

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



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

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

Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de Financiera Desyfin, S.A. (la Financiera), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2012, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas, las cuales conforman un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la Administración, con base en 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 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), y por el control interno que considere necesario para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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 requerimientos 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 necesario para la preparación 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 evaluar lo adecuado de los principios de contabilidad utilizados y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.



-2-

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 adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Financiera Desyfin, S.A., al 31 de diciembre de 2012, 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.

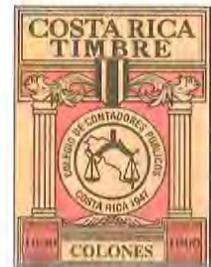
Base de Contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 1-b a los estados financieros, en la cual se describe la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados por la Administración, 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). Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines.

26 de febrero de 2013

San José, Costa Rica
Federico García G.
Miembro No. 5353
Póliza No. 0116 FIG 7
Vence el 30/09/2013

KPMG



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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En colones sin céntimos)

	Nota	2012	2011
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	10,388.112.699	10.867.871.633
Efectivo		193.216.742	241.401.046
Banco Central		9.129.896.414	8.329.326.714
Entidades financieras del país		948.843.405	2.241.106.354
Entidades financieras del exterior		62.766.763	26.268.891
Productos por cobrar		53.389.375	29.768.628
Inversiones en instrumentos financieros	5	14.608.932.315	11.782.723.288
Disponibles para la venta		14.429.326.064	11.696.188.717
Productos por cobrar		179.606.251	86.534.571
Cartera de créditos	6	60.469.291.481	50.114.047.323
Créditos vigentes		55.699.704.825	47.383.320.665
Créditos vencidos		4.216.136.608	2.204.208.678
Créditos en cobro judicial		721.988.239	574.636.318
Productos por cobrar		548.664.092	536.465.513
(Estimación por deterioro)		(717.202.283)	(584.583.851)
Cuentas y comisiones por cobrar	7	136.370.360	268.424.311
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		4.712.495	34.027.100
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	17	133.207.900	124.699.416
Otras cuentas por cobrar		15.588.924	126.836.754
(Estimación por deterioro)		(17.138.959)	(17.138.959)
Bienes realizables	8	1.478.757.834	212.762.436
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		2.098.258.587	258.569.320
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		(619.500.753)	(45.806.884)
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	9	268.743.321	275.948.080
Otros activos		2.086.399.010	1.552.060.863
Cargos diferidos		125.633.264	77.624.865
Otros activos	10	1.960.765.746	1.474.435.998
TOTAL DE ACTIVOS		<u>89.436.607.020</u>	<u>75.073.837.933</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	11	50.991.352.541	43.969.389.578
A la vista		2.003.341.959	3.111.575.247
A plazo		41.822.502.077	35.848.611.749
Otras obligaciones con el público	12	6.392.578.538	4.363.237.905
Cargos financieros por pagar		772.929.967	645.964.677
Obligaciones con entidades	13	24.464.419.554	18.173.375.145
A la vista		-	2.405.286
A plazo		16.294.550.887	15.270.850.901
Otras obligaciones con entidades		8.024.840.000	2.779.425.000
Cargos financieros por pagar		145.028.667	120.693.958
Cuentas por pagar y provisiones		3.205.128.441	3.904.048.878
Impuesto sobre la renta diferido	17	15.749.501	75.855.506
Provisiones	14	36.079.053	40.367.289
Otras cuentas por pagar diversas	15	3.153.299.887	3.787.826.083
Otros pasivos	18	1.271.739.801	1.143.743.564
Ingresos diferidos		1.262.816.488	1.138.230.939
Estimación por deterioro de créditos contingentes		8.923.313	5.512.625
Obligaciones subordinadas		1.516.283.748	1.517.134.082
Obligaciones subordinadas	16	1.506.210.000	1.516.050.000
Cargos financieros por pagar		10.073.748	1.084.082
TOTAL DE PASIVOS		<u>81.448.924.085</u>	<u>68.707.691.247</u>
PATRIMONIO			
Capital social		5.979.356.860	5.505.157.260
Capital pagado	19	5.979.356.860	5.505.157.260
Aportes patrimoniales no capitalizados		943.600.170	15.250.800
Ajustes al patrimonio		(274.069.597)	(130.475.520)
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo	19	-	141.722.462
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta		(274.069.597)	(272.197.982)
Reservas patrimoniales	19	266.579.393	222.495.386
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	19	234.619.974	-
Resultado del año	20	837.596.135	753.718.760
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>7.987.682.935</u>	<u>6.366.146.686</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>89.436.607.020</u>	<u>75.073.837.933</u>
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	21	<u>6.354.968.186</u>	<u>5.858.223.096</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	22	<u>87.084.576.968</u>	<u>71.932.965.513</u>

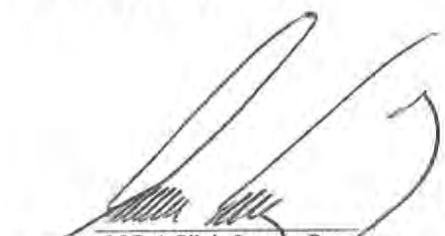
M.B.A. Silvio Laayo B.
Gerente General

Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno

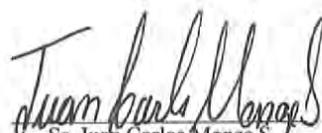
Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		74.965.592	66.625.161
Por inversiones en instrumentos financieros	23	745.794.656	386.679.926
Por cartera de créditos	24	9.087.794.773	7.495.699.139
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	28	82.287.628	18.565.789
Por ganancia por instrumentos financieros disponibles para la venta		30.414.973	8.812.775
Por ganancia inversión en propiedades		2.487.758	-
Por otros ingresos financieros		320.834.912	343.582.149
Total de ingresos financieros		<u>10.344.580.292</u>	<u>8.319.964.939</u>
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	25	3.782.352.035	2.933.867.811
Por obligaciones con entidades financieras	26	1.691.842.192	1.168.299.277
Por otros gastos financieros		43.047.238	86.021.088
Total de gastos financieros		<u>5.517.241.465</u>	<u>4.188.188.176</u>
Por estimación de deterioro de activos	6.b	887.003.000	699.303.440
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		349.966.518	92.200.708
RESULTADO FINANCIERO		<u>4.290.302.345</u>	<u>3.524.674.031</u>
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	27	602.303.808	556.899.097
Por bienes realizables		23.535.672	159.605.551
Por cambio y arbitraje de divisas		1.489.149.933	960.381.715
Por otros ingresos operativos		282.694.350	206.393.709
Total otros ingresos de operación		<u>2.397.683.763</u>	<u>1.883.280.072</u>
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		18.269.663	26.177.709
Por bienes realizables		676.600.796	232.980.251
Por cambio y arbitraje de divisas		1.192.379.078	555.022.967
Por otros gastos operativos		26.669.149	22.921.953
Total otros gastos de operación		<u>1.913.918.686</u>	<u>837.102.880</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>4.774.067.422</u>	<u>4.570.851.223</u>
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	29	2.016.176.578	1.727.638.357
Por otros gastos de administración	30	1.826.517.903	1.896.302.093
Total gastos administrativos		<u>3.842.694.481</u>	<u>3.623.940.450</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		<u>931.372.941</u>	<u>946.910.773</u>
Impuesto sobre la renta	17	49.692.799	153.522.604
RESULTADO DEL AÑO		<u>881.680.142</u>	<u>793.388.169</u>


