

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)

(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 de Financiera Desyfin, S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

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 2011, 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.

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 (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), 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 es expresar 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 requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si 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.

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



Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Financiera Desyfin, S.A., S.A. al 31 de diciembre de 2011, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad 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.

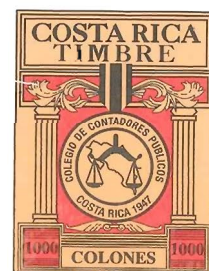
Base de Contabilidad

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 (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines.

KPMG

20 de febrero de 2012

San José, Costa Rica
Eric Alfaro V.
Miembro No. 1547
Póliza No. 0116 FIG 3
Vence el 30/09/2012



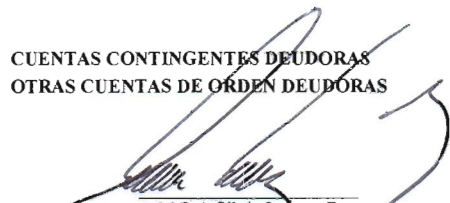
Timbre de ¢1.000 de Ley No. 6663
adherido y cancelado en el original

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)
(En colones sin céntimos)

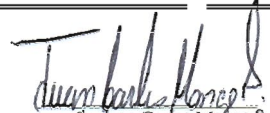
	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	10.867.871.633	7.586.198.714
Efectivo		241.401.046	285.120.686
Banco Central de Costa Rica		8.329.326.714	5.852.588.052
Entidades financieras del país		2.241.106.354	1.417.142.958
Entidades financieras del exterior		26.268.891	27.099.018
Productos por cobrar		29.768.628	4.248.000
Inversiones en instrumentos financieros	5	11.782.723.288	7.756.092.941
Disponibles para la venta		11.696.188.717	7.649.089.997
Productos por cobrar		86.534.571	107.002.944
Cartera de créditos	6	50.114.047.323	37.058.636.860
Créditos vigentes		47.383.320.665	35.156.658.041
Créditos vencidos		2.204.208.678	1.609.475.624
Créditos en cobro judicial		574.636.318	419.623.031
Productos por cobrar		536.465.513	370.276.183
(Estimación por deterioro)		(584.583.851)	(497.396.019)
Cuentas y comisiones por cobrar	7	268.424.311	223.269.159
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		34.027.100	17.343.042
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	17	124.699.416	157.405.793
Otras cuentas por cobrar		126.836.754	65.659.283
(Estimación por deterioro)		(17.138.959)	(17.138.959)
Bienes realizables	8	212.762.436	492.740.401
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		258.569.320	754.812.564
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		(45.806.884)	(262.072.163)
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	9	275.948.080	230.868.819
Otros activos		1.552.060.863	1.446.840.569
Cargos diferidos		77.624.865	112.268.354
Otros activos	10	1.474.435.998	1.334.572.215
TOTAL DE ACTIVOS		75.073.837.933	54.794.647.463
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	11	43.969.389.578	33.602.886.618
A la vista		3.111.575.247	1.705.278.073
A plazo		35.848.611.749	26.618.509.377
Otras obligaciones con el público	12	4.363.237.905	4.853.870.803
Cargos financieros por pagar		645.964.677	425.228.365
Obligaciones con entidades	13	18.173.375.145	13.237.171.037
A la vista		2.405.286	4.469.050
A plazo		15.270.850.901	13.125.210.806
Otras obligaciones con entidades		2.779.425.000	-
Cargos financieros por pagar		120.693.958	107.491.181
Cuentas por pagar y provisiones		3.904.048.878	1.100.015.411
Impuesto sobre la renta diferido	17	75.855.506	81.693.365
Provisiones	14	40.367.289	170.395
Otras cuentas por pagar diversas	15	3.787.826.083	1.018.151.651
Otros pasivos	18	1.143.743.564	741.003.671
Ingresos diferidos		1.138.230.939	738.496.954
Estimación por deterioro de créditos contingentes		5.512.625	2.506.717
Obligaciones subordinadas		1.517.134.082	508.939.446
Obligaciones subordinadas	16	1.516.050.000	507.850.000
Cargos financieros por pagar		1.084.082	1.089.446
TOTAL DE PASIVOS		68.707.691.247	49.190.016.183

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
 (Con cifras correspondientes de 2010)
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
PATRIMONIO			
Capital social		5.505.157.260	4.863.478.320
Capital pagado	19	5.505.157.260	4.863.478.320
Aportes patrimoniales no capitalizados		15.250.800	93.697.360
Ajustes al patrimonio		(130.475.520)	(193.168.727)
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo	19	141.722.462	141.722.462
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta		(272.197.982)	(334.891.189)
Reservas patrimoniales	19	222.495.386	182.825.977
Resultado del período	19	753.718.760	657.798.350
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>6.366.146.686</u>	<u>5.604.631.280</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>75.073.837.933</u>	<u>54.794.647.463</u>
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	21	<u>5.858.223.096</u>	<u>5.261.064.350</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	22	<u>71.932.965.513</u>	<u>51.228.131.315</u>


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

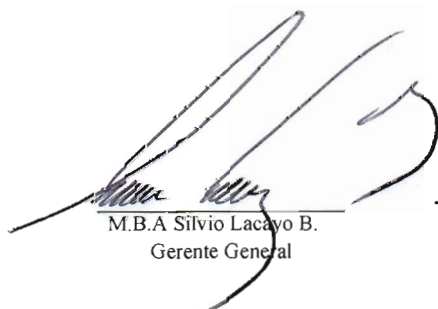

 Lic. Johnny José González A.
 Auditor Interno

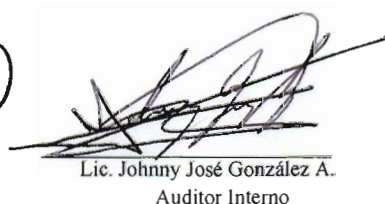

 Sr. Juan Carlos Monge S.
 Contador

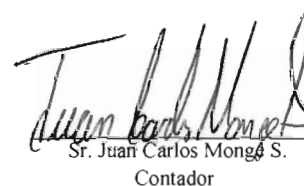
Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)
(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		66.625.161	28.446.560
Por inversiones en instrumentos financieros	23	386.679.926	490.474.988
Por cartera de créditos	24	7.495.699.139	5.486.363.696
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	28	18.565.789	-
Por ganancia por instrumentos financieros disponibles para la venta		8.812.775	-
Por otros ingresos financieros		343.582.149	365.515.655
Total de ingresos financieros		8.319.964.939	6.370.800.899
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	25	2.933.867.811	2.578.144.728
Por obligaciones con entidades financieras	26	1.168.299.277	803.794.381
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	28	-	1.369.492
Por otros gastos financieros		86.021.088	3.459.470
Total de gastos financieros		4.188.188.176	3.386.768.071
Por estimación de deterioro de activos	6.b	699.303.440	553.410.336
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		92.200.708	255.422.923
RESULTADO FINANCIERO		3.524.674.031	2.686.045.415
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	27	556.899.097	472.867.574
Por bienes realizables		159.605.551	632.672
Por cambio y arbitraje de divisas	1-z (iv)	960.381.715	374.143.638
Por otros ingresos operativos		206.393.709	350.330.357
Total otros ingresos de operación		1.883.280.072	1.197.974.241
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		26.177.709	11.997.400
Por bienes realizables		232.980.251	282.348.777
Por cambio y arbitraje de divisas	1-z (iv)	555.022.967	85.353.751
Por otros gastos operativos		22.921.953	7.267.421
Total otros gastos de operación		837.102.880	386.967.349
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		4.570.851.223	3.497.052.307
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	29	1.727.638.357	1.298.616.893
Por otros gastos de administración	30	1.896.302.093	1.447.679.493
Total gastos administrativos		3.623.940.450	2.746.296.386
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		946.910.773	750.755.921
Impuesto sobre la renta	17	153.522.604	58.336.606
RESULTADO DEL PERIODO		793.388.169	692.419.315


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

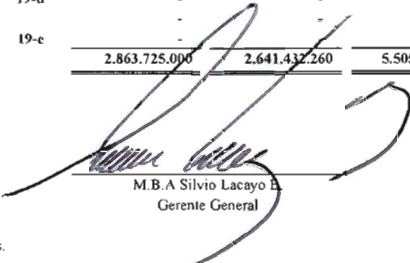

Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno



Sr. Juan Carlos Mongé S.
Contador


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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)
(En colones sin céntimos)

