, sin embargo, mantienen un mitigador (garantía) igual o superior adecuado a la Financiera, por lo que no generan ninguna estimación.

Préstamos reestructurados:

Los préstamos reestructurados son a los que la Financiera les ha cambiado las condiciones contractuales que inicialmente se otorgaron debido a negociaciones con clientes, o bien, la Financiera ha hecho concesiones que no habría considerado bajo otras circunstancias. Una vez que los préstamos son reestructurados se mantienen en esta categoría, independientemente de cualquier mejoría en la condición del deudor posterior a la reestructuración.

A continuación se indican los diferentes tipos de préstamos reestructurados.

- Operación prorrogada: Operación crediticia en la que por lo menos un pago total o parcial de principal o intereses ha sido postergado a una fecha futura en relación con las condiciones contractuales vigentes.
- Operación readecuada: Operación crediticia en la que por lo menos una de las condiciones de pago contractuales vigentes ha sido modificada, excepto la modificación por prórroga, la modificación por pagos adicionales a los pactados en la tabla de pagos de la operación, la modificación por pagos adicionales con el propósito de disminuir el monto de las cuotas y el cambio en el tipo de moneda respetando la fecha pactada de vencimiento.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Operación refinanciada: Operación crediticia con al menos un pago de principal o intereses efectuando total o parcialmente con el producto de otra operación crediticia otorgada por el mismo intermediario financiero o cualquier otra empresa del mismo grupo o conglomerado financiero al deudor o a una persona de su grupo de interés económico. En caso de la cancelación total de la operación crediticia es considerada como refinanciada. En el caso de una cancelación parcial, tanto la operación crediticia nueva como la ya existente son consideradas como refinanciadas.

Clasificación del deudor

La Financiera debe clasificar a sus deudores en dos grupos de la siguiente forma:

- a. Grupo 1: Deudores cuya suma de los saldos totales adeudados al Banco es mayor al límite que fije el Superintendente General de Entidades Financieras (¢65.000.000).
- b. Grupo 2: Deudores cuya suma de los saldos totales adeudados al Banco es menor o igual al límite que fije el Superintendente General de Entidades Financieras (¢65.000.000).

Para efectos de clasificación del deudor, en el cálculo de la suma de los saldos totales adeudados al Banco, debe considerarse lo siguiente:

- a. se excluyen los saldos de las operaciones back to back y la parte cubierta con depósito previo de las siguientes operaciones: garantías, avales y cartas de crédito; y
- b. el saldo de principal contingente debe considerarse como equivalente de crédito.

Estimación por deterioro de la cartera de crédito:

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de Noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del 09 de Diciembre de 2005 que rige a partir del 09 de Octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de total adeudado es mayor a ¢65.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

- La capacidad de pago, que incluye el análisis de flujos de caja proyectados, análisis de la situación financiera, considera la experiencia en el giro del negocio, la calidad de la administración, análisis de estrés de las variables críticas, análisis de la capacidad de pago de las persona físicas, intermediarios financieros supervisados e instituciones públicas.
- El comportamiento de pago histórico, el cual es determinado por la conducta de pago del deudor durante los últimos 48 meses, considerando la atención de sus operaciones crediticias directas tanto vigentes como extintas en todo el Sistema Financiero Nacional. La SUGEF es responsable de calcular el nivel del comportamiento de pago histórico para los deudores reportados por las entidades en el mes anterior.
- La garantía, la cual se puede utilizar como mitigador del riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito. Se debe considerar tanto el valor de mercado y su actualización al menos una vez al año. Adicionalmente, existen porcentajes de aceptación de las garantías como mitigador y deben depreciarse después de seis meses desde el último avalúo.

Calificación de los deudores

Análisis de la capacidad de pago

La Financiera debe definir los mecanismos adecuados para determinar la capacidad de pago de los deudores del Grupo 1. Según se trate de personas físicas o jurídicas, estos mecanismos deben permitir la valoración de los siguientes aspectos:

- a. *Situación financiera y flujos de efectivo esperados*: Análisis de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
- b. *Experiencia en el giro del negocio y calidad de la administración*: Análisis de la capacidad de la administración para conducir el negocio, con controles apropiados y un adecuado apoyo por parte de los propietarios.
- c. *Entorno empresarial*: Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- d. *Vulnerabilidad a cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio:* Análisis de la capacidad del deudor para enfrentar cambios adversos inesperados en la tasa de interés y el tipo de cambio.
- e. *Otros factores:* Análisis de otros factores que incidan sobre la capacidad de pago del deudor. En el caso de personas jurídicas, los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son: los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero). En el caso de personas físicas, pueden considerarse las siguientes características del deudor: estado civil, edad, escolaridad, profesión y género, entre otros.

Cuando el deudor cuente con una calificación de riesgo de una agencia calificadora, ésta debe considerarse como un elemento adicional en la evaluación de la capacidad de pago del deudor.

La Financiera debe clasificar la capacidad de pago del deudor en 4 niveles: (Nivel 1) tiene capacidad de pago, (Nivel 2) presenta debilidades leves en la capacidad de pago, (Nivel 3) presenta debilidades graves en la capacidad de pago y (Nivel 4) no tiene capacidad de pago. Para la clasificación de la capacidad de pago, el deudor y su codeudor o codeudores deben ser objeto de evaluación de forma conjunta. La clasificación conjunta de la capacidad de pago podrá utilizarse únicamente para determinar el porcentaje de estimación de la operación en la cual las partes son deudor y codeudor.