M.B.A Silvio Lacayo B.
Gerente General

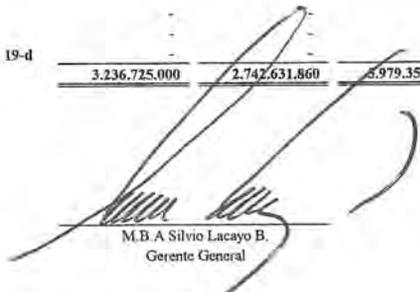

Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno


Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

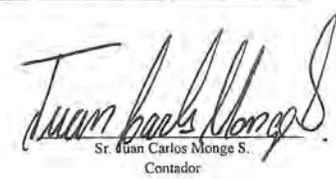
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(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 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
Ganancias realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-	-	(257.561.061)	(257.561.061)	-	-	(257.561.061)
Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-	320.254.268	320.254.268	-	-	320.254.268
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)	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital social autorizado	19-b	304.000.000	245.499.580	(549.499.580)	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes	19-e	-	-	-	-	-	-	-	(507.798.350)	(507.798.350)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	19-e	-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	-	-	793.388.169	793.388.169
Asignación de reserva legal	19-f	-	-	-	-	-	-	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
Revaluación de bienes de uso, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	25.085.143	-	25.085.143	-	-	25.085.143
Ganancias realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-	-	(277.787.674)	(277.787.674)	-	-	(277.787.674)
Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-	275.916.059	275.916.059	-	-	275.916.059
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	-	-	-	1.029.548.970	-	-	-	-	-	1.029.548.970
Aportes de socios para emisión de acciones comunes	19-b	-	-	373.000.000	-	-	-	-	-	373.000.000
Aumento de capital social autorizado	19-b	173.000.000	101.199.600	(474.199.600)	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes	19-e	-	-	-	-	-	-	-	(533.718.760)	(533.718.760)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	19-e	-	-	-	-	-	-	-	(220.000.000)	(220.000.000)
Realización del superávit por revaluación producto de la disposición de inmuebles	-	-	-	-	(234.619.974)	-	(234.619.974)	-	234.619.974	-
Ajuste del impuesto sobre la renta diferido, producto de la disposición de inmuebles	-	-	-	-	67.812.369	-	67.812.369	-	-	67.812.369
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	-	-	881.680.142	881.680.142
Asignación de reserva legal	19-d	-	-	-	-	-	-	44.084.007	(44.084.007)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	3.236.725.000	2.742.631.860	5.979.356.860	943.600.170	-	(274.069.597)	(274.069.597)	266.579.393	1.072.216.109	7.987.682.935


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


Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno


Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2012	2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado del año		881.680.142	793.388.169
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	6 b	887.003.000	699.303.440
Ingreso por disminución de estimaciones	6 b	(22.000.000)	-
Pérdidas por estimación para bienes realizables	8	647.415.559	232.199.334
Pérdidas por estimación para incobrables de créditos contingentes		3.410.688	3.005.908
Gasto por provisiones efectuadas	14	180.388.265	230.676.723
Depreciaciones y amortizaciones	9	57.982.390	50.944.489
Pérdidas no realizadas por diferencial cambiario		-	14.453.185
Pérdida neta por retiro de activos		11.449.146	-
Gasto por intereses		5.474.194.227	4.102.167.088
Ingreso por intereses		(9.833.589.429)	(7.882.379.065)
Impuesto sobre la renta		49.692.799	153.522.604
Variación en los activos (aumento) disminución:			
Créditos y avances de efectivo		(13.451.597.420)	(13.624.205.900)
Bienes realizables		330.137.883	47.778.631
Cuentas y comisiones por cobrar		132.053.951	100.565.806
Otros activos		(745.841.160)	(104.539.617)
Variación en los activos aumento (disminución):			
Obligaciones a la vista y a plazo		-	14.907.010.283
Otras cuentas por pagar y provisiones		(819.202.695)	2.579.194.603
Otros pasivos		123.735.215	396.013.749
Obligaciones con el público		6.894.997.673	-
		(9.198.089.766)	2.699.099.430
Intereses pagados		(5.322.894.228)	7.736.658.108
Intereses cobrados		9.728.319.171	(3.868.227.999)
Impuestos pagados		(109.798.804)	(159.360.463)
Flujo neto de efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación		(4.902.463.627)	6.408.169.077
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(72.900.447.184)	(3.939.095.711)
Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		70.165.438.222	-
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	9	(62.226.777)	(100.546.716)
Venta de otros activos	3	304.400.524	4.522.965
Flujo neto de efectivo usado en las actividades de inversión		(2.492.835.215)	(4.035.119.462)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevas operaciones con entidades financieras		27.309.349.920	-
Pago de operaciones con entidades financieras		(21.042.640.222)	-
Obligaciones subordinadas		-	1.003.189.275
Dividendos pagados sobre acciones comunes	19	(533.718.760)	(507.798.350)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	19	(220.000.000)	(150.000.000)
Aportes de capital para capital para emisión de acciones comunes	19	373.000.000	304.000.000
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	19	1.029.548.970	259.232.380
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		6.915.539.908	908.623.305
(Disminución) aumento neto en disponibilidades		(479.758.934)	3.281.672.919
Efectivo y equivalentes al inicio del año		10.867.871.633	7.586.198.714
Efectivo y equivalentes al final del año	4	10.388.112.699	10.867.871.633

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

Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge
Contador

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)

(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 2012 y de 2011, la Financiera contaba con una agencia central y cinco sucursales, tiene cuatro cajeros automáticos bajo su control (una agencia central y cuatro sucursales, cuatro cajeros automáticos en el 2011). La dirección electrónica es www.desyfin.fi.cr

Al 31 de diciembre de 2012, la Financiera cuenta con 157 empleados (135 empleados en el 2011).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Bases para la presentación de los estados financieros

i. *Declaración de conformidad*

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).

Los estados financieros fueron autorizados para ser emitidos por la Junta Directiva del 19 de febrero del 2013.

ii. *Bases de medición*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

- los activos disponibles para la venta son reconocidos al valor razonable.

(a) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, y moneda funcional de la Financiera, de acuerdo con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

(b) 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 en los resultados del año.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

ii. *Unidad monetaria y regulaciones cambiarias*

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica, mediante la utilización de bandas cambiarias. Al 31 de diciembre de 2012, ese tipo de cambio se estableció en ₡502,07 y ₡514,32 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (₡505,35 y ₡518,33 al 31 de diciembre de 2011).

iii. *Método de valuación de activos y pasivos*

Al 31 de diciembre de 2012, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ₡502,07 por US\$1,00 (₡505,35 por US\$1,00 en 2011). A esa misma fecha, los activos y pasivos denominados en UDES fueron valuados un tipo de cambio de ₡787,80 por UDES 1,00 (₡749,97 por UDES 1,00 en el 2011).

(c) Activos y pasivos financieros

i. *Reconocimiento*

Inicialmente, la Financiera reconoce los préstamos y avances, depósitos e instrumentos de deuda emitidos en la fecha que se originaron. Las compras y ventas de activos financieros realizadas regularmente son reconocidas a la fecha de negociación en la que la Financiera se compromete a comprar o vender el activo. Todos los activos y pasivos son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la Financiera se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

ii. *Clasificación*

• Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye documentos y dinero disponible, saldos disponibles mantenidos con bancos centrales y activos financieros altamente líquidos con vencimientos originales de menos de dos meses, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El efectivo y equivalentes de efectivo se reconocen en el balance general al costo amortizado.

- Cartera de crédito

La cartera de crédito incluye préstamos, los cuales son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y generalmente originando fondos a un deudor en calidad de préstamos. Los préstamos son inicialmente medidos al valor razonable más los costos de originación.

Los préstamos reestructurados consisten en activos financieros cuyas condiciones originales de plazo, interés, mensualidad o garantías han sido modificadas por dificultades de pago del deudor.

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 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 esté atrasado en más de 180 días.

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

- Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros son valoradas inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente incrementales, y posteriormente contabilizadas dependiendo de su clasificación tanto como mantenidas para negociar o disponibles para la venta.

Según la regulación vigente, los instrumentos mantenidos para negociar son inversiones en fondos de inversión abiertos que la Financiera mantiene con el propósito de generar utilidades en el 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 van a mantener hasta su vencimiento.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

- Valores comprados bajo acuerdos de reventa

Los valores comprados bajo acuerdos de reventa son transacciones de financiamiento generalmente a corto plazo con garantía de valores, en las cuales la Financiera toma posesión de los valores a un descuento del valor de mercado y acuerda revenderlos al deudor a una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre este valor de compra y el precio de venta futuro se reconoce como ingreso bajo el método de tasa de interés efectiva.