Nota	Capital social			Ajustes al patrimonio						
	Acciones comunes	Acciones preferentes	Total	Aportes patrimoniales no capitalizados	Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo	Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta	Total	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
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
Revaluación de inmuebles	19-c	-	-	-	115.588.826	-	115.588.826	-	-	115.588.826
Cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta		-	-	-	-	(334.891.189)	(334.891.189)	-	-	(334.891.189)
Aportes de capital para capitalización de acciones preferentes		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes de socios para aumento de capital	19-b	-	-	280.467.570	-	-	-	-	-	280.467.570
Aumento de capital autorizado según oficio CNS 873/09/05 SUGEF	19-b	-	-	1.296.540.000	-	-	-	-	-	1.296.540.000
Aumento de capital autorizado según oficio CNS 873/09/05 SUGEF	19-b	1.296.540.000	341.204.120	1.637.744.120	(1.637.744.120)	-	-	-	-	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes	19-d	-	-	-	-	-	-	-	(397.957.800)	(397.957.800)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	19-d	-	-	-	-	-	-	-	(190.000.000)	(190.000.000)
Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	692.419.315	692.419.315
Asignación de reserva legal	19-e	-	-	-	-	-	-	34.620.965	(34.620.965)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	2.559.725.000	2.303.753.320	4.863.478.320	93.697.360	141.722.462	(334.891.189)	(193.168.727)	182.825.977	657.798.350	5.604.631.280
Cambio en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	62.693.207	62.693.207	-	-	62.693.207
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	19-b	-	-	-	259.232.380	-	-	-	-	259.232.380
Aportes de socios para aumento de capital	19-b	-	-	-	304.000.000	-	-	-	-	304.000.000
Aumento de capital preferente autorizado	19-b	-	92.179.360	92.179.360	(92.179.360)	-	-	-	-	-
Aumento de capital social autorizado	19-b	304.000.000	245.499.580	549.499.580	(549.499.580)	-	-	-	-	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes	19-d	-	-	-	-	-	-	-	(507.798.350)	(507.798.350)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	19-d	-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	793.388.169	793.388.169
Asignación de reserva legal	19-e	-	-	-	-	-	-	39.669.409	(39.669.409)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2.863.725.000	2.641.432.260	5.505.157.260	15.250.800	141.722.462	(272.197.982)	(130.475.520)	222.495.386	753.718.760	6.366.146.686


M.B.A. Silvio Lacayo
Gerente General

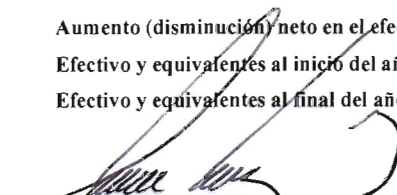

Johnny José González A.
Auditor Interno



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 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)
(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del periodo		793.388.169	692.419.315
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos directos	6	699.303.440	553.410.336
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos contingentes		3.005.908	-
Pérdidas por estimación para bienes realizables		232.199.334	262.072.163
Gasto por provisiones efectuadas	14	230.676.723	341.350.828
Depreciaciones y amortizaciones		50.944.489	9.843.323
Pérdidas (ganancias) no realizadas por diferencial cambiario		14.453.185	340.476.594
Ingreso por intereses		(7.882.379.065)	(5.976.838.683)
Gasto por intereses		4.102.167.088	3.381.939.109
Impuesto sobre la renta		153.522.604	58.336.606
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		(13.624.205.900)	(8.883.713.460)
Bienes realizables		47.778.631	(582.205.265)
Cuentas y comisiones por cobrar		100.565.806	30.084.132
Otros activos		(104.539.617)	(832.430.896)
Variación neta en los pasivos aumento o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		14.907.010.283	2.311.534.761
Otras cuentas por pagar y provisiones		2.579.194.603	(485.535.317)
Otros pasivos		396.013.749	353.237.218
Intereses recibidos		7.736.658.108	5.806.069.125
Intereses pagados		(3.868.227.999)	(3.392.358.044)
Impuestos pagados		(159.360.463)	(128.396.970)
Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de operación		<u>6.408.169.077</u>	<u>(6.140.705.125)</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(3.939.095.711)	(814.216.404)
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		(100.546.716)	(155.281.085)
Producto de disposición de inmuebles mobiliario y equipo		4.522.965	574.289.453
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(4.035.119.462)</u>	<u>(395.208.036)</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras nuevas		-	2.503.637.893
Obligaciones subordinadas		1.003.189.275	(104.632.464)
Dividendos pagados sobre acciones comunes		(507.798.350)	(397.957.800)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes		(150.000.000)	(190.000.000)
Aportes de capital para capitalización de acciones preferentes		259.232.380	280.467.570
Aportes por capitalizar autorizados por CONASSIF		304.000.000	1.296.540.000
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		<u>908.623.305</u>	<u>3.388.055.199</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes		3.281.672.919	(3.147.857.962)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		7.586.198.714	10.734.056.676
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>10.867.871.633</u>	<u>7.586.198.714</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 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)

(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 certificados de inversión y otras captaciones a la vista, cartas de crédito, compra y venta de moneda extranjera 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 2011 y de 2010, la Financiera contaba con una sede central y cuatro agencias, tiene cuatro cajeros automáticos bajo su control. La dirección electrónica es www.desyfin.fi.cr

Al 31 de diciembre de 2011, la Financiera cuenta con 135 empleados (112 empleados en el 2010).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011, la distribución accionaria de la Financiera es:

<u>Accionista</u>	<u>Participación accionaria</u>
Acciones comunes	52,02%
Acciones preferentes	47,98%
Total participación accionistas	<u>100,00%</u>

(b) Bases para la presentación de los estados financieros adjuntos

Los estados financieros adjuntos de la Financiera han sido preparados de acuerdo con 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 2011, ese tipo de cambio se estableció en ¢505,35 y ¢518,33 por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢507,85 y ¢518,09 por US\$ 1,00 en 2010). Al 31 de diciembre del 2011, se utiliza un tipo de cambio de ¢749,97 por UDE 1,00 (¢718,331 por UDE 1,00 en el 2010).

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

Al 31 de diciembre de 2011, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢505,35 por US\$1,00 (¢507,85 por US\$1,00 en 2010). Lo anterior, de conformidad con las regulaciones establecidas por el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre del 2011, se utiliza un tipo de cambio de ¢749,97 por UDE 1,00 (¢718,33 por UDE 1,00 en el 2010).

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 2011, se generaron pérdidas por diferencias de cambio por ¢111.501.444.835 y ganancias por ¢111.520.010.624 (pérdidas por diferencias de cambio por ¢27.211.739.968 y ganancias por ¢27.210.370.476 para el 2010), 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.

Los métodos usados para medir los valores razonables son discutidos en la nota 32.

(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 entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra entidad. Los instrumentos financieros que mantiene la Financiera, incluyen los denominados instrumentos primarios: disponibilidades, inversiones en instrumentos financieros, 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.

(ii) *Reconocimiento*

Para reconocer los activos disponibles para la venta la financiera utiliza el método de la fecha de liquidación. A partir de la fecha de liquidación, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 valor razonable, 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 es 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. Las 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 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 originales dos meses o menos cuando se compran; sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable, y es usado por la Financiera en la administración de sus compromisos de corto plazo.

(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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

Los préstamos en no acumulación de intereses se presentan a su valor estimado de recuperación aplicando la política de deterioro.

(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 COSNASSIF, 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 2011 y 2010, 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 ¢5.512.625 y ¢2.506.717, respectivamente (véase nota 18).

(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:

<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%

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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. 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.

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.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso del activo es la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día del mes anterior al cálculo del valor en uso.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011, el último avalúo realizado por un perito independiente se practicó el 01 de marzo de 2010.

El superávit por revaluación puede ser transferido directamente a la cuenta de resultados acumulados de períodos anteriores cuando la plusvalía correspondiente se realiza. La plusvalía se considera realizada a medida que los edificios son utilizados por la Financiera, en cuyo caso el importe realizado es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo.

(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:

	<u>Vida útil</u>
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.

(q) Activos intangibles

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(s) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo.

(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.

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, 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. La 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>Nota</u>	<u>Valor contable al 31 de diciembre</u>		<u>Causa de la restricción</u>
		2011	2010	
Disponibilidades	4	¢ 7.432.338.838	5.652.574.122	Encaje mínimo legal
Inversiones en instrumentos financieros	5	6.294.256.860	6.136.658.103	Garantía de obligaciones por reporto tripartito
Cartera de créditos	6	12.699.053.886	13.481.218.447	Garantía de obligaciones con entidades financieras
Propiedad, mobiliario y equipo en uso	9	166.261.925	166.605.675	Endoso de cédulas hipotecarias en garantía de obligaciones con entidades financieras
Otros activos restringidos	10	82.091.888	70.748.935	Depósitos en garantía
		¢ <u>26.674.003.397</u>	<u>25.507.805.282</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>2011</u>	<u>2010</u>
Saldos:			
Activos:			
Cartera de créditos	¢	978.165.471	665.104.747
Productos por cobrar		2.885.831	2.877.305
Cuentas por cobrar por operaciones con compañías relacionadas		<u>34.027.100</u>	<u>17.343.041</u>
Total activos	¢	<u>1.015.078.402</u>	<u>685.325.093</u>
Pasivos:			
Captaciones a plazo	¢	<u>600.659.671</u>	<u>294.028.791</u>
Total pasivos	¢	<u>600.659.671</u>	<u>294.028.791</u>
Transacciones:			
Ingresos:			
Por intereses	¢	<u>28.922.721</u>	<u>7.161.857</u>
Total ingresos	¢	<u>28.922.721</u>	<u>7.161.857</u>
Gastos:			
Gastos por obligaciones con el público:			
Por intereses sobre captaciones a plazo	¢	35.506.538	23.449.016
Gastos de personal:			
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados		122.951.896	91.762.416
Gastos por servicios contratados:			
Servicios pagados a principales ejecutivos		302.934.000	272.244.000
Gastos de infraestructura:			
Alquileres de inmueble		<u>406.697.625</u>	<u>403.130.525</u>
Total gastos	¢	<u>868.090.059</u>	<u>790.585.957</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Disponibilidades