Análisis del comportamiento de pago histórico

La Financiera debe determinar el comportamiento de pago histórico del deudor con base en el nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF.

La Financiera debe clasificar el comportamiento de pago histórico en 3 niveles: (Nivel 1) el comportamiento de pago histórico es bueno, (Nivel 2) el comportamiento de pago histórico es aceptable y (Nivel 3) el comportamiento de pago histórico es deficiente.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Calificación del deudor

El deudor clasificado en el Grupo 1 debe ser calificado por la Financiera de acuerdo con los parámetros de evaluación de morosidad, comportamiento de pago histórico y capacidad de pago, según se describe a continuación:

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Morosidad</u>	<u>Comportamiento de pago histórico</u>	<u>Capacidad de pago</u>
A1	igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 o Nivel 2
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3 o Nivel 4

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Para todos los efectos, el deudor que no mantenga una autorización vigente para que se consulte su información crediticia en el Centro de Información Crediticia (CIC) de la SUGEF, no puede ser calificado en las categorías de riesgo de la A1 hasta la B2.

Asimismo, el deudor con al menos una operación crediticia comprada a un intermediario financiero domiciliado en Costa Rica y supervisado por la SUGEF, debe ser calificado por lo menos durante un mes en la categoría de mayor riesgo entre la calificación asignada por la entidad financiera vendedora y el asignada por el la entidad financiera compradora al momento de la compra.

Calificación directa en categoría de riesgo E

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

Estimación estructural

La estimación es igual al saldo total adeudado de cada operación crediticia menos el valor ajustado ponderado de la correspondiente garantía, multiplicado el monto resultante por el porcentaje de estimación que corresponda a la categoría de riesgo del deudor o del codeudor con la categoría de menor riesgo. Si el resultado del cálculo anterior es un monto negativo o igual a cero, la estimación es igual a cero. En caso que el saldo total adeudado incluya un saldo de principal contingente, debe considerarse el equivalente de crédito que se indica más adelante.

El valor ajustado de las garantías debe ser ponderado con un 100% cuando el deudor o codeudor con la categoría de menor riesgo esté calificado en las categorías de riesgo C2 u otra de menor riesgo, con un 80% cuando esté calificado en la categoría de riesgo D y con un 60% si está calificado en la categoría de riesgo E.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2010, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢494.320.507 (¢421.104.824 en el 2009), la cual corresponde a la estimación mínima. El total de la estimación contable al 31 diciembre de 2010, asciende a ¢497.396.019. El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida. La Circular Externa SUGEF 021-2008 del 30 de mayo de 2008, establece que el monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida. Dicha Circular indica que los excesos de estimación respecto a la estimación mínima requerida deben contar con una justificación técnica debidamente documentada la cual debe ser remitida en conjunto con la solicitud de autorización a la SUGEF y no podrá exceder de un 15% respecto de la estimación mínima requerida para la cartera de crédito. No obstante lo anterior, de requerirse estimaciones adicionales por encima del 15%, éstas deberán ser tomadas de las utilidades netas del período, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Equivalente de crédito

Las siguientes operaciones crediticias contingentes deben convertirse en equivalente de crédito según el riesgo crediticio que representan. El equivalente de crédito se obtiene mediante la multiplicación del saldo de principal contingente por el factor de equivalencia de crédito, según los siguientes incisos:

- a. Garantías de participación y cartas de crédito de exportación sin depósito previo: 0,05;
- b. Las demás garantías y avales sin depósito previo: 0,25 y
- c. Líneas de crédito de utilización automática: 0,50

Estimación de otros activos

Al 31 de diciembre de 2010, la Financiera realiza la estimación de otros activos, según el Acuerdo SUGEF 1-05, las cuentas y productos por cobrar no relacionados con operaciones crediticias según la mora a partir del día siguiente a su exigibilidad, o en su defecto, a partir de la fecha de su registro contable, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Mora	Porcentaje de estimación
Igual o menor a 30 días	2%
Igual o menor a 60 días	10%
Igual o menor a 90 días	50%
Igual o menor a 120 días	75%
Más de 120 días	100%

Los bienes realizables con más de 2 años a partir del día de su adquisición en un 100% de su valor.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Política de liquidación de crédito

La Financiera determina la liquidación de un crédito (y cualquier estimación para pérdidas por deterioro) cuando determina que es incobrable, después de efectuar un análisis de los cambios significativos en las condiciones financieras del prestatario que impiden que este cumpla con el pago de la obligación, cuando está estimada al 100% o bien, cuando se determina que la garantía no es suficiente para cubrir la totalidad del pago de la facilidad crediticia otorgada o se agotaron los procesos legales para poder ejecutar el colateral.