Los precios de mercado de los valores subyacentes son monitoreados y en caso de que exista un desmejoramiento material y no transitorio en el valor de un título específico, la Financiera reconoce contra resultados del período un ajuste al valor del costo amortizado.

- Depósitos e instrumentos de deuda emitidos

Los depósitos e instrumentos de deuda emitidos son fuentes de financiamiento de deuda de la Financiera.

Los depósitos e instrumentos de deuda emitidos son valorados inicialmente al valor razonable más los costos de transacciones atribuibles directamente, y posteriormente valorados a sus costos amortizados usando el método de interés efectivo.

iii. Desreconocimiento

Un activo financiero se da de baja 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

iv. *Compensación*

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros, cuando la Financiera tiene el derecho legal de compensar estos saldos y cuando se tiene la intención de liquidarlos en una base neta.

v. *Valorización del costo amortizado*

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

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.

vi. *Medición de 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.

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 una valoración justa.

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

vii. 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. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.

(d) Bienes realizables

Los bienes realizables comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los bienes realizables se registran al valor menor que resulta de la comparación de:

- 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.
- El valor de mercado a la fecha de incorporación del bien.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Para los bienes realizables que no fueron vendidos en el plazo de dos años, contados desde la fecha de su adquisición, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable. En el caso de los bienes adquiridos a partir de junio 2010, el registro contable de la estimación se debe constituir gradualmente a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del bien.

(e) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

i. Activos propios

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

Los inmuebles son objeto de ajustes por revaluación, al menos cada cinco años mediante un avalúo hecho por un profesional independiente.

ii. Desembolsos posteriores

Los desembolsos incurridos para reponer componentes de inmuebles, mobiliario y equipo son capitalizados y contabilizados separadamente. Los ítems reemplazados son dados de baja. Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, si no se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación y la amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

Edificio	50 años
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Mejoras a la propiedad arrendada	10 años

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

iv. Activos arrendados

Los activos arrendados bajo arrendamiento operativo no se reconocen en el balance general de la Financiera, ya que esta no asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

(f) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo no financiero se revisa 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.

(g) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

(h) 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(i) 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.

(j) Superávit por revaluación

La revaluación de las propiedades en uso se debe realizar al menos cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a las utilidades no distribuidas 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 utilidades no distribuidas no se registra a través del estado de resultados.

(k) 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, la determinación de las vidas útiles y el método de depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(l) Estimación por deterioro de la cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda aquella operación formalizada por un intermediario financiero, cualquiera que sea la modalidad, y en la cual la Financiera asume un riesgo. Se consideran como créditos los préstamos, el descuento de documentos, las garantías en general, los anticipos, y los intereses acumulados.

La cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas en el Acuerdo SUGEF 1-05. Las disposiciones más relevantes del nuevo acuerdo se resumen en la Nota 31.

Los incrementos en la estimación por deterioro de la cartera de crédito que resultan de lo anterior, se incluyen en los registros de contabilidad previa autorización de la SUGEF, de conformidad con el artículo No. 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

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

(m) 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.

(n) Ingreso por comisiones

Las comisiones se originan por servicios que presta la Financiera. 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 cuando la comisión esté en exceso de los costos incurridos para el otorgamiento del servicio. En el caso de las comisiones sobre créditos, según los estudios de costeo efectuados por la Financiera, los costos directos incurridos para el otorgamiento de servicio excede los ingresos devengados, por lo cual la Financiera reconoce esas comisiones en los resultados de operación cuando se cobran.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(o) Impuesto sobre la renta

v. *Corriente:*

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

vi. *Diferido:*

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 del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

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

(p) Utilidad básica 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(q) Beneficios a empleados

(i) *Beneficios por despido o terminación*

La legislación costarricense requiere del pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, o al momento de su muerte o jubilación. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con una tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador, con un máximo de 8 años.

De acuerdo con la Ley de Protección al Trabajador, todo patrono, aportará un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores al Régimen de Pensiones Complementarias, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual será recaudado por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y los respectivos aportes serán trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

(ii) *Beneficios a empleados a corto plazo*

Aguinaldo

La legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. La Financiera registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

Vacaciones

La legislación costarricense establece que por cada año laborado los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Financiera tiene la política de acumular los días de vacaciones sobre la base de devengado. Por tal concepto se establece una provisión por pago de vacaciones a sus empleados.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Disponibilidades	4	¢ 8.785.089.835	7.432.338.838	Encaje mínimo legal
Inversiones en instrumentos financieros	5	9.295.503.279	6.294.256.860	Garantía de obligaciones por reporto tripartito
Cartera de créditos	6	10.995.656.561	12.699.053.886	Garantía de obligaciones con entidades financieras
Propiedad, mobiliario y equipo en uso	9	-	166.261.925	Endoso de cédulas hipotecarias en garantía de obligaciones con entidades financieras
Otros activos restringidos	10	255.589.987	82.091.888	Depósitos en garantía
		¢ <u>29.331.839.662</u>	<u>26.674.003.397</u>	

(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>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos:		
Activos:		
Cartera de créditos	¢ 1.033.572.120	978.165.471
Productos por cobrar	3.404.205	2.885.831
Cuentas por cobrar por operaciones con compañías relacionadas	4.712.495	34.027.100
Total activos	¢ <u>1.041.688.820</u>	<u>1.015.078.402</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 587.436.603	600.659.671
Total pasivos	¢ <u>587.436.603</u>	<u>600.659.671</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Transacciones:

Ingresos:			
Por intereses	¢	44.747.010	28.922.721
Total ingresos	¢	<u>44.747.010</u>	<u>28.922.721</u>
Gastos:			
Gastos por obligaciones con el público:			
Por intereses sobre captaciones a plazo	¢	70.052.913	35.506.538
Gastos de personal:			
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados		131.011.855	122.951.896
Gastos por servicios contratados:			
Servicios pagados a principales ejecutivos		320.516.400	302.934.000
Gastos de infraestructura:			
Alquileres de inmueble		433.565.905	406.697.625
Total gastos	¢	<u>955.147.073</u>	<u>868.090.059</u>

El 17 de diciembre de 2012, la Financiera vendió un terreno y edificio a Inmobiliaria Rotonda de Betania, que es una compañía relacionada. La venta fue a través de un crédito realizado a esa Compañía relacionada por un monto de ¢304.400.524, equivalente a su valor en libros.

(4) Disponibilidades

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo en bóveda	¢	193.216.742	241.401.046
Banco Central de Costa Rica		9.129.896.414	8.329.326.714
Entidades financieras del Estado		257.907.188	484.777.232
Entidades financieras del país		690.936.217	1.756.329.122
Entidades financieras del exterior		62.766.763	26.268.891
Productos por cobrar asociados a disponibilidades		53.389.375	29.768.628
Total disponibilidades	¢	<u>10.388.112.699</u>	<u>10.867.871.633</u>
	¢	<u>10.388.112.699</u>	<u>10.867.871.633</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 2012 y 2011, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ₡8.785.089.835 y ₡7.432.338.838, respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Disponibles para la venta	₡ 5.133.822.785	5.401.931.857
Disponibles para la venta restringidos	9.295.503.279	6.294.256.860
Productos por cobrar	179.606.251	86.534.571
	<u>₡ 14.608.932.315</u>	<u>11.782.723.288</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Emisores del país:		
Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del Estado, con tasa de interés facial que oscila entre 3,75% y 11,50% anual y con vencimiento entre enero y octubre de 2013 (tasa de interés entre 0,15% y 4,85 anual, con vencimiento en enero de 2012, en el 2011).	¢ 5.148.838.530	5.401.931.857
Bonos corporativos emitidos por Fideicomiso Garabito (Fptg) y título emitido por Fideicomiso titularización Cariblanco (Ftcb) en dólares con tasa de interés facial que oscila entre 9,85% y 8,14% anual y con vencimientos que oscilan entre diciembre de 2015 y junio de 2022 (tasa de interés entre 5,50% y 9,85% anual en el 2011).	336.253.811	651.210.606
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, denominados en colones, con tasa de interés de 4,25% y 12,23% anual y con vencimiento entre abril de 2013 y noviembre de 2025 (tasa de interés entre 5,06% y 10,96% anual, vencimiento entre marzo 2012 y mayo 2018, en el 2011).	5.617.324.894	2.695.585.073
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 7,47% y 9,66% anual, con vencimiento en noviembre de 2014 y marzo de 2017	579.715.650	580.047.501
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
Títulos expresados en UDS, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1% anual y con vencimiento en enero 2022	1.088.527.927	1.044.322.124
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad, con tasa facial del 5,50% anual y con vencimiento en noviembre de 2020.	98.292.252	-
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad y Compañía Nacional de Fuerza y Luz con tasa de interés facial de 10,77% y con vencimiento entre junio 2023 y enero de 2027 (tasa de interés entre 5,50% y 9,68% y vencimiento entre noviembre 2020 y junio 2023, en el 2011).	906.759.000	663.952.112
Títulos emitidos por Banco Popular con tasa facial de 9,50% y con vencimiento en marzo de 2015.	653.614.000	-
Productos por cobrar	179.606.251	86.534.571
	¢ <u>14.608.932.315</u>	<u>11.782.723.288</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las inversiones en instrumentos financieros por un monto total de ¢9.295.503.279 y ¢6.294.256.860, 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>2012</u>	<u>2011</u>
Cartera de créditos vigente	¢ 55.699.704.825	47.383.320.665
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial	<u>4.938.124.847</u>	<u>2.778.844.996</u>
Subtotal	<u>60.637.829.672</u>	<u>50.162.165.661</u>
Productos por cobrar	548.664.092	536.465.513
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(717.202.283)</u>	<u>(584.583.851)</u>
	<u>¢ 60.469.291.481</u>	<u>50.114.047.323</u>