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo en bóveda	¢ 241.401.046	285.120.686
Banco Central de Costa Rica	8.329.326.714	5.852.588.052
Entidades financieras del Estado	484.777.232	220.408.979
Entidades financieras del país	1.756.329.122	1.196.733.979
Entidades financieras del exterior	26.268.891	27.099.018
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	<u>29.768.628</u>	<u>4.248.000</u>
Total disponibilidades	¢ <u>10.867.871.633</u>	<u>7.586.198.714</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	¢ <u><u>10.867.871.633</u></u>	<u><u>7.586.198.714</u></u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 2011 y 2010, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢7.432.338.838 y ¢5.652.574.122, respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Disponibles para la venta	¢ 5.401.931.857	1.512.431.894
Disponibles para la venta restringidos	6.294.256.860	6.136.658.103
Productos por cobrar	<u>86.534.571</u>	<u>107.002.944</u>
	¢ <u><u>11.782.723.288</u></u>	<u><u>7.756.092.941</u></u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 31 de diciembre, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	2011	2010
Emisores del país:		
Certificados de depósito a plazo emitidas por bancos comerciales del Estado, con tasa de interés facial que oscila entre 0,15% y 4,85% anual y con vencimiento en enero de 2012	¢ 5.401.931.857	963.826.931
Bonos corporativos emitidos por Fideicomiso Garabito (Fptg) y título emitido por Fideicomiso titularización Cariblanco (Ftcb) dólares con tasa de interés facial que oscila entre 5,50% y 9,85% anual y con vencimientos que oscilan entre diciembre de 2015 y junio de 2022	651.210.606	548.604.963
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, denominados en colones, con tasa de interés de 5,06% y 10,96% anual y con vencimiento entre marzo de 2012 y mayo de 2018	2.695.585.073	2.911.664.691
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 6,67% y 7,47% anual, con vencimiento en noviembre de 2014 y marzo de 2017	580.047.501	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 de 2012 y emitido por banco comercial del Estado, con tasa de interés del 8,28% anual y con vencimiento en setiembre de 2012	659.139.444	541.714.629
Títulos expresados en TUDES, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1% anual y con vencimiento en enero 2022	1.044.322.124	937.556.973
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad, con tasa facial 5,50% y 7,04% anual y con vencimiento en noviembre de 2020 y noviembre de 2021	-	620.826.311
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad y Compañía Nacional de Fuerza y Luz con tasa de interés facial que oscila entre 5,50% y 9,68% y con vencimiento entre noviembre de 2020 y junio de 2023	663.952.112	323.632.499
Productos por cobrar	86.534.571	107.002.944
Total	¢ <u>11.782.723.288</u>	<u>7.756.092.941</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las inversiones en instrumentos financieros por un monto total de ¢6.294.256.860 y ¢6.136.658.103, garantizan obligaciones por reporto tripartito (véase nota 2).

(6) Cartera de créditos

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

(a) Origen de la cartera de créditos

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cartera de créditos vigente originada por la entidad	¢ 47.383.320.665	35.156.658.041
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial originada por la entidad	<u>2.778.844.996</u>	<u>2.029.098.655</u>
Subtotal	50.162.165.661	37.185.756.696
Productos por cobrar	536.465.513	370.276.183
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(584.583.851)</u>	<u>(497.396.019)</u>
Total cartera de créditos neta	<u>¢ 50.114.047.323</u>	<u>37.058.636.860</u>

Al 31 de diciembre de 2011, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 13,50% y 36% anual (11,50% y 36,50 % en el 2010), para las operaciones en colones y entre 6,39% y 26% anual (7% y 30% en el 2010) para las operaciones en dólares.

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010, la totalidad de la cartera de créditos es originada por la Financiera. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la cartera de crédito garantiza obligaciones con entidades financieras por la suma de ¢12.699.053.886 y ¢13.481.218.447, 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 créditos se de talla como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	¢	497.396.019	438.232.556
Más: Gasto por evaluación de la cartera		699.303.440	553.410.336
Menos: Cancelación de créditos		<u>(612.115.608)</u>	<u>(494.246.873)</u>
Saldo final	¢	<u>584.583.851</u>	<u>497.396.019</u>

La estimación para cartera de créditos 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>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar por operaciones con compañías relacionadas	¢	34.027.100	17.343.042
Otras cuentas por cobrar		126.836.754	65.659.283
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		<u>124.699.416</u>	<u>157.405.793</u>
Total	¢	<u>285.563.270</u>	<u>240.408.118</u>
Menos: Estimación por deterioro		<u>(17.138.959)</u>	<u>(17.138.959)</u>
Cuentas y productos por cobrar – neto	¢	<u>268.424.311</u>	<u>223.269.159</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 por deterioro y por disposición legal, según se detalla a continuación:

	2011	2010
Bienes inmuebles	¢ 177.301.350	500.668.077
Bienes muebles	81.267.970	254.144.487
Menos: Estimación para valuación de bienes realizables	<u>(45.806.884)</u>	<u>(262.072.163)</u>
Total	<u>¢ 212.762.436</u>	<u>492.740.401</u>

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

	2011	2010
Saldo inicial	¢ 754.812.564	435.618.804
Más: Bienes adquiridos durante el período	281.358.321	841.093.605
Menos: Liquidación de bienes realizables	<u>(777.601.565)</u>	<u>(521.899.845)</u>
Saldo final	<u>¢ 258.569.320</u>	<u>754.812.564</u>

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

	2011	2010
Saldo al inicio	¢ 262.072.163	263.011.504
Gasto por estimación	232.199.334	306.612.941
Liquidación de bienes realizables	<u>(448.464.613)</u>	<u>(307.552.282)</u>
Saldo final	<u>¢ 45.806.884</u>	<u>262.072.163</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(9) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

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

		2011				
		Terrenos	Vehículo	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Total
Costo:						
Saldos al 31 de diciembre de 2010	¢	-	-	94.086.132	287.986.274	382.072.406
Adiciones		-	4.489.153	29.458.745	66.600.122	100.548.020
Retiros		-	(3.739.153)	(3.734.020)	(590.000)	(8.063.173)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	¢	-	750.000	119.810.857	353.996.396	474.557.253
Depreciación acumulada:						
Saldos al 31 de diciembre de 2010:	¢	-	-	53.079.386	98.124.201	151.203.587
Gasto por depreciación		-	199.458	18.333.893	32.411.139	50.944.489
Retiros		-	(186.958)	(3.296.196)	(55.750)	(3.538.903)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	¢	-	12.500	68.117.082	130.479.591	198.609.173
Saldos, netos:						
Al 31 de diciembre de 2010	¢	-	-	41.006.746	189.862.072	230.868.819
Al 31 de diciembre de 2011	¢	-	737.500	51.693.774	223.516.805	275.948.080

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	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 de bienes 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:					
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 de bienes 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

Al 31 de diciembre de 2011, se han emitido cédulas hipotecarias, sobre inmuebles, mobiliario y equipo (neto), por la suma de ¢166.261.925 (¢166.605.675 en el 2010) que garantizan obligaciones con entidades financieras (véase nota 2).

(10) Otros activos

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

	2011	2010
Aplicaciones automatizadas en desarrollo	¢ 635.288.663	534.326.690
Gastos pagados por adelantado	350.303.827	369.930.937
Bienes entregados en arrendamiento operativo	279.014.687	281.910.048
Construcciones en proceso	123.727.110	74.488.368
Otros bienes	4.009.823	3.167.237
Otros activos restringidos	82.091.888	70.748.935
	¢ 1.474.435.998	1.334.572.215

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las aplicaciones informáticas en desarrollo representan los desembolsos efectuados por la consultoría, la compra e 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.

Los bienes entregados en arrendamiento operativo corresponden al valor del terreno y edificio de una propiedad arrendada a un tercero.

(11) Obligaciones con el público

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

		2011		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	3.111.575.247	35.848.611.749	38.895.472.844
Obligaciones por reporto		-	4.363.237.905	4.427.952.057
Cargos financieros pagar		-	645.964.677	645.964.677
	¢	<u>3.111.575.247</u>	<u>40.857.814.331</u>	<u>43.969.389.578</u>
		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		-	4.853.870.803	4.853.870.803
Cargos financieros 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>

Al 31 de diciembre de 2011, las obligaciones con el público a plazo, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 5,75% y 25% anual para los certificados de inversión en colones (entre 5,75% y 25% anual en el 2010) y entre 1,25% y 8% anual (entre 1,25% y 12,36% anual en el 2010) para los certificados de inversión en US dólares.

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010, la Financiera no mantiene depósitos de otros bancos, de entidades estatales, restringidos o inactivos. A esa misma fecha, la Financiera posee 565 clientes con depósitos a la vista y 733 clientes con certificados de depósito a plazo (390 clientes con depósitos a la vista y 639 clientes con certificados de depósito a plazo, para el 2010).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) 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 2011, 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	2.695.585.073	2.442.919.181	20-02-2012	2.475.838.296
Bono de Estabilización Monetaria emitido por Banco Central de Costa Rica	580.047.501	415.222.944	25-01-2012	418.337.463
Títulos en Unidades de Desarrollo emitidos por Banco Nacional de Costa Rica	659.139.444	581.483.836	04-01-2012	588.505.517
Títulos Tudes emitidos por el Gobierno de Costa Rica	1.044.322.124	310.418.622	17-01-2012	314.175.091
Títulos emitidos por Instituto Costarricense de Electricidad, Compañía Nacional de Fuerza y Luz	663.952.112	171.724.237	25-01-2012	172.793.436
Bonos corporativos emitidos por Fideicomiso Garabito (Fptg) y título emitido por Fideicomiso titularización Cariblanco (Ftcb)	651.210.606	441.469.085	20-01-2012	444.498.336
	<u>¢ 6.294.256.860</u>	<u>4.363.237.905</u>		<u>4.414.148.139</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010, un detalle de las recompras es como sigue:

Instrumento y emisor	Valor costo amortizado del activo	Saldo del pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Título de propiedad emitido por el Gobierno de Costa Rica	¢ 2.911.664.691	2.282.114.898	16-12-2014	2.548.874.625
Títulos en Unidades de Desarrollo emitido por el Banco Nacional de Costa Rica	801.263.000	585.767.386	23-02-2011	593.610.759
Títulos Tudes emitidos por el Gobierno de Costa Rica	541.714.629	453.322.897	01-02-2011	458.046.976
Títulos Tudes emitidos por el Gobierno de Costa Rica	937.556.973	688.528.444	12-01-2022	700.307.806
Títulos emitidos Instituto Costarricense de Electricidad	620.826.311	429.289.815	25-01-2011	430.346.148
Bono corporativo emitido por Fideicomiso Fptg Garabito	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 2011, las obligaciones por pactos de reporto tripartito generan tasas de interés que oscilan entre 7,90% y 12% anual para las operaciones en colones, y entre en 2,55% y 4% para las operaciones en US dólares (entre 7,05% y 9,48% anual en el 2010), y se encuentran garantizadas por inversiones en instrumentos financieros (véase nota 2).