El análisis de los montos brutos y netos (de estimaciones por deterioro), de los activos evaluados individualmente por grado de riesgo, se presenta a continuación:

Categoría de riesgo	2010		2009	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	¢ 32.376.917.404	32.282.119.770	22.834.095.172	22.755.318.980
A2	374.177.405	370.617.638	80.279.789	79.770.198
B1	3.259.583.119	3.196.702.535	3.214.170.737	3.152.286.431
B2	38.010.517	34.790.434	76.479.718	72.099.661
C1	82.593.750	70.857.241	44.981.281	39.769.675
C2	13.326.967	9.259.901	90.088.555	70.800.192
D	131.433.795	81.844.682	36.020.623	19.898.190
E	909.713.738	681.906.989	673.107.470	447.741.343
	¢ <u>37.185.756.696</u>	<u>36.728.099.189</u>	<u>27.049.223.344</u>	<u>26.637.684.668</u>

Garantías

Reales: la Financiera acepta garantías reales – normalmente hipotecarias o prendarias para respaldar sus créditos. El valor de dichas garantías se establece a través del avalúo de un perito independiente que identifica el valor de mercado estimado en el momento en que se otorga el crédito y generalmente no se actualiza, excepto si se determina que el crédito está deteriorado individualmente.

Personales o corporativas: también se aceptan fianzas de personas físicas o jurídicas. Se evalúa la capacidad de pago del fiador para hacer frente a las deudas en caso de que el deudor no pueda hacerlo, así como la integridad de su historial crediticio.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Concentración de la cartera

A la fecha del balance general, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto total de ¢9.944.222.460 (¢8.281.746.605 en el 2009).

Las principales concentraciones se detallan como sigue:

(a) Concentración de deudores

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 la concentración de los deudores es como sigue. La amplitud de las clases está definida por un monto equivalente al 5% del capital y reservas:

<u>Rangos</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de deudores</u>
De 0% a 4,99%	¢ 25.423.543.149	888
De 5% a 9,99%	7.932.579.228	21
De 10% a 14,99%	1.998.623.469	3
Más de 15%	1.831.010.851	2
	¢ <u>37.185.756.696</u>	<u>914</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre la concentración de los deudores es como sigue. La amplitud de las clases está definida por un monto equivalente al 5% del capital y reservas:

Rangos	Monto	Cantidad de deudores
De 0% a 4,99%	¢ 14.642.738.975	705
De 5% a 9,99%	5.791.517.022	23
De 10% a 14,99%	6.614.753.102	15
Más de 15%	-	0
	¢ 27.049.009.099	743

(b) Cartera de créditos por morosidad

La cartera de créditos por morosidad se detalla como sigue:

	2010	2009
Al día	¢ 35.799.892.862	25.894.607.974
De 1 a 30 días	532.114.201	175.030.043
De 31 a 60 días	278.099.133	270.449.988
De 61 a 90 días	107.999.907	276.622.220
De 91 a 120 días	44.603.347	175.322.908
De 121 a 180 días	59.536.500	90.308.686
Más de 181 días	363.510.745	166.667.280
	¢ 37.185.756.696	27.049.009.099

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Títulos valores Back to Back	¢ 1.130.645.168	704.478.259
Facturas	14.294.262.565	11.917.828.275
Fiduciaria	7.288.970.104	2.418.876.399
Hipotecaria	10.803.814.604	8.583.505.270
Prendaria	3.596.541.122	2.878.001.735
Títulos valores	71.523.132	546.319.163
	<u>¢ 37.185.756.696</u>	<u>27.049.009.101</u>

(d) Cartera de crédito por tipo de actividad económica

La cartera de créditos por tipo de actividad económica se detalla como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Agricultura	¢ 192.283.516	223.662.990
Electricidad	2.763.804.003	-
Transporte	1.294.234.270	-
Industria	3.705.862.898	273.864.106
Comercio	6.863.282.457	18.772.932.745
Servicios	11.104.222.221	3.260.026.215
Construcción	6.562.515.144	2.625.129.944
Otros	4.699.552.187	1.893.393.099
	<u>¢ 37.185.756.696</u>	<u>27.049.009.099</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Préstamos sin acumulación de intereses:

Al 31 de diciembre de 2010, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

		<u>2010</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢	84.449.976
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses		1.525.025.648
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 10 operaciones (1,13% de la cartera total)	¢	<u>419.623.031</u>

Al 31 de diciembre de 2009, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

		<u>2009</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢	8.854.806
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses		965.533.506
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 23 operaciones (0,63% de la cartera total)	¢	<u>180.012.813</u>

La Financiera clasifica como vencidos aquellos préstamos que no hayan efectuado pagos a capital o intereses por un día después de la fecha acordada.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso;
- Comunicación de las pérdidas operativas y propuesta de soluciones;
- Planeamiento integral para la recuperación de actividades, incluidos planes para restaurar operaciones clave e instalaciones internas y externas que garanticen la prestación de servicios;
- Desarrollo de planes de contingencia;
- Capacitación al personal de la Financiera;
- Desarrollo del personal mediante estrategias de liderazgo y de desempeño.

Estas políticas establecidas por la Financiera están respaldadas por un programa de revisiones periódicas supervisadas tanto por el área de soporte de campo, por el Departamento de Cumplimiento y la Auditoría Interna. Los resultados de estas revisiones se comentan con el personal a cargo de cada unidad de negocio y se remiten informes al Comité de Auditoría y la Junta Directiva periódicamente.