Al 31 de diciembre de 2012, las tasas de interés anual que devengan los préstamos oscilaban entre 12,71 % y 36 % anual (13,50% y 36 % en el 2011), para las operaciones en colones y entre 6% y 25% anual (6,39% y 26% en el 2011) para las operaciones en dólares.

Al 31 de diciembre de 2012, ¢54.504.305.313 de la cartera de créditos es originada por la Financiera y ¢6.133.524.359 es cartera cedida por Arrendadora Desyfin, S.A. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cartera de crédito garantiza obligaciones con entidades financieras por la suma de ¢10.995.656.561 y ¢12.699.053.886, 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>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	¢	584.583.851	497.396.019
Más: Gasto por evaluación de la cartera		887.003.000	699.303.440
Menos: Disminución de estimación		(22.000.000)	(19.801.682)
Menos: Cancelación de créditos		<u>(732.384.568)</u>	<u>(592.313.926)</u>
Saldo final	¢	<u>717.202.283</u>	<u>584.583.851</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>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar por operaciones con compañías relacionadas (nota 3)	¢	4.712.495	34.027.100
Otras cuentas por cobrar		15.588.924	126.836.754
Impuesto sobre la renta diferido		133.207.900	124.699.416
Total	¢	<u>153.509.319</u>	<u>285.563.270</u>
Menos: Estimación por deterioro		<u>(17.138.959)</u>	<u>(17.138.959)</u>
Cuentas y productos por cobrar – neto	¢	<u>136.370.360</u>	<u>268.424.311</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Bienes realizables, neto

Al 31 de diciembre, los bienes realizables se presentan netos de la estimación por deterioro y por disposición legal, según se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bienes inmuebles	¢ 2.002.007.672	177.301.350
Bienes muebles	96.250.915	81.267.970
Menos: Estimación para valuación de bienes realizables	<u>(619.500.753)</u>	<u>(45.806.884)</u>
	<u>¢ 1.478.757.834</u>	<u>212.762.436</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	¢ 258.569.320	754.812.564
Más: Bienes adjudicados durante el año	2.243.548.841	281.358.321
Menos: Venta de bienes realizables	<u>(403.859.573)</u>	<u>(777.601.565)</u>
Saldo final	<u>¢ 2.098.258.587</u>	<u>258.569.320</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio	¢ 45.806.884	262.072.163
Gasto por estimación	647.415.559	232.199.334
Disminución por disposición de bienes realizables	<u>(73.721.690)</u>	<u>(448.464.613)</u>
Saldo final	<u>¢ 619.500.753</u>	<u>45.806.884</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(10) Otros activos

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

	2012	2011
Aplicaciones automatizadas en desarrollo	¢ 858.550.239	635.288.663
Gastos pagados por adelantado	683.294.265	350.303.827
Bienes entregados en arrendamiento operativo	-	279.014.687
Construcciones en proceso	139.925.545	123.727.110
Otros bienes	23.405.710	4.009.823
Otros activos restringidos (nota 2)	255.589.987	82.091.888
	¢ <u>1.960.765.746</u>	<u>1.474.435.998</u>

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

Los bienes entregados en arrendamiento operativo corresponden al valor del terreno y edificio de una propiedad arrendada a un tercero. En el mes de diciembre de 2012, se realizó la venta de este bien a una parte relacionada de acuerdo al valor del último avalúo realizado el 05 de octubre de 2012.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(11) Obligaciones con el público

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

		2012		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	2.003.341.959	41.822.502.077	43.825.844.036
Obligaciones por reporto		-	6.392.578.538	6.392.578.538
Cargos financieros pagar		-	772.929.967	772.929.967
	¢	<u>2.003.341.959</u>	<u>48.988.010.582</u>	<u>50.991.352.541</u>

		2011		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	3.111.575.247	35.848.611.749	38.960.186.996
Obligaciones por reporto		-	4.363.237.905	4.363.237.905
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>

Al 31 de diciembre de 2012, las obligaciones con el público a plazo, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 7,25% y 25,00% anual para los certificados de inversión en colones (entre 5,75% y 25,00% anual en el 2011) y entre 2,00% y 8,00% anual (entre 1,25% y 8,00% anual en el 2011) para los certificados de inversión en US dólares.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, la Financiera no mantiene depósitos de otros bancos, de entidades estatales, restringidos o inactivos. A esa misma fecha, la Financiera posee 1.735 clientes con depósitos a la vista y 797 clientes con certificados de depósito a plazo (565 clientes con depósitos a la vista y 733 clientes con certificados de depósito a plazo, para el 2011).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Otras obligaciones con el público

Las otras obligaciones con el público corresponde a reportos tripartitos. 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 2012, un detalle de las recompras es como sigue:

<u>Instrumento y emisor</u>	<u>Valor costo amortizado del activo</u>	<u>Saldo del pasivo</u>	<u>Fecha de recompra</u>	<u>Precio de recompra</u>
Título de propiedad emitido por el Gobierno de Costa Rica	¢ 5.183.196.793	3.663.789.376	30-Jan-13	3.707.623.097
Certificado de depósito a plazo del BNCR y Banco Lafise	705.789.980	695.068.201	18-Jan-13	162.272.131
Bono de Estabilización Monetaria emitida por BCCR	579.715.650	473.153.712	28-Jan-13	477.548.261
Títulos emitidos Banco Popular	653.614.000	496.363.521	21-Jan-13	501.517.995
Títulos Tudes emitidos por el Gobierno de Costa Rica y BNCR	1.088.527.927	413.269.268	15-Jan-13	959.766.264
Títulos ICE. emitidos por el ICE y CFLUZ	1.005.051.252	602.801.230	31-Jan-13	609.357.712
Titulo emitido por Fideicomiso de titularización Cariblanco (Ftcb)	79.607.677	48.133.230	22-Jan-13	48.351.153
	¢ <u>9.295.503.279</u>	<u>6.392.578.538</u>		<u>6.466.436.613</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011, un detalle de las obligaciones por reporto tripartito 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	2.695.585.073	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>

Al 31 de diciembre de 2012, las obligaciones por pactos de reporto tripartito generan tasas de interés que oscilan entre 8,35% y 10,63% anual para las operaciones en colones, y entre 3,72% y 5,09% para las operaciones en US dólares (entre 7,90% y 12,00% anual para las operaciones en colones, y entre 2,55% y 4% para las operaciones en US dólares, en el 2011), y se encuentran garantizadas por inversiones en instrumentos financieros (véase nota 2).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(13) Obligaciones con entidades