(13) Obligaciones con entidades

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

	2011	2010
Obligaciones a la vista:		
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del exterior	¢ 2.405.286	4.469.050
Total obligaciones a la vista	2.405.286	4.469.050
Obligaciones a plazo:		
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del país	7.509.826.615	6.337.231.262
Entidades financieras del exterior	7.761.024.286	6.787.979.544
Entidades no financieras del exterior	2.779.425.000	-
Total obligaciones a plazo	18.050.275.901	13.125.210.806
Más: Cargos financieros por pagar	120.693.958	107.491.181
	¢ <u>18.173.375.145</u>	<u>13.237.171.037</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses que oscilan entre 10% y 13,75% anual (entre 9,75% y 16,50% en el 2010) y las operaciones denominadas en US dólares generan intereses que oscilan entre 5,40% y 7,75% anual (5,10% y 8% en el 2010). Las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés que oscilan entre 9,75% y 12,20% anual (oscilan entre 9,75% y 12,45% en el 2010) para las operaciones en colones, y oscilan entre 5,50% y 7,90% anual (entre 5,80% y 7,16% en el 2010) para las operaciones en US dólares.

Vencimiento de los préstamos por pagar

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

		2011			
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢	3.286.876.862	-	-	3.286.876.862
De uno a dos años		1.630.562.077	2.042.655.000	-	3.673.217.077
De dos a tres años		-	1.142.749.288	-	1.142.749.288
De tres a cinco años		1.005.853.841	524.889.923	2.779.425.000	4.310.168.764
Más de cinco años		1.586.533.835	4.050.730.075	-	5.637.263.910
	¢	<u>7.509.826.615</u>	<u>7.761.024.286</u>	<u>2.779.425.000</u>	<u>18.050.275.901</u>
		2010			
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
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
	¢	<u>6.337.231.262</u>	<u>6.787.979.544</u>	<u>-</u>	<u>13.125.210.806</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(14) Provisiones

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Por obligaciones patronales	¢ 17.293.228	-
Por otras provisiones	23.074.061	170.395
Total	<u>¢ 40.367.289</u>	<u>170.395</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	¢ 170.395	101.390.730
Provisiones efectuadas	230.676.723	341.350.828
Provisiones utilizadas	(190.479.829)	(442.571.163)
Saldo final	<u>¢ 40.367.289</u>	<u>170.395</u>

(15) Otras cuentas por pagar diversas

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Aportaciones patronales	¢ 27.416.013	19.357.426
Impuestos retenidos	36.385.935	22.809.629
Impuesto sobre la renta	87.602.974	-
Aportaciones laborales retenidas	9.616.326	6.785.459
Depósitos por distribuir	3.541.255.590	872.972.498
Otros	85.549.245	96.226.639
	<u>¢ 3.787.826.083</u>	<u>1.018.151.651</u>

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(16) Obligaciones subordinadas

Al 31 de diciembre, el saldo de obligaciones subordinadas se detalla como sigue:

<u>Acreeedor</u>	2011	2010
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	1.010.700.000	-
Banco Centroamericano de Integración Económica	505.350.000	507.850.000
	<u>1.516.050.000</u>	<u>507.850.000</u>

Para el 2011, se suscribe un contrato con el Fondo Noruego de Inversiones para Países en Vías de Desarrollo (Norfund), una compañía de capital privado, propiedad del Gobierno de Noruega, por un monto de US\$2.000.000, equivalente a ¢1.010.700.000, recursos que serán destinados al financiamiento de la pequeña y mediana empresa (PYMES) costarricense. Se trata de una deuda subordinada a 10 años plazo, tasa anual de 8,5% durante el plazo del préstamo. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por medio de la Superintendencia General de Entidades Financieras, mediante oficio SUGEF 3831-20118961 del 25 de noviembre de 2011.

El Banco Centroamericano de Integración Económica, a través del 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, equivalente a ¢505.350.000, 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, la tasa de interés 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(17) 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:

		2011	2010
Impuesto sobre la renta esperado	¢	284.073.232	225.226.777
Más:			
Gastos no deducibles		10.113.462	9.154.139
Menos:			
Ingresos no gravables		140.664.090	176.044.311
Impuesto sobre la renta	¢	<u>153.522.604</u>	<u>58.336.606</u>

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Financiera por los años terminados el 31 de diciembre de 2008, 2009, 2010 y la que se presentará para el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

		2011		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	124.699.416	8.043.138	116.656.278
Superávit por revaluación		-	67.812.368	(67.812.368)
Saldo al final del año	¢	<u>124.699.416</u>	<u>75.855.506</u>	<u>48.843.910</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2011	2010
Saldo al inicio del año	¢ 157.405.793	-
Más		
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	(32.706.377)	157.405.793
Saldo al final del año	¢ <u>124.699.416</u>	<u>157.405.793</u>

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

	2011	2010
Saldo al inicio del año	¢ 81.693.365	18.274.300
Más		
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	(5.837.859)	-
Efecto por revaluación de la propiedad	-	49.538.068
Efecto por la realización del superávit por la revaluación de la propiedad	-	13.880.997
Saldo al final del año	¢ <u>75.855.506</u>	<u>81.693.365</u>

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Otros pasivos

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos cobrados por adelantado	¢ 1.138.230.939	738.496.954
Estimación por deterioro de créditos contingentes	<u>5.512.625</u>	<u>2.506.717</u>
	<u>¢ 1.143.743.564</u>	<u>741.003.671</u>

(19) Patrimonio

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2011, el capital social común autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 2.863.725 (2.559.725 en el 2010) 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 2010), para un total de ¢2.863.725.000 (¢2.559.725.000 en el 2010), y por 5.136 (4.458 en el 2010) acciones preferentes y nominativas, las cuales se distribuyen de la siguiente manera: 2.000 acciones de la serie E, 780 acciones de la serie F, 2.000 acciones de la serie G y 356 acciones de la serie H, con un valor nominal de US\$1.000 cada una, por un monto de ¢2.641.432.260 equivalente a US\$5.136.000 (¢2.303.753.320 en el 2010), para un total de capital social de ¢5.505.157.260 (¢4.863.478.320 en el 2010).

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 400 puntos básicos, 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 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.

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 de interés Prime a 6 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 10% anual, y un mínimo (piso) de 8% anual.

(b) Incremento del capital social

Durante el 2011, la Financiera aumento su capital social en tres ocasiones, una por ¢549.499.580, mediante aportes de socios comunes por la suma de ¢304.000.000, y aporte de socios preferentes por la suma de ¢245.499.580 equivalente a US\$496.000, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según acta de la sesión 916-2011, celebrada el 14 de junio de 2011 y otro aporte por un monto de ¢92.179.360, mediante aporte de socios preferentes aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según acta de la sesión 898-2011, celebrada el 20 de enero de 2011.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011, quedan aportes patrimoniales pendientes de capitalizar por ¢ 15.250.800 (¢ 92.179.360 en el 2010) de acciones preferentes.

(c) Superávit por revaluación

Corresponde a la porción no realizada del superávit por revaluación existente al 31 de diciembre de 2011 y 2010, asociado con los bienes dados en arrendamiento operativo.

(d) Dividendos

Mediante sesión de Asamblea de Accionistas celebrada el 18 de febrero de 2011 (08 de marzo de 2010), se acordó declarar dividendos sobre acciones preferentes por ¢150.000.000 (¢190.000.000 en el 2010).

Mediante sesión de Asamblea de Accionistas celebrada el 18 de febrero de 2011 (08 de marzo de 2010), se acuerda declarar dividendos sobre acciones comunes por un monto de ¢507.798.350 (¢397.957.800 en el 2010).

(e) Reserva legal

Durante el 2011 y 2010, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢39.669.409 y ¢34.620.965, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de la reserva legal asciende a ¢222.495.386 (¢182.825.977 en el 2010). Esta asignación cesará cuando dicho fondo alcance el veinte por ciento (20%) del capital social.

(20) 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:

	2011	2010
Utilidad neta	¢ 793.388.169	692.419.314
Utilidad neta disponible	¢ 753.718.760	657.798.349
Cantidad de acciones comunes	2.863.725	2.559.725
Utilidad neta por acción común	¢ <u>263,20</u>	<u>256,98</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(21) 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>2011</u>	<u>2010</u>
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 3.710.809.232	1.370.562.203
Garantías de cumplimiento	1.911.713.802	2.978.596.784
Garantías de participación	235.700.062	911.905.363
	<u>¢ 5.858.223.096</u>	<u>5.261.064.350</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.