(e) Riesgo capital

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las entidades financieras no bancarias, mantener un capital pagado mínimo de ₡1.687.000.000 (₡1.622.000.000 en el 2009) y un patrimonio de por lo menos 20% de sus activos ponderados por riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera de balance general. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras está determinada de la siguiente forma:

La regulación del capital base es analizada en tres aspectos:

Capital primario: Incluye el capital pagado ordinario y preferente y las reservas.

Capital secundario: se determina por la suma de ajustes al patrimonio por revaluación de bienes inmuebles, hasta una suma no mayor al 75% del saldo de la cuenta ajustes al valor razonable de los instrumentos financieros disponibles para la venta, aportes no capitalizados, resultados de períodos anteriores y el resultado del período menos las deducciones que le corresponden por ley a otras partidas.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Deducciones: al monto que resulta de la suma del capital primario más el secundario debe deducirse la participación en el capital de otras empresas y créditos otorgados a la sociedad controladora de su mismo grupo o conglomerado financiero.

Activos por riesgo: Los activos más pasivos contingentes son ponderados según el grado de riesgo establecido por la regulación más un ajuste por requerimiento patrimonial por riesgo de precio.

La política de la Financiera es mantener una base sólida de capital que permita mantener un equilibrio entre el nivel de capital de los accionistas y un retorno sobre la inversión. La Financiera ha cumplido durante el período con los requerimientos de capital y no ha habido cambios significativos en la administración del capital.

Al 31 de diciembre, el capital primario y secundario de la Financiera se detalla como sigue:

	2010	2009
Capital primario:		
Capital pagado ordinario	¢ 2.559.725.000	1.263.185.000
Capital pagado preferente	2.303.753.320	1.962.549.000
Reserva legal	148.205.012	117.260.000
	¢ <u>5.011.683.332</u>	<u>3.342.994.000</u>
Capital secundario:		
Ajuste por revaluación	¢ 106.291.847	19.600.000
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	(478.415.985)	-
Aportes por capitalizar	93.697.360	154.434.000
Resultado del periodo menos las deducciones que por ley correspondan	750.755.919	747.300.000
Instrumentos de capital y deuda a plazo o con cláusula de amortización anticipada a opción del tenedor	507.850.000	558.670.000
	¢ <u>980.179.141</u>	<u>1.480.004.000</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el cálculo de la suficiencia patrimonial se ha mantenido superior al porcentaje establecido legalmente del 10%, manteniéndose en una calificación de riesgo normal.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(f) Riesgo de lavado de activos

La Financiera está expuesta a que los productos y los servicios puedan ser utilizados en el lavado de fondos derivados de actividades ilícitas. Los riesgos resultantes incluyen las sanciones debido al incumplimiento con la legislación costarricense que previene el lavado de activos de acuerdo a la Ley 8204 y normas relacionadas y puede dañar la reputación de la Financiera.

La Financiera ha implementado controles para reducir y prevenir el lavado de activos mediante la incorporación de una serie de políticas y procedimientos con los más altos estándares, que son consistentes con los acuerdos de la SUGEF.

Estas políticas incluyen la política de prevención de lavado de activos de conozca a su cliente, las cuales aplican a todo el personal, el cual recibe capacitación continua sobre el anti lavado de activos así como la política de conozca a su empleado.

La Financiera realiza periódicamente una revisión de las operaciones de los clientes basados en un grado de riesgo para identificar transacciones sospechosas potenciales y para divulgar transacciones sospechosas cuando es necesario al Comité de Cumplimiento.

(g) Riesgo legal

El riesgo legal es el riesgo de pérdidas debido a aplicaciones incorrectas, interpretaciones erróneas en la aplicación o falta de aplicación de normas y leyes establecidas en la legislación costarricense. El incumplimiento de leyes y normas puede provocar llamadas de atención de los reguladores locales, sanciones económicas y/o penales que pueden afectar la imagen de la Financiera.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(33) Valor razonable de los instrumentos financieros

La comparación de los valores en libros y los valores razonables de todos los activos y pasivos financieros que no son llevados al valor razonable se muestra en la siguiente tabla:

	31 de diciembre de 2010		31 de diciembre de 2009	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Activos financieros:				
Disponibilidades	¢ 7.586.198.715	7.586.198.715	10.734.056.676	10.734.056.676
Inversiones en valores y depósitos	6.136.668.103	3.718.974.090	6.803.970.878	4.579.974.045
Cartera de crédito	37.185.756.696	24.881.280.063	27.049.009.101	21.118.320.455
	¢ 50.908.613.514	36.186.452.868	44.587.036.655	36.432.351.176
Pasivos financieros:				
Obligaciones con el público:				
Captaciones a la vista	¢ 1.705.278.073	1.705.278.073	701.816.475	701.816.475
Captaciones a plazo	26.451.260.183	21.284.564.675	24.060.062.781	19.953.215.995
Otras obligaciones con el público plazo	4.853.870.803	4.853.870.803	3.360.780.441	3.360.780.441
Otras obligaciones financieras	13.292.460.000	13.292.460.000	10.817.439.554	10.817.439.554
	¢ 46.302.869.059	41.136.173.551	38.940.099.251	34.833.252.465

Estimación del valor razonable

Los siguientes supuestos fueron efectuados por la Administración de la Financiera para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general y aquellos controlados fuera del balance general:

- (a) Disponibilidades, intereses acumulados por cobrar, cuentas por cobrar, intereses acumulados por pagar, otros pasivos.