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones a la vista:		
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del exterior	¢ -	2.405.286
Total obligaciones a la vista	-	2.405.286
Obligaciones a plazo:		
Préstamos por pagar:		
Entidades financieras del país	10.357.174.300	7.509.826.615
Entidades financieras del exterior	5.937.376.587	7.761.024.286
Entidades no financieras del exterior	8.024.840.000	2.779.425.000
Total obligaciones a plazo	<u>24.319.390.887</u>	<u>18.050.275.901</u>
Más: Cargos financieros por pagar	145.028.667	120.693.958
	¢ <u>24.464.419.554</u>	<u>18.173.375.145</u>

Las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses que oscilan entre 7,75% y 16% anual (entre 10% y 13,75% en el 2011) y las operaciones denominadas en US dólares generan intereses que oscilan entre 5,75% y 8,25% anual (5,40% y 7,75% en el 2011). Las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés que oscilan entre 13,95% y 15,20% anual (oscilan entre 9,75% y 12,20% en el 2011) para las operaciones en colones, y oscilan entre 5,50% y 7,00% anual (entre 5,50% y 7,90% en el 2011) para las operaciones en US dólares.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento de los préstamos por pagar

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

		2012			
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢	6.039.317.413	-	-	6.039.317.413
De uno a dos años		-	978.605.000	-	978.605.000
De dos a tres años		-	487.651.970	753.105.000	1.240.756.970
De tres a cinco años		599.379.696	260.938.263	4.761.385.000	5.621.702.959
Más de cinco años		3.718.477.192	4.210.181.353	2.510.350.000	10.439.008.545
	¢	<u>10.357.174.301</u>	<u>5.937.376.586</u>	<u>8.024.840.000</u>	<u>24.319.390.887</u>

		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>

(14) Provisiones

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

		2012	2011
Por obligaciones patronales	¢	-	17.293.228
Por otras provisiones		36.079.053	23.074.061
Total	¢	<u>36.079.053</u>	<u>40.367.289</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	¢	40.367.289	170.395
Provisiones efectuadas		180.388.265	230.676.723
Provisiones utilizadas		(184.676.501)	(190.479.829)
Saldo final	¢	<u>36.079.053</u>	<u>40.367.289</u>

(15) Otras cuentas por pagar diversas

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aportaciones patronales	¢	33.788.825	27.416.013
Impuestos retenidos		32.582.395	36.385.935
Impuesto sobre la renta		-	87.602.974
Aportaciones laborales retenidas		11.843.025	9.616.326
Depósitos por distribuir		3.006.089.594	3.541.255.590
Otros		68.996.048	85.549.245
	¢	<u>3.153.299.887</u>	<u>3.787.826.083</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.

(16) Obligaciones subordinadas

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

<u>Acreedor</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	¢	1.004.140.000	1.010.700.000
Banco Centroamericano de Integración Económica		502.070.000	505.350.000
	¢	<u>1.506.210.000</u>	<u>1.516.050.000</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el 2011, se suscribió 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 ₡1.004.140.000 (₡1.010.700.000 en el 2011), 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 parte 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 ₡502.070.000 (₡505.350.000 en el 2011), 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 a la tasa de interés LIBOR a tres meses más 456 puntos base.

Las deudas subordinadas corresponden a deudas a plazo que cumplen con las características establecidas en el Acuerdo SUGEF 3-06, artículo No.7, inciso k). Por tales motivos éstas deudas subordinadas se reflejan como parte del capital secundario para el cálculo de la suficiencia patrimonial.

(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:

	2012	2011
Impuesto sobre la renta esperado	₡ 279.411.883	284.073.232
Más:		
Gastos no deducibles	13.441.387	10.113.462
Menos:		
Ingresos no gravables	(243.160.471)	(140.664.090)
Impuesto sobre la renta	₡ <u>49.692.799</u>	<u>153.522.604</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Financiera por los años terminados el 31 de diciembre de 2009, 2010, 2011 y la que se presentará para el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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:

	2012		
	Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢ 133.207.900	(15.749.501)	117.458.399
Saldo al final del año	¢ 133.207.900	(15.749.501)	117.458.399
	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	¢ 124.699.416	(75.855.506)	48.843.910

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

	2012	2011
Saldo al inicio del año	¢ 124.699.416	157.405.793
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	8.508.484	(32.706.377)
Saldo al final del año	¢ 133.207.900	124.699.416

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2012	2011
Saldo al inicio del año	¢ 75.855.506	81.693.365
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	7.706.364	(5.837.859)
Efecto por la realización del superávit por la revaluación de la propiedad	(67.812.369)	-
Saldo al final del año	¢ 15.749.501	75.855.506

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

(18) Otros pasivos

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

	2012	2011
Ingresos cobrados por adelantado	¢ 1.262.816.488	1.138.230.939
Estimación por deterioro de créditos contingentes	8.923.313	5.512.625
	¢ 1.271.739.801	1.143.743.564

(19) Patrimonio

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social común autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 3.236.725 (2.863.725 en el 2011) acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1.000 cada acción, para un total de ¢3.236.725.000 (¢2.863.725.000 en el 2011), y por 5.336 (5.136 en el 2011) acciones preferentes y nominativas, las cuales se distribuyen de la siguiente manera: 2.000 acciones de la serie E, 960 acciones de la serie F, 2.000 acciones de la serie G y 376 acciones de la serie H, con un valor nominal de US\$1.000 cada una, por un monto de ¢2.742.631.860 (¢2.641.432.260 en el 2011) para un total de capital social de ¢5.979.356.860 (¢5.505.157.260 en el 2011).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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, cuyo dividendo no acumulativo equivale 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 enero, abril, julio y octubre de cada año.

La serie F de acciones preferentes, también son por todo el plazo social de la Financiera, sin vencimiento, con 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 20 de noviembre 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La serie I de acciones preferentes fue emitida el 19 de junio de 2012, sus características son: emisión acción preferente nominativa y no acumulativa por todo el plazo social de la Compañía, con un dividendo preferente no acumulativo, pagadero trimestralmente de forma vencida, igual a la tasa de interés Prime +3, a seis meses vigente a dos días antes de la fecha de pago de los dividendos, variable conforme lo determine el mercado financiero, pero tendrá un dividendo máximo (techo) de un 10% por ciento anual, y un mínimo (piso) de 8% anual.

Sobre las acciones preferentes, la Financiera no tiene ninguna obligación contractual de liquidar estas acciones en efectivo ni entregar otro activo financiero para su liquidación. Además, no existe una obligación de entregar sus propias acciones para liquidar las acciones preferentes emitidas. Los dividendos y la redención de las acciones quedan a discreción de la Financiera.

Al 31 de diciembre de 2012, la distribución accionaria de la Financiera es:

<u>Tipo de acciones</u>	<u>Participación accionaria</u>
Acciones comunes	54,13%
Acciones preferentes	45,87%
Total participación accionistas	<u>100,00%</u>

(b) Incremento del capital social

Durante el 2012, la Financiera aumento su capital social, por ¢474.199.600, mediante aportes de socios comunes por la suma de ¢373.000.000, y aporte de socios preferentes por la suma de ¢101.199.600, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según acta de la sesión 992-2012, celebrada el 28 de agosto de 2012.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, quedan aportes patrimoniales pendientes de capitalizar por ¢943.600.170 (¢15.250.800 en el 2011) para emisión de acciones preferentes; de los cuales ¢757.304.920 corresponden a las acciones preferentes de la serie I con un valor nominal de US\$1.000 cada una; pendientes de aprobar por el CONASSIF.

(c) Superávit por revaluación

Corresponde a la porción no realizada del superávit por revaluación existente al 31 de diciembre de 2011, asociado con los bienes dados en arrendamiento operativo. En el mes de diciembre de 2012, el superávit por revaluación que se encontraba registrado en el patrimonio en el 2011, se trasladó a los resultados acumulados de períodos anteriores producto la realización del bien registrado en arrendamiento operativo.

(d) Dividendos

Mediante sesión de Asamblea de Accionistas celebrada el 18 de febrero de 2012 (18 de febrero de 2011), se acordó declarar dividendos sobre acciones preferentes por ¢220.000.000 (¢150.000.000 en el 2011).