(22) Otras cuentas de orden

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 68.297.066.012	47.818.003.644
Créditos castigados	1.662.810.280	1.049.625.386
Productos en suspenso	38.335.480	38.321.668
Acciones preferentes	1.432.161.900	1.704.852.450
Gastos financieros no deducibles	33.711.540	30.513.798
Ingresos no gravables	468.880.301	586.814.369
	<u>¢ 71.932.965.513</u>	<u>51.228.131.315</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(23) 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.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Productos por inversiones financieros disponibles para la venta	¢ 35.319.182	83.455.850
Productos por inversiones en instrumentos financieros restringidos	351.360.744	407.019.138
	¢ <u>386.679.926</u>	<u>490.474.988</u>

(24) Ingresos financieros por cartera de créditos

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Por préstamos con otros recursos	¢ 4.344.216.178	3.283.721.134
Productos por factoraje	3.151.482.961	2.202.642.562
	¢ <u>7.495.699.139</u>	<u>5.486.363.696</u>

(25) 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>2011</u>	<u>2010</u>
Por captaciones a la vista	¢ 68.845.062	35.568.514
Por captaciones a plazo	2.526.299.107	2.021.683.743
Por otras obligaciones con el público	338.723.642	520.892.471
	¢ <u>2.933.867.811</u>	<u>2.578.144.728</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(26) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Por obligaciones:		
Con entidades financieras a plazo	¢ 1.148.692.893	802.377.272
Otros financiamientos	<u>19.606.384</u>	<u>1.417.109</u>
	<u>¢ 1.168.299.277</u>	<u>803.794.381</u>

(27) Comisiones por servicios

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Comisiones por recargos administrativos	¢ 531.379.403	337.784.889
Formalización de créditos	627.951	124.046.475
Comisión por avalúos	15.167.354	10.234.354
Otras comisiones	<u>9.724.389</u>	<u>801.856</u>
	<u>¢ 556.899.097</u>	<u>472.867.574</u>

(28) 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2011	2010
Por obligaciones con el público	¢ 4.212.105.328	6.378.739.715
Por otras obligaciones financieras	2.176.813.694	2.987.559.566
Por otras cuentas por pagar y provisiones	149.929.385	140.747.890
Por deuda subordinada	2.171.483.902	341.114.387
Por disponibilidades	96.667.425.566	8.212.283.339
Por inversiones e instrumentos financieros	344.552.328	337.888.365
Por créditos vigentes	4.497.202.285	8.066.343.110
Por créditos vencidos y en cobro judicial	1.254.001.347	729.746.607
Por cuentas y comisiones por cobrar	27.931.000	17.316.989
	¢ <u>111.501.444.835</u>	<u>27.211.739.968</u>

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

	2011	2010
Por obligaciones con el público	¢ 4.085.100.642	8.039.037.178
Por otras obligaciones financieras	2.105.393.089	3.651.696.206
Por deudas subordinadas	2.082.729.265	392.842.248
Por disponibilidades	96.755.348.803	7.376.119.713
Por créditos vigentes	4.806.648.522	6.734.279.682
Por créditos vencidos y en cobro judicial	1.118.582.809	520.069.338
Por otras cuentas por cobrar	27.548.137	16.654.892
Por inversiones e instrumentos financieros	300.670.843	241.169.643
Por otras cuentas por pagar y provisiones	155.788.140	142.162.195
Por UD a las inversiones en instrumentos financieros	82.200.374	96.339.381
	¢ <u>111.520.010.624</u>	<u>27.210.370.476</u>
Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio	¢ <u>18.565.789</u>	<u>(1.369.492)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(29) Gastos de personal

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal permanente	¢ 1.199.013.490	861.247.665
Sueldos del personal contratado	-	93.894.433
Cargas sociales patronales	301.591.180	201.134.670
Décimo tercer sueldo	109.392.021	77.639.539
Tiempo extraordinario	19.358.663	8.662.001
Preaviso y cesantía	895.363	5.225.889
Seguros para el personal	361.867	12.331.791
Capacitación	23.641.876	3.037.835
Remuneraciones a directores y fiscales	14.823.335	9.240.106
Refrigerios	26.593.806	7.709.673
Otros	31.966.756	18.493.291
	¢ <u>1.727.638.357</u>	<u>1.298.616.893</u>

(30) Otros gastos de administración

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Por servicios externos	¢ 773.302.989	420.191.503
Por movilidad y comunicaciones	139.799.034	133.688.825
Por infraestructura	701.981.684	669.228.158
Generales	281.218.386	224.571.007
	¢ <u>1.896.302.093</u>	<u>1.447.679.493</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(31) 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(a) Riesgos de liquidez

El Acuerdo SUGEF 24-00 denominado 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 los años 2011 y 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 al 31 de diciembre 2011 y 2010, a un mes plazo (consolidando moneda nacional y moneda extranjera), se presentan recuperaciones de activos por ¢16.845.548(en miles) y ¢10.729.653 (en miles), respectivamente y vencimientos de obligaciones por ¢12.263.566 (en miles) y ¢8.481.677 (en miles) para una razón de 1,90 veces.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el calce de plazos a tres meses (consolidando moneda nacional y moneda extranjera), las recuperaciones de activos acumulados alcanzan la suma de ¢33.072.917 (en miles) y ¢21.348.286 (en miles), respectivamente, mientras que los vencimientos de obligaciones suman ¢26.927.855 (en miles) y ¢22.985.507 (en miles) respectivamente, para una razón de 1,23 y 0.93 veces, respectivamente.

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 2011, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la Vista	De 1 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 en colones	¢ 1.205.644.726	-	-	-	-	-	-	-	1.205.644.726
Disponibilidades en US dólares	1.332.900.194	-	-	-	-	-	-	-	1.332.900.194
Depósitos en BCCR en colones	140.036.012	1.163.220.047	490.328.470	314.964.824	597.629.380	818.379.852	267.842.295	-	3.792.400.880
Depósitos en BCCR en US dólares	404.752.675	979.748.145	571.052.807	540.797.846	691.630.627	767.714.724	581.229.009	-	4.536.925.833
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	3.531.652.239	100.344.000	-	361.110.240	553.948.000	-	3.184.148.075	7.731.202.554
Inversiones en instrumentos financieros en US dólares	-	4.051.520.734	-	-	-	-	-	-	4.051.520.734
Cartera de crédito en colones	-	2.787.182.829	4.491.539.936	4.065.041.510	2.309.629.102	1.259.663.167	4.310.112.487	730.625.037	19.953.794.068
Cartera de crédito en US dólares	-	1.248.890.492	2.995.866.324	2.657.433.682	3.948.182.506	1.091.189.449	17.737.769.834	1.065.504.819	30.744.837.106
Total activos	¢ 3.083.333.607	13.762.214.486	8.649.131.537	7.578.237.862	7.908.181.855	4.490.895.192	22.896.953.625	4.980.277.931	73.349.226.095
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	814.604.521	4.667.491.981	2.852.293.379	1.832.184.213	3.476.474.301	4.760.603.502	1.558.067.400	-	19.961.719.297
Obligaciones con el público en US dólares	2.296.970.726	3.174.728.422	3.240.723.686	3.069.026.834	3.925.002.602	4.356.779.721	3.298.473.613	-	23.361.705.604
Otras obligaciones financieras en colones	2.405.286	289.046.264	305.552.792	934.095.735	858.103.143	346.140.135	379.418.502	985.379.297	4.100.141.154
Otras obligaciones financieras en US dólares	-	251.660.333	943.053.076	1.487.359.360	1.464.934.995	2.315.107.575	3.625.427.872	3.864.996.824	13.952.540.035
Cargos financieros por pagar en colones	-	412.876.719	-	-	-	-	-	-	412.876.719
Cargos financieros por pagar en US dólares	-	353.781.916	-	-	-	-	-	-	353.781.916
Total pasivos	¢ 3.113.980.533	9.149.585.635	7.341.622.933	7.322.666.142	9.724.515.041	11.778.630.933	8.861.387.387	4.850.376.121	62.142.764.725
Brecha de activos y pasivos	¢ (30.646.926)	4.612.628.851	1.307.508.604	255.571.720	(1.816.333.186)	(7.287.735.741)	14.035.566.238	129.901.810	11.206.461.370

(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 en colones	856.430.790	-	-	-	-	-	-	-	856.430.790
Disponibilidades en US dólares	877.179.873	-	-	-	-	-	-	-	877.179.873
Depósitos en BCCR en colones	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
Depósitos en BCCR en US dólares	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 instrumentos financieros en colones	-	99.647.650	-	312.453.950	137.943.000	541.714.638	4.200.087.714	-	5.291.846.952
Inversiones en instrumentos financieros en dólares	-	2.464.245.989	-	-	-	-	-	-	2.464.245.989
Cartera de crédito en colones	1.314.671.894	2.729.346.672	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 en US dólares	-	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	φ 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 en colones	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 en US dólares	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 en colones	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 en US dólares	-	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 en colones	-	281.130.580	-	-	-	-	-	-	281.130.580
Cargos financieros por pagar en US dólares	-	251.588.966	-	-	-	-	-	-	251.588.966
Total pasivos	φ 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	φ 279.372.309	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

(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 2011 y 2010, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo Global de la SUGEF es de ¢25.978 y ¢35.616 (en miles de colones).