Para los instrumentos anteriores, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Inversiones en instrumentos financieros

Para estos valores, el valor razonable de las inversiones en valores está basado en cotizaciones de precios de mercado, utilizando la metodología del vector de precios de la sociedad denominada Provedora Integral de Precios de Centroamérica, S.A. (PIPICA).

(c) Cartera de créditos

El valor razonable de la cartera de crédito es calculado basado en los flujos de efectivo de principal e intereses futuros esperados descontados. Los pagos de los préstamos son asumidos para que ocurran en la fechas de pagos contractuales. Los flujos de efectivo futuros esperados para los préstamos por cobrar y descuentos de facturas son descontados a las tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 2010 y de 2009 ofrecidas para préstamos similares a nuevos prestatarios.

(d) Captaciones a plazo

El valor razonable de las captaciones a plazo está basado sobre flujos de efectivo descontados usando tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 2010 y 2009 ofrecidas para depósitos de plazos similares.

(e) Otras obligaciones financieras

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(34) ContingenciasTraslado de cargos con la Administración Tributaria

Al 31 de diciembre de 2010, Financiera Desyfin, S.A., a través de sus asesores fiscales, mantiene el siguiente litigio:

El 22 de noviembre de 2007, se recibió notificación del acta de conclusiones de actuación fiscalizadora números 275200016586, 275200016577 y 275200016561 de la Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes, relativos al impuesto a las utilidades de los períodos fiscales del 2003 al 2006, y a las retenciones del impuesto sobre el trabajo personal dependiente de los meses comprendidos entre enero de 2003 y setiembre de 2006. En la actualidad, se debe esperar a la resolución de la impugnación a los traslados de cargos antes indicados y de las oposiciones que se puedan presentar como parte del litigio en mención. Todos los ajustes impositivos descritos anteriormente ascienden a la suma de ¢409.089.672, más los respectivos intereses de ley, así como la multa que establece el artículo 81 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios correspondiente al 25% del impuesto presuntamente dejado de pagar. El 8 de enero de 2008, la Financiera se presentó en tiempo y forma el escrito de impugnación contra los traslados de cargos antes indicados.

La Administración considera que la probabilidad de la salida de flujos de efectivo es menor a un 50% y el importe no puede ser estimado con fiabilidad. Debido a esto, la Financiera no ha registrado ninguna obligación relacionada con estos traslados de cargos.

Los siguientes ajustes fueron confirmados mediante Fallo TFA-132-2010 del 10 de mayo de 2010 emitido por el Tribunal Fiscal Administrativo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Modificación de oficio de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de los periodos fiscales 2003, 2004, 2005 y 2006, además del Impuesto sobre la Renta (retenciones salariales) de los periodos fiscales comprendidos entre diciembre de 2003 a setiembre de 2006, tal y como se detalla:

<u>Períodos</u>		<u>Diferencia en el Impuesto sobre la Renta (Sin intereses)</u>	<u>Principal más intereses, según liquidación</u>
2003	¢	62.793.963	137.663.710
2004		72.755.032	138.769.330
2005		78.080.741	130.899.152
2006		95.570.032	140.271.746
	¢	<u>309.199.768</u>	<u>547.603.938</u>

Además, se encuentran confirmados en sede administrativa, las siguientes modificaciones al Impuesto – Retenciones Salariales:

<u>Períodos</u>		<u>Diferencia en el Impuesto - Retenciones Salariales</u>	<u>Principal más intereses, según liquidación</u>
2003	¢	19.344.701	40.326.775
2004		22.653.748	42.599.505
2005		28.015.669	45.929.953
	¢	<u>70.014.118</u>	<u>128.856.233</u>

El mencionado fallo del Tribunal Fiscal Administrativo fue liquidado mediante Oficio SF-AR-279-2010 del 30 de setiembre de 2010 de la Administración Tributaria de San José.

En fecha 12 de noviembre se impugnó la liquidación efectuada por el Tribunal Fiscal Administrativo, por disconformidad en el cómputo de intereses.

A la fecha se está a la espera de la resolución del Administración Tributaria de San José que resuelva dicha impugnación. La gestión planteada para discutir la procedencia de los intereses calculados por la Administración tiene una posibilidad de éxito definida como probable.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Actualmente, la Administración de la Financiera valora la posibilidad de plantear Juicio Ordinario de Conocimiento en contra de la resolución TFA-N°132-2010, la cual confirmó los ajustes descritos.

Para entablar tal acción, se cuenta con el plazo de 3 años a partir de la firmeza del acto administrativo que se discutiría en juicio.

Se estima que las posibilidades de éxito de tal acción judicial para continuar con la discusión de legalidad de los ajustes practicados son probables, entendiéndose esta probabilidad entre un 50% y un 90% de éxito.