Mediante sesión de Asamblea de Accionistas celebrada el 18 de febrero de 2012 (18 de febrero de 2011), se acuerda declarar dividendos sobre acciones comunes por un monto de ¢533.718.760 (¢507.798.350 en el 2011).

(e) Reserva legal

Durante el 2012 y 2011, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢44.084.007 y ¢39.669.409, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de la reserva legal asciende a ¢266.579.393 (¢222.495.386 en el 2011). 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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	2012	2011
Utilidad neta	¢ 881.680.142	793.388.169
Utilidad neta disponible	¢ 837.596.135	753.718.760
Cantidad de acciones comunes	2.988.058	2.863.725
Utilidad neta por acción común	¢ <u>280,31</u>	<u>263,20</u>

(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:

	2012	2011
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 4.584.848.472	3.710.809.232
Garantías de cumplimiento	1.642.213.037	1.911.713.802
Garantías de participación	127.906.677	235.700.062
	¢ <u>6.354.968.186</u>	<u>5.858.223.096</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:

	2012	2011
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 81.437.070.047	68.297.066.012
Créditos castigados	2.168.285.507	1.662.810.280
Productos en suspenso	133.112.616	38.335.480
Acciones preferentes	2.490.769.270	1.432.161.900
Gastos financieros no deducibles	44.804.625	33.711.540
Ingresos no gravables	810.534.903	468.880.301
	¢ <u>87.084.576.968</u>	<u>71.932.965.513</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>2012</u>	<u>2011</u>
Productos por inversiones financieros disponibles para la venta	¢ 56.107.759	35.319.182
Productos por inversiones en instrumentos financieros restringidos	<u>689.686.897</u>	<u>351.360.744</u>
	<u>¢ 745.794.656</u>	<u>386.679.926</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>2012</u>	<u>2011</u>
Por préstamos con otros recursos	¢ 4.519.517.226	4.344.216.178
Productos por factoraje	<u>4.568.277.547</u>	<u>3.151.482.961</u>
	<u>¢ 9.087.794.773</u>	<u>7.495.699.139</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>2012</u>	<u>2011</u>
Por captaciones a la vista	¢ 62.466.815	68.845.062
Por captaciones a plazo	<u>3.197.611.252</u>	<u>2.526.299.107</u>
Por otras obligaciones con el público	<u>522.273.968</u>	<u>338.723.642</u>
	<u>¢ 3.782.352.035</u>	<u>2.933.867.811</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>2012</u>	<u>2011</u>
Por obligaciones:		
Con entidades financieras a plazo	¢ 1.457.813.778	1.148.692.893
Otros financiamientos	234.028.414	19.606.384
	<u>¢ 1.691.842.192</u>	<u>1.168.299.277</u>

(27) Comisiones por servicios

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones por recargos administrativos	¢ 587.814.301	531.379.403
Formalización de créditos	560.411	627.951
Comisión por avalúos	5.332.870	15.167.354
Otras comisiones	8.596.226	9.724.389
	<u>¢ 602.303.808</u>	<u>556.899.097</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.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Por obligaciones con el público	¢ 2.685.507.894	4.212.105.328
Por otras obligaciones financieras	1.606.102.292	2.176.813.694
Por otras cuentas por pagar y provisiones	93.775.964	149.929.385
Por deuda subordinada	1.667.688.904	2.171.483.902
Por disponibilidades	180.094.202	96.667.425.566
Por inversiones e instrumentos financieros	393.740.723	344.552.328
Por créditos vigentes	3.104.121.712	4.497.202.285
Por créditos vencidos y en cobro judicial	818.399.619	1.254.001.347
Por cuentas y comisiones por cobrar	44.469.601	27.931.000
	<u>¢ 10.593.900.911</u>	<u>111.501.444.835</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2012	2011
Por obligaciones con el público	¢ 2.925.232.407	4.085.100.642
Por otras obligaciones financieras	1.677.733.698	2.105.393.089
Por deudas subordinadas	1.406.467.830	2.082.729.265
Por disponibilidades	135.234.733	96.755.348.803
Por créditos vigentes	3.216.494.458	4.806.648.522
Por créditos vencidos y en cobro judicial	691.709.559	1.118.582.809
Por otras cuentas por cobrar	59.093.424	27.548.137
Por inversiones e instrumentos financieros	402.102.078	300.670.843
Por otras cuentas por pagar y provisiones	97.380.104	155.788.140
Por UD a las inversiones en instrumentos financieros	64.740.248	82.200.374
	¢ 10.676.188.539	111.520.010.624
Ingreso neto por diferencias de cambio	¢ 82.287.628	18.565.789

(29) Gastos de personal

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

	2012	2011
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal	¢ 1.438.249.428	1.199.013.490
Cargas sociales patronales	379.260.884	301.591.180
Décimo tercer sueldo	116.628.532	109.392.021
Tiempo extraordinario	16.932.529	19.358.663
Preaviso y cesantía	8.919.205	895.363
Seguros para el personal	-	361.867
Capacitación	14.906.092	23.641.876
Remuneraciones a directores y fiscales	14.886.175	14.823.335
Refrigerios	18.065.112	26.593.806
Otros	8.328.621	31.966.756
	¢ 2.016.176.578	1.727.638.357

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(30) Otros gastos de administración

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

	2012	2011
Por servicios externos	¢ 687.473.551	773.302.989
Por movilidad y comunicaciones	144.617.876	139.799.034
Por infraestructura	758.464.699	701.981.684
Generales	235.961.777	281.218.386
	¢ <u>1.826.517.903</u>	<u>1.896.302.093</u>

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(a) Riesgos de liquidez

El Acuerdo SUGEF 24-00 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 mediantes 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 2012 y 2011, 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 2012 y 2011, a un mes plazo (consolidando moneda nacional y moneda extranjera), se presentan recuperaciones de activos por ¢17.078.059 (en miles) y ¢16.845.548 (en miles), respectivamente y vencimientos de obligaciones por ¢16.589.090 (en miles) y ¢12.263.566 (en miles) para una razón de 1,34 veces (1,90 veces en el 2011).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el calce de plazos a tres meses (consolidando moneda nacional y moneda extranjera), las recuperaciones de activos acumulados alcanzan la suma de ¢34.063.312 (en miles) y ¢33.072.917 (en miles), respectivamente, mientras que los vencimientos de obligaciones suman ¢31.050.516 (en miles) y ¢26.927.855 (en miles) respectivamente, para una razón de 1,10 y 1,23 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 31 de diciembre de 2012, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la Vista	De 0 a 31 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	¢ 818.293.630	-	-	-	-	-	-	-	818.293.630
Disponibilidades en US dólares	439.922.655	-	-	-	-	-	-	-	439.922.655
Depósitos en BCCR en colones	140.679.555	2.148.346.192	401.619.940	478.700.372	685.427.984	725.536.178	640.273.195	-	5.220.583.416
Depósitos en BCCR en US dólares	192.748.992	767.600.660	364.365.173	416.206.143	726.124.266	887.816.084	554.451.680	-	3.909.312.998
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	5.146.549.930	50.115.000	-	-	-	7.379.626.008	-	12.576.290.938
Inversiones en instrumentos financieros en US dólares	-	1.116.747.403	-	-	-	-	915.893.974	-	2.032.641.377
Cartera de crédito en colones	-	4.440.443.864	6.182.464.436	2.847.693.741	2.951.602.932	1.936.553.638	4.518.877.595	792.983.479	23.670.619.685
Cartera de crédito en US dólares	-	1.866.727.062	2.776.515.301	3.467.572.030	3.809.946.005	3.621.637.658	20.358.991.675	1.614.484.348	37.515.874.079
Total activos	¢ 1.591.644.832	15.486.415.111	9.775.079.850	7.210.172.286	8.173.101.187	7.171.543.558	34.368.114.127	2.407.467.827	86.183.538.778
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	784.234.232	10.485.365.169	2.238.876.181	2.668.569.841	3.820.996.505	4.044.584.204	3.569.275.977	-	27.611.902.109
Obligaciones con el público en US dólares	1.219.107.727	2.735.673.132	2.304.553.681	2.632.439.838	4.592.624.303	5.615.300.186	3.506.821.598	-	22.606.520.465
Otras obligaciones financieras en colones	-	357.208.496	1.412.617.117	886.890.392	339.994.993	439.556.824	1.194.656.158	4.014.338.321	8.645.262.301
Otras obligaciones financieras en US dólares	-	89.543.457	294.199.469	2.023.279.010	2.200.878.792	738.262.711	3.312.981.027	7.014.984.120	15.674.128.586
Cargos financieros por pagar en colones	-	598.050.435	-	-	-	-	-	-	598.050.435
Cargos financieros por pagar en US dólares	-	319.908.199	-	-	-	-	-	-	319.908.199
Total pasivos	¢ 2.003.341.959	14.585.748.888	6.250.246.448	8.211.179.081	10.954.494.593	10.837.703.925	11.583.734.760	11.029.322.441	75.455.772.095
Brecha de activos y pasivos	¢ (411.697.127)	900.666.223	3.524.833.402	(1.001.006.795)	(2.781.393.406)	(3.666.160.367)	22.784.379.367	(8.621.854.614)	10.727.766.683