(i) *Riesgos 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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 2011, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	Total	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361-720 días	720 días
Moneda Nacional							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 8.620.470.020	4.010.951.810	1.187.622.525	1.123.123.530	143.777.500	79.445.000	2.075.549.655
Cartera de crédito	20.547.777.409	10.900.975.249	7.737.535.569	1.909.266.592	-	-	-
	¢ 29.168.247.429	14.911.927.059	8.925.158.094	3.032.390.122	143.777.500	79.445.000	2.075.549.655
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	¢ 21.101.932.932	5.506.660.632	4.831.709.716	3.676.788.737	5.183.665.386	1.323.283.167	579.825.294
Obligaciones con entidades financieras	4.848.378.819	1.830.425.168	1.220.795.692	800.253.327	242.819.572	195.796.064	558.288.997
	¢ 25.950.311.751	7.337.085.800	6.052.505.408	4.477.042.064	5.426.484.958	1.519.079.231	1.138.114.291
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ 3.217.935.678	7.574.841.259	2.872.652.686	(1.444.651.942)	(5.282.707.458)	(1.439.634.231)	937.435.364
Moneda Extranjera							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 3.773.444.786	3.773.444.786	-	-	-	-	-
Cartera de crédito	31.639.685.643	23.718.464.122	4.869.776.086	3.051.445.435	-	-	-
	¢ 35.413.130.429	27.491.908.908	4.869.776.086	3.051.445.435	-	-	-
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	¢ 24.239.154.455	5.479.484.384	6.410.630.506	4.138.805.369	4.616.772.623	2.348.034.537	1.245.427.035
Obligaciones con entidades financieras	15.919.281.832	294.036.846	2.495.219.758	1.671.983.030	2.610.459.959	2.122.638.014	6.724.944.225
	¢ 40.158.436.287	5.773.521.230	8.905.850.264	5.810.788.399	7.227.232.582	4.470.672.551	7.970.371.260
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ (4.745.305.858)	21.718.387.678	(4.036.074.178)	(2.759.342.964)	(7.227.232.582)	(4.470.672.551)	(7.970.371.260)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 64.581.377.858	42.403.835.967	13.794.934.180	6.083.835.557	143.777.500	79.445.000	2.075.549.655
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 66.108.748.038	13.110.607.030	14.958.555.672	10.287.830.463	12.653.717.540	5.989.751.782	9.108.485.551
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ (1.527.370.180)	29.293.228.937	(1.163.421.492)	(4.203.994.906)	(12.509.940.040)	(5.910.306.782)	(7.032.935.896)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Total	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361-720 días	Más de 720 días
<u>Moneda Nacional</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 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	-	-	-
¢ 24.169.776.567	12.701.236.411	5.948.205.727	2.246.180.178	206.822.650	653.994.629	2.413.336.973	
<u>Pasivos sensibles a tasas</u>							
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
¢ 15.174.446.149	3.000.167.143	3.247.198.245	3.174.948.808	4.111.598.669	804.518.494	836.014.791	
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ 8.995.330.418	9.701.069.268	2.701.007.482	(928.768.630)	(3.904.776.019)	(150.523.865)	1.577.322.182
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas	¢ 2.464.245.989	2.464.245.989	-	-	-	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	23.006.379.896	17.286.870.453	4.142.041.583	1.514.272.012	63.195.848	-	-
Cartera de crédito	¢ 25.470.625.885	19.751.116.442	4.142.041.583	1.514.272.012	63.195.848	-	-
<u>Pasivos sensibles a tasas</u>							
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
¢ 27.171.951.638	4.677.191.389	6.585.897.445	5.341.947.162	4.956.442.249	1.864.201.534	3.746.271.858	
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ (1.701.325.753)	15.073.925.053	(2.443.855.862)	(3.827.675.150)	(4.893.246.401)	(1.864.201.534)	(3.746.271.858)
<u>Total recuperación de activos sensibles a tasas</u>							
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 42.346.397.787	7.677.358.532	9.833.095.690	8.516.895.970	9.068.040.918	2.668.720.028	4.582.286.649
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ 7.294.004.665	24.774.994.321	257.151.620	(4.756.443.779)	(8.798.022.420)	(2.014.725.399)	(2.168.949.676)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(ii) *Riesgo cambiario*

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

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.

Al 31 de diciembre, los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses se detallan como sigue:

		2011	2010
<u>Activos:</u>			
Disponibilidades	US\$	11.615.368	8.004.686
Inversiones en instrumentos financieros		8.017.257	11.855.886
Cartera de créditos		60.293.471	44.112.931
Otros activos		386.962	157.580
Total activos	US\$	<u>80.313.058</u>	<u>64.131.083</u>
<u>Pasivos:</u>			
Obligaciones con public	US\$	46.824.194	36.263.963
Obligaciones con entidades financieras		27.714.299	18.603.701
Otros pasivos		1.963.980	1.012.209
Obligaciones subordinadas		3.002.145	1.002.145
Total pasivos	US\$	<u>79.504.618</u>	<u>56.882.018</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>808.440</u>	<u>7.249.065</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

Al 31 de diciembre de 2011, los activos denominados en UDES fueron valuados al tipo de cambio de ¢749,97 por UD1,00 (¢716,48 por UD1,00 en el 2010), el cual se obtiene del las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos:		
Inversiones en instrumentos financieros	<u>2.454.400</u>	<u>2.554.400</u>
Total activos denominados en UDES	UD <u>2.454.400</u>	<u>2.554.400</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Financiera no tiene pasivos denominados en UDES.

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 2011, se presentan a continuación:

		(En dólares estadounidenses)								
		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	US\$	2.637.578	-	-	-	-	-	-	-	2.637.578
Depósitos por encaje legal en el BCCR		800.935	1.938.752	1.130.014	1.070.145	1.368.617	1.519.174	1.150.151	-	8.977.789
Inversiones en instrumentos financieros		-	8.017.257	-	-	-	-	-	-	8.017.257
Cartera de créditos		-	2.406.466	5.853.248	5.219.740	7.760.426	2.124.003	34.833.642	2.095.946	60.293.471
Otros activos		-	46.041	53.266	27.580	37.148	25.033	189.020	8.873	386.962
Total activos	US\$	3.438.513	12.408.516	7.036.528	6.317.465	9.166.191	3.668.210	36.172.813	2.104.819	80.313.057
Pasivos										
Obligaciones con el público	US\$	4.545.307	6.282.237	6.412.830	6.073.072	7.766.899	8.621.311	7.122.538	-	46.824.194
Obligaciones con entidades financieras		-	497.992	1.866.138	2.943.226	2.898.852	4.581.196	6.578.662	7.648.158	27.014.226
Cuentas a pagar		-	700.073	-	-	-	-	-	-	700.073
Otros pasivos		-	293.236	235.487	136.596	471.071	435.151	221.403	171.037	1.963.980
Obligaciones subordinadas		-	448.241	359.966	208.801	720.080	665.173	338.437	261.447	3.002.145
Total pasivos	US\$	4.545.307	8.221.779	8.874.421	9.361.695	11.856.902	14.302.831	14.261.040	8.080.642	79.504.618
Brecha de activos y pasivos	US\$	(1.106.794)	4.186.737	(1.837.893)	(3.044.230)	(2.690.711)	(10.634.621)	21.911.773	(5.975.823)	808.439

(Continúa)

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 estadounidenses)

	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									
US\$	1.727.242	-	-	-	-	-	-	-	1.727.242
Depósitos en encaje legal en el BCCR	327.806	1.350.348	852.035	835.858	1.262.479	1.033.824	615.094	-	6.277.444
Inversiones en instrumentos financieros	-	4.852.311	-	-	-	-	-	-	4.852.311
Cartera de crédito	-	4.126.658	6.140.179	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	24.407.471	1.621.102	57.301.233
Pasivos									
US\$	2.205.692	5.017.918	5.304.252	5.203.548	7.859.430	6.435.965	3.829.204	-	35.856.009
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	2.227.763	2.173.173	1.770.289	2.749.351	2.918.490	1.711.088	4.966.101	18.516.255
Cuentas por pagar	-	495.400	-	-	-	-	-	-	495.400
Otros pasivos	2.205.692	7.741.081	7.477.425	6.973.837	10.608.781	9.354.455	5.540.292	4.966.101	54.867.664
Total pasivos	(150.644)	2.588.236	(521.211)	(2.707.449)	(5.301.268)	(6.996.275)	18.867.179	(3.344.999)	2.433.569
Brecha de activos y pasivos									

(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>2011</u>	<u>2010</u>
Efecto en los resultados:		
Aumento en el tipo de cambio		
Activos	¢ 57.186.912.949	42.445.157.284
Pasivos	(56.611.264.671)	(37.647.363.899)
Neto	¢ <u>575.648.278</u>	<u>4.797.793.385</u>
Disminución en el tipo de cambio		
Activos	¢ (40.156.529.000)	(32.065.541.500)
Pasivos	39.752.310.000	28.441.009.216
Neto	¢ <u>(404.219.000)</u>	<u>(3.624.532.284)</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 créditos 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

Al 31 de diciembre, 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>2011</u>	<u>2010</u>
Disponibilidades	¢	10.867.871.633	7.586.198.714
Inversiones en instrumentos financieros		11.782.723.288	7.756.092.941
Cartera de créditos		50.114.047.323	37.058.636.860
Cuentas y comisiones por cobrar		126.836.754	65.659.283
Garantías otorgadas		<u>5.858.223.096</u>	<u>5.261.064.350</u>
	¢	<u><u>78.749.702.094</u></u>	<u><u>57.727.652.148</u></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.