(35) Hechos relevantes

Proceso de constitución del Grupo Financiero

La asamblea de socios de Financiera Desyfin, S.A. ha decidido ceder el 100% de su capital social en acciones para establecer una nueva compañía denominada Grupo Desyfin, S.A. a fin de proceder con la solicitud de autorización de Grupo Financiero ante la Superintendencia General de Entidades Financieras, lo anterior en cumplimiento del Acuerdo SUGEF 8-08 *Reglamento sobre Autorizaciones de Entidades Supervisadas por la SUGEF, y sobre Autorizaciones y Funcionamiento de Grupo y Conglomerados Financieros*.

El 22 de setiembre de 2010 se presenta ante la Superintendencia General de Entidades Financieras el oficio DESYFIN 76/2010, mediante el cual se realiza solicitud formal para conformación del “Grupo Desyfin, S.A.”, de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 35, y Anexo 8 del mencionado Acuerdo SUGEF 8-08.

(36) Hechos subsecuentes

a) Documentación para la conformación del Grupo Financiero

La SUGEF mediante el oficio SUGEF 0423-2011-201008456 del 27 de enero de 2011, indica que se deben de atender por parte de la Financiera algunos aspectos en la información anexa a la carta de solicitud relacionada con la conformación de Grupo Financiero. En los primeros meses del 2011 se ha estado trabajando en completar la información adicional solicitada por el Ente Regulador para cumplir con todos los requerimientos establecidos en el anexo No. 8 del mencionado Acuerdo SUGEF 8-08 relacionado con la documentación requerida para la autorización de la constitución de un nuevo Grupo Financiero.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

b) Aportes de capital

Mediante oficio C.N.S. 898/10/08 del 25 de enero de 2011, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) autoriza a Financiera Desyfin, S.A. para incrementar su capital en la suma de ¢92.179.360, con lo cual el capital social total asciende a un monto total de ¢4.955.657.680, con base en la solicitud realizada por la Financiera, mediante la carta DESYFIN 86/2010 del 20 de octubre de 2010 y el estudio realizado por la SUGEF, el cual estuvo a disposición de SUGEF hasta el 13 de diciembre de 2010, verificando que la Financiera sustentaba la totalidad del referido incremento mediante aportaciones en efectivo de un socio preferente, representada por 182 acciones preferentes de las serie H, con un valor de US\$1.000 cada una, convertidas al tipo de cambio de la fecha del aporte, que al cierre del 31 de diciembre de 2010 se encontraban como aportes pendientes de capitalizar.

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros y el 17 de diciembre de 2007 el Consejo aprobó una reforma integral de la “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE y a los emisores no financieros*”.

El 11 de mayo de 2010, mediante oficio C.N.S. 413-10 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros*” (la Normativa), en el cual se han definido las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008; con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa anteriormente señalada.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Como parte de la Normativa, y al aplicar las NIIF vigentes al primero de enero de 2008, la emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

A continuación se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF, así como las NIIF ó CINIIF no adoptadas aún:

(a) Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de Estados Financieros

La presentación de los estados financieros requerida por el Consejo, difiere en algunos aspectos de la presentación requerida por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

La Normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros y el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos o resultados.

Los intereses por cobrar y por pagar se presentan como parte de la cuenta principal tanto de activo como de pasivo y no como otros activos o pasivos.

(b) Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de los estados financieros (revisada)

Introduce el término “estado de resultado global” (Statement of Total Comprehensive Income) que representa los cambios en el patrimonio originados durante un período y que son diferentes a aquellos derivados de transacciones efectuadas con accionistas. Los resultados globales pueden presentarse en un estado de resultado global (la combinación efectiva del estado de resultados y los cambios en el patrimonio que se derivan de transacciones diferentes a las efectuadas con los accionistas en un único estado financiero), o en dos partes (el estado de resultados y un estado de resultado global por separado). La actualización de la NIC 1 es obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2009. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de Flujos de Efectivo

El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo e indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.

(d) Norma Internacional de Contabilidad No. 8: Políticas contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

La SUGEF ha autorizado en algunos casos que los traslados de cargo relacionados con impuestos se registraran contra resultados acumulados de períodos anteriores.

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

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

(f) Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el Consejo requiere la revaluación de los bienes inmuebles por medio de avalúos de peritos independientes al menos una vez cada cinco años eliminando la opción de mantenerlos al costo o revaluar otro tipo de bien.

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el Consejo permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso y se reclasifiquen como bienes realizables.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2005. La NIC 18 requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

Adicionalmente permitió diferir el exceso del neto del ingreso por comisiones y el gasto por compensación de actividades tales como la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos y cancelación de operación. La NIC 18 no permite diferir en forma neta estos ingresos ya que se deben diferir el 100% de los ingresos y solo se pueden diferir ciertos costos de transacción incrementales y no todos los costos directos. Esto provoca que no se difieran el 100% de los ingresos ya que cuando el costo es mayor que dicho ingreso, no difieren los ingresos por comisión, ya que el Consejo permite diferir solo el exceso, siendo esto incorrecto de acuerdo con la NIC 18 y 39 ya que los ingresos y costos se deben tratar por separado ver comentarios del NIC 39.

(h) Norma Internacional de Contabilidad No. 21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la moneda Extranjera

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades Supervisadas se presenten en colones como moneda funcional.