(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

(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 (VaR) 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 2012 y 2011, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo Global de la SUGEF es de ¢39.893 y ¢25.978 (en miles de colones), respectivamente.

(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

Al 31 de diciembre de 2012, 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
<u>Moneda Nacional</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 15.480.213.297	4.394.239.980	896.533.485	863.279.670	252.399.125	930.657.200	8.143.103.837
Cartera de crédito	24.637.092.861	13.878.024.840	8.464.585.209	2.294.482.812	-	-	-
	¢ 40.117.306.158	18.272.264.820	9.361.118.694	3.157.762.482	252.399.125	930.657.200	8.143.103.837
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	¢ 29.097.863.132	9.501.740.492	4.592.577.347	6.095.245.137	5.015.022.559	1.285.214.804	2.608.062.793
Obligaciones con entidades financieras	11.156.643.755	3.693.473.158	2.343.350.935	420.583.228	386.451.834	688.704.129	3.624.080.471
	¢ 40.254.506.887	13.195.213.650	6.935.928.282	6.515.828.365	5.401.474.393	1.973.918.933	6.232.143.264
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ (137.200.729)	5.077.051.170	2.425.190.412	(3.358.065.883)	(5.149.075.268)	(1.043.261.733)	1.910.960.573
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 1.850.746.527	467.632.322	-	-	-	-	1.383.114.205
Cartera de crédito	38.555.026.142	30.531.491.799	5.542.759.987	2.194.334.886	286.439.470	-	-
	¢ 40.405.772.669	30.999.124.122	5.542.759.987	2.194.334.886	286.439.470	-	1.383.114.205
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	¢ 98.146.496.295	8.102.739.210	16.261.677.396	15.091.022.370	35.804.716.895	19.694.237.398	3.192.103.026
Obligaciones con entidades financieras	17.899.227.210	118.217.573	801.037.111	4.116.184.430	1.037.985.196	3.883.013.999	7.942.788.901
	¢ 116.045.723.505	8.220.956.783	17.062.714.507	19.207.206.800	36.842.702.091	23.577.251.397	11.134.891.927
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ (75.639.950.836)	22.778.167.338	(11.519.954.520)	(17.012.871.914)	(36.556.262.621)	(23.577.251.397)	(9.751.777.722)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 80.523.078.827	49.271.388.941	14.903.878.681	5.352.097.368	538.838.595	930.657.200	9.526.218.042
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 156.300.230.392	21.416.170.433	23.998.642.789	25.723.035.165	42.244.176.484	25.551.170.330	17.367.035.191
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ (75.777.151.565)	27.855.218.508	(9.094.764.108)	(20.370.937.797)	(41.705.337.889)	(24.620.513.130)	(7.840.817.149)

(Continúa)

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
<u>Moneda Nacional</u>							
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	20.547.777.410	10.900.975.249	7.737.535.569	1.909.266.592	-	-	-
	₺ 29.168.247.430	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
	₺ 25.950.311.752	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
<u>Moneda Extranjera</u>							
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	₺ 24.239.154.454	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	₺ (4.745.305.857)	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	₺ 64.581.377.859	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	14.958.355.672	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	₺ (1.527.370.179)	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

Análisis de sensibilidad

Adicionalmente, el riesgo por tasa de interés es administrado por Financiera Desyfin a través de la sensibilización de las tasas de interés y la medición de su impacto en resultados y en el valor razonable de las carteras de tasa fija.

El impacto en los resultados se lleva a cabo con el fin de proteger los ingresos de corto plazo. Su cálculo se basa en el supuesto de que todos los activos y pasivos, cuya tasa se revisa a los 30 días, estén sujetos a un aumento o disminución de un +- 100 puntos base en moneda nacional y extranjera. El análisis de la sensibilidad del aumento o disminución de la tasa de interés y su efecto en resultados se presenta a continuación:

	Efecto sobre resultados	
	2012	
	Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Cartera activa	¢ 562.282.910	(279.849.811)
Obligaciones con entidades	¢ (11.519.080)	-

	Efecto sobre resultados	
	2011	
	Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Cartera activa	¢ 425.397.426	(192.486.931)
Obligaciones con entidades	¢ 20.005.080	(40.659.109)

El efecto por sensibilización del valor razonable se mide por el impacto de una disminución o de un incremento de +- 100 puntos base en la curva de rendimiento tanto en moneda nacional como moneda extranjera, en el valor presente neto de los activos y pasivos con tasa fija. El análisis de la sensibilidad del aumento o la disminución de la tasa de interés se presenta a continuación:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		Efecto sobre el valor razonable	
		2012	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Cartera activa	¢	241.850.586	(246.657.101)
Depósitos a plazo	¢	369.578.945	377.257.718

		Efecto sobre el valor razonable	
		2011	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Cartera activa	¢	400.988.634	(412.969.383)
Depósitos a plazo	¢	576.443.226	593.528.752

(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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activos:</u>			
Disponibilidades	US\$	8.662.608	11.615.368
Inversiones en instrumentos financieros		4.048.522	8.017.257
Cartera de créditos		73.715.142	60.293.471
Otros activos		512.561	386.962
Total activos	US\$	<u>86.938.833</u>	<u>80.313.058</u>
<u>Pasivos:</u>			
Obligaciones con público	US\$	45.567.344	46.824.194
Obligaciones con entidades financieras		31.315.474	27.714.299
Otros pasivos		1.594.741	1.963.980
Obligaciones subordinadas		3.020.065	3.002.145
Total pasivos	US\$	<u>81.497.624</u>	<u>79.504.618</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>5.441.209</u>	<u>808.440</u>

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

Al 31 de diciembre de 2012, los activos denominados en UDES fueron valuados al tipo de cambio de ¢787,80 por UD1,00 (¢749,97 por UD1,00 en el 2011), el cual se obtiene del las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activos:</u>			
Inversiones en instrumentos financieros		<u>1.709.200</u>	<u>2.454.400</u>
Total activos denominados en UDES	UD	<u>1.709.200</u>	<u>2.454.400</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Financiera no tiene pasivos denominados en UDES.