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

		<u>Clientes</u>		<u>Contingencias</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cartera de préstamos evaluada individualmente con estimación:					
A1	¢	36.478.002.247	27.905.553.558	3.731.643.651	3.436.713.988
A2		215.301.925	326.418.078	41.312.893	366.911.502
B1		1.985.478.131	2.083.757.450	-	296.569.561
B2		-	-	-	-
C1		3.652.968	5.000.000	-	-
C2		-	-	-	-
D		2.888.914	27.882.069	-	-
E		271.481.126	97.947.085	24.309.564	-
Total		<u>38.956.805.311</u>	<u>30.446.558.240</u>	<u>3.797.266.108</u>	<u>4.100.195.051</u>
Estimación para créditos incobrables		<u>(170.542.219)</u>	<u>(165.771.719)</u>	<u>(5.457.633)</u>	<u>(7.473.784)</u>
Valor en libros		<u><u>38.786.263.092</u></u>	<u><u>30.280.786.521</u></u>	<u><u>3.791.808.475</u></u>	<u><u>4.092.721.267</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Clientes		Contingencias	
	2011	2010	2011	2010
Cartera de préstamos con atraso sin estimación:				
A1	₺ 257.819.801	111.304.868	497.509	-
A2	26.185.579	687.416	-	-
B1	186.881.141	136.645.022	-	-
B2	2.319.217	-	-	-
C1	2.118.139	8.054.216	-	-
C2	-	1.284.025	-	-
D	-	-	-	-
E	515.005.490	323.709.790	-	-
Valor en libros	<u>990.329.367</u>	<u>581.685.337</u>	<u>497.509,00</u>	<u>-</u>
Cartera de préstamos al día sin estimación:				
A1	₺ 7.059.489.210	3.893.707.753	2.029.460.583	682.409.134
A2	166.287.722	42.163.744	4.612.327	9.486.240
B1	1.008.400.724	746.144.916	3.834.567	9.920.306
B2	-	-	-	-
C1	-	-	1.135.000	-
C2	-	-	-	-
D	-	-	-	-
E	192.337.698	28.083.387	19.583.945	7.626.790
Valor en libros	<u>8.426.515.354</u>	<u>4.710.099.800</u>	<u>2.058.626.422</u>	<u>709.442.470</u>
Cartera de préstamos con atraso con estimación:				
A1	₺ 569.875.343	466.351.226	-	-
A2	30.412.518	4.908.167	-	-
B1	214.641.499	293.035.732	-	-
B2	75.795.255	38.010.517	-	-
C1	89.103.943	69.539.534	-	-
C2	77.267.545	12.042.942	-	-
D	120.144.672	103.551.726	-	-
E	611.274.853	459.973.475	1.833.056	-
Total	<u>1.788.515.628</u>	<u>1.447.413.319</u>	<u>1.833.056</u>	<u>-</u>
Estimación para créditos incobrables	<u>(328.502.001)</u>	<u>(295.178.108)</u>	<u>(54.992)</u>	<u>-</u>
Valor en libros	<u>1.460.013.627</u>	<u>1.152.235.211</u>	<u>1.778.064</u>	<u>-</u>
Subtotal Cartera de Crédito Neta	49.663.121.440	36.724.806.869	5.852.710.470	4.802.163.737
Productos por Cobrar	536.465.514	370.276.183,00	-	-
Estimación para Productos por Cobrar	(29.192.715)	(30.863.963)	-	-
Exceso de la estimación sobre la estimación mínima	<u>(56.346.916)</u>	<u>(5.582.229)</u>		
Valor en libros neto	<u>₺ 50.114.047.323</u>	<u>37.058.636.860</u>	<u>5.852.710.470</u>	<u>4.802.163.737</u>

(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 a la Financiera 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 a la Financiera 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 a la Financiera, 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 2011 y 2010, 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.
- La morosidad.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.
- 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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 asignada por 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 mínima

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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 2011, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢533.749.560 (¢494.320.507 en el 2010), la cual corresponde a la estimación mínima. El total de la estimación contable al 31 diciembre de 2011, asciende a ¢590.096.476 (¢499.902.736 en el 2010). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de créditos 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 créditos corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 2011, 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:

<u>Morosidad</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%

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	2011		2010	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	44.365.186.601	44.266.904.578	32.376.917.404	32.247.963.486
A2	438.187.744	436.021.648	374.177.405	370.617.638
B1	3.395.401.495	3.335.847.608	3.259.583.119	3.196.702.535
B2	78.114.472	74.043.533	38.010.517	34.790.434
C1	94.875.051	83.965.804	82.593.750	70.857.241
C2	77.267.545	53.881.271	13.326.967	9.259.901
D	123.033.586	44.328.835	131.433.795	81.844.682
E	1.590.099.167	1.338.935.448	909.713.739	681.906.989
	<u>50.162.165.661</u>	<u>49.633.928.725</u>	<u>37.185.756.696</u>	<u>36.693.942.906</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

Al 31 de diciembre de 2011, 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 ¢11.259.051.708 (¢9.944.222.460 en el 2010).

Las principales concentraciones se detallan como sigue:

(a) Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, denominado 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 2011 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%	¢ 32.131.318.280	1077
De 5% a 9,99%	12.120.868.659	32
De 10% a 14,99%	5.909.978.722	8
Más de 15%	-	-
	¢ 50.162.165.661	1117

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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>

(b) Cartera de créditos por morosidad

La cartera de créditos por morosidad se detalla como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Al día	¢ 47.383.320.665	35.799.892.862
De 1 a 30 días	832.786.021	532.114.202
De 31 a 60 días	645.808.004	278.099.133
De 61 a 90 días	244.458.896	107.999.907
De 91 a 120 días	155.801.458	44.603.347
De 121 a 180 días	311.538.386	59.536.500
Más de 181 días	588.452.231	363.510.745
	¢ <u>50.162.165.661</u>	<u>37.185.756.696</u>

(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>2011</u>	<u>2010</u>
Facturas	¢ 20.863.813.777	14.294.262.565
Hipotecaria	14.785.113.817	10.803.814.605
Fiduciaria	5.268.102.798	7.288.970.104
Títulos valores	3.855.161.068	71.523.132
Prendaria	3.462.707.968	3.596.541.122
Títulos valores back to back	1.927.266.233	1.130.645.168
	¢ <u>50.162.165.661</u>	<u>37.185.756.696</u>

(d) Cartera de crédito por tipo de actividad económica

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Agricultura	¢ 291.890.692	192.283.516
Electricidad	3.220.954.358	2.763.804.003
Transporte	1.552.176.381	1.294.234.270
Industria	3.437.318.672	3.705.862.898
Comercio	8.547.076.183	6.863.282.457
Servicios	18.873.589.839	11.104.222.221
Construcción	9.884.825.479	6.562.515.144
Otros	4.354.334.057	4.699.552.187
	¢ <u>50.162.165.661</u>	<u>37.185.756.696</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Préstamos sin acumulación de intereses:

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

	<u>2011</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>104.347.098</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>2.099.861.579</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 38 operaciones (1,15% de la cartera total)	¢ <u>574.636.318</u>

Al 31 de diciembre, 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	¢ <u>84.449.976</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>1.525.025.648</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 10 operaciones (1,13% de la cartera total)	¢ <u>419.623.031</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

(f) Inversiones por calificación

Al 31 de diciembre, un detalle de las inversiones por calificación de riesgo asociado se presenta a continuación:

	2011	2010
AAA	¢ 966.307.114	2.126.367.881
AA	1.231.258.102	1.673.500.453
Calificación Fitch riesgos soberano país BB+	9.498.623.501	3.849.221.663
	¢ <u>11.696.188.717</u>	<u>7.649.089.997</u>
Productos por cobrar asociados a inversiones	86.534.571	107.002.944
Valor en libros	¢ <u>11.782.723.288</u>	<u>7.756.092.941</u>

(d) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Financiera, su personal, tecnología e infraestructura, además de factores externos que no están relacionados con los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez. Este riesgo es inherente al sector en que la Financiera opera y a todas sus actividades principales. Se manifiesta de varias formas, especialmente como fallos, errores, interrupciones de negocios o comportamiento inapropiado de los empleados, y podría causar pérdidas financieras, sanciones por parte de entidades reguladoras o daños a la reputación de la Financiera.

La alta gerencia de cada área de negocio es la principal responsable del desarrollo e implementación de los controles del riesgo operativo. Esta responsabilidad es respaldada por normas de administración de riesgo operativo en las siguientes áreas:

- Adecuada segregación de funciones;
- Requerimientos para el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones;
- Cumplimiento con las disposiciones legales y reguladoras;
- Documentación de los controles y procedimientos;
- Comunicación y aplicación de directrices del Código de Conducta;
- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso;

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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 ₡1.861.000.000 (₡1.687.000.000 en el 2010) 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 2011 y 2010, 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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:

	2011	2010
<u>Capital primario:</u>		
Capital pagado ordinario	€ 2.863.725.000	2.559.725.000
Capital pagado preferente	2.641.432.260	2.303.753.320
Reserva legal	222.495.386	148.205.012
	€ <u>5.727.652.646</u>	<u>5.011.683.332</u>
<u>Capital secundario:</u>		
Ajuste por revaluación	€ 106.291.847	106.291.847
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	(272.197.982)	(478.415.985)
Aportes por capitalizar	15.250.800	93.697.360
Resultado del periodo menos las deducciones que por ley correspondan	753.718.761	750.755.919
Instrumentos de capital y deuda a plazo o con cláusula de amortización anticipada a opción del tenedor	1.516.050.000	507.850.000
	€ <u>2.119.113.426</u>	<u>980.179.141</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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

(32) 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 2011		31 de diciembre de 2010	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Disponibilidades	¢ 10.867.871.633	10.867.871.633	7.586.198.715	7.586.198.715
Inversiones en valores y depósitos	11.782.723.288	11.782.723.288	6.136.658.103	3.718.974.090
Cartera de créditos	50.162.165.661	41.360.212.080	37.185.756.696	24.881.280.063
	¢ 72.812.760.582	64.010.807.001	50.908.613.514	36.186.452.868
Pasivos financieros:				
Obligaciones con el público:				
Captaciones a la vista	¢ 3.111.575.246	3.111.575.246	1.705.278.073	1.705.278.073
Captaciones a plazo	35.783.897.598	30.231.500.537	26.451.260.183	21.284.564.675
Otras obligaciones con el público plazo	4.427.952.057	4.427.952.057	4.853.870.803	4.853.870.803
Otras obligaciones financieras	18.173.375.145	18.173.375.145	13.292.460.000	13.292.460.000
	¢ 61.496.800.046	55.944.402.985	46.302.869.059	41.136.173.551

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, productos por cobrar, cuentas por cobrar, productos 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.