(i) Norma Internacional de Contabilidad No. 27: Estados Financieros Consolidados y Separados

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el caso de grupos financieros, la empresa controladora debe consolidar los estados financieros de todas las empresas del grupo, a partir de un veinticinco por ciento (25%) de participación independientemente del control. Para estos efectos, no debe aplicarse el método de consolidación proporcional, excepto en el caso de la consolidación de participaciones en negocios conjuntos.

Las reformas a la NIC 27 efectuadas en el año 2008, requiere que los cambios en la participación en capital de una subsidiaria, mientras el Grupo mantiene control sobre ella, sea registrados como transacciones en el patrimonio. Cuando el Grupo pierde el control sobre una subsidiaria, la Norma requiere que las acciones mantenidas en la actualidad sean revaluadas a su valor razonable con cambios en resultados. La reforma a la NIC 27 pasará a ser obligatoria para los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al 2010. El Consejo no ha adoptado los cambios a esta norma.

(j) Norma Internacional de Contabilidad No. 28: Inversiones en Asociadas

El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

(k) Norma Internacional de Contabilidad No. 32: Instrumentos Financieros: Presentación e información a Revelar

La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo acciones preferentes). La SUGEVAL autoriza si estas emisiones cumplen lo requerido para ser consideradas como capital social.

(l) Las actualizaciones a la NIC 32, Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar, y a la NIC 1, Presentación de los estados financieros — Instrumentos financieros con opción de venta y obligaciones que surgen en la liquidación,

Requieren que los instrumentos con opción de venta y los instrumentos que imponen a la entidad una obligación de entregar a otra parte una participación proporcional en los activos netos de la entidad solo en la liquidación de la entidad, se clasifiquen como instrumentos de patrimonio si se cumplen ciertas condiciones. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(m) Norma Internacional de Contabilidad No. 37: Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes

La SUGEF requiere que para los activos contingentes se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.

(n) Norma Internacional de Contabilidad No. 38: Activos Intangibles

Los bancos comerciales, indicados en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley 1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben quedar amortizados totalmente por el método de línea recta dentro de un período máximo de cinco años. Lo anterior no está de acuerdo con lo establecido en la Norma.

(o) Norma Internacional de Contabilidad No. 39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe ser reversada en el estado de resultados.

La NIC 39 revisada introdujo cambios en relación con la clasificación de los instrumentos financieros, los cuales no han sido adoptados por el Consejo. Algunos de estos cambios son:

- Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta.
- Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento.
- Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo.

Adicionalmente el Consejo permite capitalizar los costos directos, que se produzcan en compensación por la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos neto de los ingresos por comisiones de formalización de créditos, sin embargo la NIC 39 solo permite capitalizar solo aquellos costos de transacción que se consideran incrementales, los cuales se deben presentar como parte del instrumento financiero y no puede netear del ingreso por comisiones ver comentario de NIC 18.

Las compras y las ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando únicamente el método de la fecha de liquidación.

De acuerdo con el tipo de entidad, los activos financieros deben ser clasificados como se indica a continuación:

- a) Carteras Mancomunadas.
Las inversiones que conforman las carteras mancomunadas de los fondos de inversión, fondos de pensión y capitalización, fideicomisos similares, y OPAB deben clasificarse como disponibles para la venta.
- b) Inversiones propias de los entes supervisados.
Las inversiones en instrumentos financieros de los entes supervisados deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta.

Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

Los supervisados por SUGEVAL y SUGEF pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las entidades financieras supervisadas SUGEF no pueden clasificar inversiones en instrumentos financieros como mantenidos hasta el vencimiento.

Las clasificaciones mencionadas anteriormente no necesariamente concuerdan con lo establecido por la NIC.

La reforma a la NIC 39, aclara los principios actuales que determinan si riesgos específicos o porciones de flujos de efectivo califican para ser designados dentro de una relación de cobertura. La enmienda pasará a ser obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2010 y requerirá una aplicación retrospectiva. Esta reforma no ha sido adoptada por el Consejo.

(p) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos excepto en los casos que no exista clara evidencia que pueda determinarlo.

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

La NIIF 3 revisada, Combinaciones de negocios (2008), incluye los siguientes cambios:

La definición de “negocio” fue ampliada, lo cual probablemente provocará que más adquisiciones reciban el tratamiento de “combinaciones de negocios”.

Las contrapartidas de carácter contingente se medirán a su valor razonable y los cambios posteriores se registrarán en los resultados del período.

Los costos de transacción, salvo los costos para la emisión de acciones e instrumentos de deuda, se reconocerán como gastos cuando se incurran.

Cualquier participación previa en un negocio adquirido se medirá a su valor razonable con cambios en resultados.

Cualquier interés no controlado (participación minoritaria) se medirá ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional en los activos y pasivos identificables de la adquirida, transacción por transacción.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La NIIF 3 revisada pasará a ser obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2010 y será aplicada de forma prospectiva. Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

(r) Norma Internacional de Información Financiera No. 5: Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

El Consejo requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valoren a costo mercado el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año, por lo que los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

(s) Las actualizaciones a la Norma Internacional de Información Financiera No. 7 Instrumentos financieros: Información a revelar

En marzo de 2009, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad emitió ciertas enmiendas a la Norma Internacional de Información Financiera 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Estas requieren revelaciones mejoradas sobre las mediciones del valor razonable y sobre el riesgo de liquidez en relación con los instrumentos financieros.