- (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 Proveedora Integral de Precios de Centroamérica, S.A. (PIPCA).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Cartera de créditos

El valor razonable de la cartera de créditos 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 promedio al 31 de diciembre de 2011 y de 2010.

(d) Captaciones a plazo

El valor razonable de las captaciones a plazo está basado sobre flujos de efectivo descontados usando tasas de interés promedio al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

(e) Otras obligaciones financieras

El valor razonable de las obligaciones financieras se aproxima a su valor en libros.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(33) Contingencias

Traslado de cargos con la Administración Tributaria

Al 31 de diciembre de 2011, 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 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 provisión alguna 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 de 2010, 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

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 provisión relacionada con estos traslados de cargos.

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.

(34) Hechos relevantes

Aprobación de nuevos préstamos bancarios internacionales

En marzo de 2011, se aprobó un préstamo por US \$3.000.000 a 5 años plazo con Banco GTC Bank de Panamá, el cual es una subsidiaria del Banco G y T Continental de Guatemala.

El Banco holandés ASN Bank, especializado en inversiones sostenibles y de responsabilidad social, otorgó un préstamo por US\$4.000.000 para disposición de la pequeña y mediana empresa costarricense (PYME) a través de la Financiera. Los recursos fueron estructurados por el administrador de microfinanciamiento Triple Jump Holanda.

El Fondo de Inversión Norteamericano Microvest Short Duration Fund LP, dedicado al apoyo de las PMES en Centroamerica, otorgó un préstamo por US\$2.000.000 a Financiera Desyfin, para el apoyo del crecimiento de la cartera de Factoring del sector público.

Incremento de línea de crédito con Citibank NA

En febrero de 2011, se realizó la renovación de la línea de crédito con Citibank Costa Rica y Citibank N.A. logrando incrementar el monto global en US \$1.000.000.00 para capital de trabajo, garantías bancarias y cartas de crédito.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Proceso de constitución del Grupo Financiero

La asamblea de socios de Financiera Desyfin, S.A. ha decidido ceder el 100% de su capital social 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. Al 31 de diciembre de 2011, se está a la espera de la resolución definitiva de dicho órgano regulador

(35) 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.

(Continúa)

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.

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.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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) Norma Internacional de Información Financiera No. 10, Estados Financieros Consolidados

La NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* proporciona una definición de control revisada y una guía de aplicación relativa a la misma. Sustituye a la NIC 27 (2008) y a la SIC 12 Consolidación - Entidades con cometido especial y se aplica a todas las participadas.

Se permite su adopción anticipada. Las entidades que adopten de forma anticipada la NIIF 10 tendrán que adoptar también las normas NIIF 11, NIIF 12, NIC 27 (2011) y NIC 28 (2011) al mismo tiempo y además deberán informar del hecho

Cuando no se produce ningún cambio en la decisión de consolidar entre la NIC 27 (2008)/SIC-12 y la NIIF 10 para una participada, el inversor no está obligado a realizar ajustes en la contabilidad de su participación en la participada

Cuando la aplicación de los nuevos requerimientos conlleva la consolidación por primera vez de una participada que es un negocio, el inversor:

- 1) determinará la fecha en la que el inversor ha obtenido el control sobre la participada con arreglo a la NIIF 10;
- 2) valorará los activos, pasivos y participaciones no dominantes como si la contabilidad de la adquisición se hubiese aplicado en dicha fecha.

Si (2) resulta impracticable, entonces la fecha en la que se considera que se ha realizado la adquisición es al inicio del primer ejercicio para el que la aplicación retroactiva sea practicable, que podría ser el propio ejercicio corriente

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 adoptado por el Consejo.

(v) Norma Internacional de Información Financiera No. 11, Acuerdos Conjuntos

En mayo de 2011 el Consejo emitió, la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, con fecha efectiva del 1 de enero de 2013. Esta aborda las inconsistencias en los informes de negocios conjuntos, al exigir un único método para dar cuenta de las participaciones en entidades controladas en forma conjunta. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el CONASSIF.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(w) Norma Internacional de Información Financiera No. 12, Información a Revelar de Intereses en Otras Entidades

En mayo de 2011 el Consejo emitió, la NIIF 12 Información a Revelar de Intereses en Otras Entidades, con fecha efectiva del 1 de enero de 2013. Requiere que una entidad revele información que ayude a sus usuarios, a evaluar la naturaleza y los efectos financieros al tener una participación en otras entidades, incluidas las entidades controladas de forma conjunta y las entidades asociadas, los vehículos de propósito especial y otras formas de inversión que están fuera del balance. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el CONASSIF.

(x) Norma Internacional de Información Financiera No. 13, Medición Hecha a Valor Razonable

Esta norma fue aprobada por el Consejo en mayo 2011, proporciona un único concepto y procedimiento para determinar el valor razonable, así como los requisitos de medición y uso a través de las NIIF. Será vigente a partir de 1 de enero de 2013, y se puede aplicar en forma anticipada. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el CONASSIF.

(y) 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.

(z) CINIIF 12, Acuerdos de Concesión de Servicios

Esta Interpretación proporciona guías para la contabilización de los acuerdos de concesión de servicios públicos a un operador privado. Esta interpretación se aplica tanto a:

- las infraestructuras que el operador construya o adquiera de un tercero, para ser destinadas al acuerdo de prestación de servicios; y

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- las infraestructuras ya existentes a las que el operador tenga acceso, con el fin de prestar los servicios previstos en la concesión, por acuerdo de la entidad concedente.

La CINIIF 12 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(aa) CINIIF 13, Programas de Fidelización de Cliente

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización en la entidad que concede créditos - premios a sus clientes por fidelización como parte de una transacción de venta, que sujetas al cumplimiento de cualquier condición adicional estipulada como requisito; los clientes puedan canjear en el futuro en forma de bienes o servicios gratuitos o descuentos. La CINIIF 13 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de enero del 2011. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(bb) CINIIF 14, NIC 19, El Límite de un Activo por Beneficios Definidos, Obligación de Mantener un Nivel Mínimos de Financiamiento y su Interacción

Esta Interpretación se aplica a todos los beneficios definidos post-empleado y a otros beneficios definidos a los empleados a largo plazo, asimismo considera los requerimientos de mantener un nivel mínimo de financiación a cualquier exigencia de financiar un plan de beneficios definido post-empleado u otro plan de beneficios definido a largo plazo. También abarca la situación en la que un nivel mínimo de financiación puede originar un pasivo. La CINIIF 14 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de enero del 2011, con aplicación retroactiva. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(cc) La CINIIF 16, Coberturas de una Inversión Neta en un Negocio en el Extranjero

Esta Interpretación permite que una entidad que use el método de consolidación paso a paso elija una política contable que cubra el riesgo de tasa de cambio para determinar el ajuste acumulativo de conversión de moneda que es reclasificado en resultados durante la enajenación de la inversión neta en negocios en el extranjero como si se hubiese usado el método de la consolidación directo. La CINIIF 16 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. El Consejo no ha adoptado esta norma.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(dd) CINIIF 17, Distribuciones de los Propietarios de Activos Distintos al Efectivo

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización de los dividendos por pagar por la distribución de activos distintos al efectivo a los propietarios al inicio y término del período.

Si después del cierre de un período sobre el que se informa, pero antes de que los estados financieros sean autorizados para su emisión, una entidad declarase un dividendo a distribuir mediante un activo distinto al efectivo, revelará:

- a) la naturaleza del activo a distribuir;
- b) el valor en libros del activo a distribuir a la fecha de cierre del período que se informa; y
- c) si los valores razonables son determinados, total o parcialmente, por referencia directa a las cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo o son estimados usando una técnica de valuación y el método usado para determinar el valor razonable y, cuando se use una técnica de valuación, los supuestos aplicados.

La CINIIF 17 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(ee) CINIIF 18, Transferencias de Activos Procedentes de Clientes

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización de transferencias de elementos de propiedad, planta y equipo por parte de las entidades que reciben dichas transferencias de sus clientes, asimismo sobre los acuerdos en los que una entidad recibe efectivo de un cliente, cuando este importe de efectivo deba utilizarse solo para construir o adquirir un elemento de propiedad, planta y equipo, y la entidad deba utilizar el elemento para conectarse al cliente a una red o para proporcionarle un acceso continuo al suministro de bienes o servicios, o para ambas cosas. La CINIIF 18 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(ff) CINIIF 19, Cancelación de Pasivos Financieros mediante Instrumentos de Patrimonio

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización por una entidad cuando las condiciones de un pasivo financiero se renegocian y dan lugar a que la entidad que emite los instrumentos de patrimonio para un acreedor de ésta cancele total o parcialmente el pasivo financiero. La CINIIF 19 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2010. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(36) 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