Las enmiendas requieren que las revelaciones sobre la medición del valor razonable utilicen una jerarquía de valor razonable de tres niveles que refleje la importancia de los datos utilizados en la medición del valor razonable de los instrumentos financieros. Se requieren revelaciones específicas cuando las mediciones del valor razonable sean clasificadas en el nivel 3 de la jerarquía (datos importantes no observables). Las enmiendas requieren que cualquier transferencia significativa entre el nivel 1 y el nivel 2 de la jerarquía de valor razonable sea revelada por separado y que se haga una distinción entre las transferencias hacia cada nivel y desde cada nivel. A su vez, se requiere la revelación de cualquier cambio con respecto al período anterior en la técnica de valoración utilizada para cada tipo de instrumento financiero, incluidas las razones que justifican ese cambio.

Adicionalmente, se modifica la definición de riesgo de liquidez y actualmente se entiende como el riesgo de que una entidad experimente dificultades para cumplir con las obligaciones relacionadas con pasivos financieros que se liquidan por medio de la entrega de efectivo u otro activo financiero.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las enmiendas requieren la revelación de un análisis de vencimiento tanto para los pasivos financieros no derivados como para los derivados. Sin embargo, se requiere la revelación de los vencimientos contractuales de los pasivos financieros derivados solamente cuando sean necesarios para comprender la oportunidad de los flujos de efectivo. En el caso de los contratos de garantía financiera emitidos, las enmiendas requieren que se revele el monto máximo de la garantía en el primer período en que se pueda exigir su pago. Estas enmiendas no han sido adoptadas por el Consejo.

(t) Norma Internacional de Información Financiera No. 9, Instrumentos Financieros

La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. Los requisitos de esta Norma en relación con los activos financieros suponen un cambio significativo con respecto a los requisitos actuales de la NIC 39. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable. La Norma elimina las categorías actuales establecidas en la NIC 39: mantenidos hasta el vencimiento, disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. En el caso de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no sean mantenidos para negociar, la Norma permite hacer la elección irrevocable, en el momento del reconocimiento inicial e individualmente para cada acción, de presentar todos los cambios en el valor razonable en “otro resultado global”. Los montos que sean reconocidos en “otro resultado global” no podrán ser reclasificados posteriormente al resultado del período.

La Norma requiere que no se separen los derivados implícitos de los contratos principales respectivos cuando esos contratos sean activos financieros dentro del alcance de la norma. Al contrario, el instrumento financiero híbrido se evalúa en su totalidad con el fin de determinar si debe medirse al costo amortizado o al valor razonable.

Esta Norma requiere a una entidad determinar si el incluir los efectos de cambios en riesgo de crédito sobre un pasivo designado como valor razonable a través de resultados podría crear un descalce contable basado en hechos y circunstancias en la fecha de aplicación inicial.

La Norma entra en vigencia para los períodos anuales que inician el 1 de enero de 2013 o posteriormente. Se permite su aplicación anticipada. Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(u) La CINIIF 10, Estados Financieros Interinos y el Deterioro

Prohíbe la reversión de una pérdida por deterioro reconocida en un periodo interino previo con respecto a la plusvalía, una inversión en un instrumento patrimonial o un activo financiero registrado al costo. El CINIIF 10 se aplica a la plusvalía, las inversiones en instrumentos patrimoniales y los activos financieros registrados al costo a partir de la fecha en que se aplicó por primera vez el criterio de medición de las NIC 36 y 39, respectivamente (es decir, el 1 de enero de 2004). El Consejo permite la reversión de las estimaciones.

(v) La CINIIF 16, Cobertura de una Inversión Neta en un Negocio en el Extranjero

La interpretación permite que una entidad que use el método de consolidación paso a paso elija una política contable para determinar el ajuste acumulativo de conversión de moneda que es reclasificado en resultados durante la enajenación de la inversión neta como si se hubiese usado el método del consolidación directo. El Consejo no ha adoptado esta norma.

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

De conformidad con lo establecido por el Reglamento relativo a la información financiera de Entidades. Grupos y Conglomerados Financieros, las siguientes revelaciones no aplican:

- Comisiones de confianza
- Fideicomisos
- Indicadores de riesgo
- Otras concentraciones de activos y pasivos
- Operaciones bursátiles corrientes. a plazo y de administración de carteras de valores
- Contratos de administración de fondos de inversión
- Contratos de administración de fondos de pensión

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(39) Cifras del 2009

Algunas cifras del 2009 han sido reclasificadas para efectos de comparación con las cifras del 2010.

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero de conformidad con el artículo 11 del acta de la Sesión 850-2010 del 07 de mayo de 2010, comunicó mediante la nota C.N.S. 413-10 del 11 de mayo de 2010, el acuerdo para modificar el modelo del estado de resultados establecido por el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”. Mediante este acuerdo se requieren las siguientes modificaciones:

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, la ganancia por diferencial cambiario se presentaba en la sección de ingresos financieros y la pérdida por diferencial cambiario se presentaba en la sección de gastos financieros. En los estados financieros del período 2010, esta cuenta se presenta por su resultado neto, como pérdida por diferencial cambiario. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, la ganancia por diferencial cambiario neto asciende a un monto de ¢117.179.838.