(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 2012, 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
Disponibilidades	US\$	876.218	-	-	-	-	-	-	-	876.218
Depósitos por encaje legal en el BCCR		383.909	1.528.872	725.726	828.980	1.446.261	1.768.311	1.104.331	-	7.786.390
Inversiones en instrumentos financieros		-	2.224.286	-	-	-	-	1.824.236	-	4.048.522
Cartera de créditos		-	3.630.732	5.457.013	6.816.133	7.482.872	7.108.427	40.041.896	3.178.069	73.715.142
Otros activos		-	44.439	37.210	46.011	53.739	53.423	258.612	19.127	512.561
Total activos	US\$	1.260.127	7.428.329	6.219.949	7.691.124	8.982.872	8.930.161	43.229.075	3.197.196	86.938.833
Pasivos										
Obligaciones con el público	US\$	2.428.163	5.448.788	4.590.104	5.243.173	9.147.378	11.184.297	7.525.441	-	45.567.344
Obligaciones con entidades financieras		-	178.349	585.973	4.029.874	4.383.609	1.470.438	6.695.107	13.972.124	31.315.474
Otros pasivos		-	120.489	110.831	198.556	289.727	270.965	305.000	299.173	1.594.741
Obligaciones subordinadas		-	228.178	209.888	376.018	548.676	513.144	577.598	566.563	3.020.065
Total pasivos	US\$	2.428.163	5.975.804	5.496.796	9.847.621	14.369.390	13.438.844	15.103.146	14.837.860	81.497.624
Brecha de activos y pasivos	US\$	(1.168.036)	1.452.525	723.153	(2.156.497)	(5.386.518)	(4.508.683)	28.125.929	(11.640.664)	5.441.209

(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 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
<u>Activos</u>										
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	-	8.977.788
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
<u>Total activos</u>	US\$	<u>3.438.513</u>	<u>12.408.516</u>	<u>7.036.528</u>	<u>6.317.465</u>	<u>9.166.191</u>	<u>3.668.210</u>	<u>36.172.813</u>	<u>2.104.819</u>	<u>80.313.055</u>
<u>Pasivos</u>										
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	27.014.224
Cuentas a pagar		-	700.073	-	-	-	-	-	-	700.073
Otros pasivos		-	293.236	235.487	136.596	471.071	435.151	221.403	171.037	1.963.981
Obligaciones subordinadas		-	448.241	359.966	208.801	720.080	665.173	338.437	261.447	3.002.145
<u>Total pasivos</u>	US\$	<u>4.545.307</u>	<u>8.221.779</u>	<u>8.874.421</u>	<u>9.361.695</u>	<u>11.856.902</u>	<u>14.302.831</u>	<u>14.261.040</u>	<u>8.080.642</u>	<u>79.504.617</u>
Brecha de activos y pasivos	US\$	<u>(1.106.794)</u>	<u>4.186.737</u>	<u>(1.837.893)</u>	<u>(3.044.230)</u>	<u>(2.690.711)</u>	<u>(10.634.621)</u>	<u>21.911.773</u>	<u>(5.975.823)</u>	<u>808.437</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Análisis de sensibilidad

Los riesgos de tipo de cambio son administrados por Financiera Desyfin S.A. de tal forma que se pueda reducir el impacto en las oscilaciones de corto plazo sobre las utilidades de la Financiera. Es importante recalcar que, a largo plazo, éstas podrían verse afectadas debido a los cambios permanentes en las fluctuaciones cambiarias, o por cambios en las decisiones económicas entre ellas la entrada de un sistema liberado del tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio se materializa cuando hay un descalce entre los activos y pasivos en moneda extranjera, lo que da lugar a una posición neta en moneda extranjera. Esta posición puede ser larga cuando los activos en moneda extranjera superan los pasivos en moneda extranjera, una posición corta cuando los pasivos en moneda extranjera superan los activos en la misma moneda y una posición nula cuando ambos están igualados.

La Administración monitorea constantemente la posición en moneda extranjera de acuerdo a las expectativas de las variables económicas y su influencia sobre el tipo de cambio esperado, como parte de este monitoreo la Administración calcula diariamente la variación máxima esperada diaria, mensual y anual del tipo de cambio. Este indicador permite realizar escenarios de sensibilización del tipo de cambio y su impacto en utilidades y suficiencia patrimonial.

Las estrategias de diversificación y cobertura de este riesgo y el análisis de límites y de los efectos que causa una volatilidad alta de los tipos de cambio sobre las utilidades y sobre la suficiencia patrimonial se analiza mensualmente por el Comité de Riesgos. Al 31 de diciembre de 2012 se estima una variación máxima esperada del tipo de cambio de un día en 0,31% sobre el tipo de cambio de cierre, de 1,95% a un mes y del 3,95% a un año, aplicando un escenario de sensibilización sobre la posición en moneda extranjera que mantiene Financiera Desyfin S.A., al 31 de diciembre de 2012, se estima que la variación máxima esperada del tipo de cambio a un mes tiene un impacto en resultados de ¢53.2 millones, mientras que la variación máxima esperada del tipo de cambio a un año el impacto es de ¢108 millones, ambos rubros positivos, éstos con un impacto en suficiencia patrimonial de 0,04% y 0,09% respectivamente.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Igualmente ante el Comité de Riesgos se presentan escenarios de sensibilización ante una apreciación del colón con respecto al dólar sobre la base del 50% de la variación máxima esperada del tipo de cambio, escenario que refleja un impacto en resultados negativo de ¢54 millones ante una apreciación del 50% de la variación máxima esperada del tipo de cambio a un año, y un saldo negativo de ¢26.6 millones ante una apreciación del 50% de la variación máxima esperada del tipo de cambio a un mes, con un impacto negativo en suficiencia patrimonial de (0,05%) y (0.02%), respectivamente, el Comité de Riesgos a definido al 31 de diciembre de 2012 como límite de la posición en moneda extranjera un +18% del patrimonio total de la Financiera.

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>2012</u>	<u>2011</u>
Efecto en los resultados:		
Aumento en el tipo de cambio		
Activos	¢ 22.602.357.803	16.600.709.089
Pasivos	(21.187.752.288)	(16.433.604.541)
Efecto neto en resultados	¢ <u>1.414.605.515</u>	<u>167.104.548</u>
Disminución en el tipo de cambio		
Activos	¢ (179.963.384)	(429.674.860)
Pasivos	168.700.082	425.349.706
Efecto neto en resultados	¢ <u>(11.263.303)</u>	<u>(4.325.154)</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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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>2012</u>	<u>2011</u>
Disponibilidades	¢	10.388.112.699	10.867.871.633
Inversiones en instrumentos financieros		14.608.932.315	11.782.723.288
Cartera de créditos		60.469.291.481	50.114.047.323
Cuentas y comisiones por cobrar		136.370.360	126.836.754
Garantías otorgadas (nota 21)		<u>6.354.968.186</u>	<u>5.858.223.096</u>
	¢	<u>91.957.675.041</u>	<u>78.749.702.094</u>

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Clientes		Contingencias	
	2012	2011	2012	2011
Cartera de préstamos evaluada individualmente con estimación:				
A1	44.135.502.340	37.047.877.590	4.916.841.813	3.731.643.651
A2	880.939.433	245.714.443	5.196.349	41.312.893
B1	3.757.236.711	2.200.119.630	162.808.326	-
B2	130.035.006	75.795.255	-	-
C1	354.864.516	92.756.911	-	-
C2	12.520.044	77.267.545	-	-
D	202.212.027	123.033.586	-	-
E	1.007.348.340	882.755.979	27.125.753	26.142.620
Total	50.480.658.417	40.745.320.939	5.111.972.241	3.799.099.164
Estimación para créditos incobrables	(685.903.567)	(499.044.220)	(8.923.313)	(5.512.625)
Valor en libros	49.794.754.850	40.246.276.719	5.103.048.928	3.793.586.539
Cartera de préstamos con atraso sin estimación:				
A1	197.725.599	257.819.801	-	-
A2	39.378.623	26.185.579	-	497.509
B1	237.526.936	186.881.141	-	-
B2	36.482.583	2.319.217	-	-
C1	149.294.819	2.118.139	-	-
C2	4.541.643	-	-	-
D	118.856.115	-	-	-
E	585.833.340	515.005.490	-	-
Valor en libros	1.369.639.658	990.329.367	-	497.509
Cartera de préstamos al día sin estimación:				
A1	6.468.818.126	7.059.489.210	1.217.964.546	2.029.460.583
A2	295.960.197	166.287.722	-	4.612.327
B1	1.892.085.604	1.008.400.724	4.000.000	3.834.567
C1	-	-	-	1.135.000
E	130.667.669	192.337.698	21.031.399	19.583.945
Valor en libros	8.787.531.596	8.426.515.354	1.242.995.945	2.058.626.422
Subtotal cartera de crédito neta	59.951.926.104	49.663.121.440	6.346.044.873	5.852.710.470
Productos por cobrar	548.664.092	536.465.514	-	-
Estimación para productos por cobrar	(27.425.792)	(29.192.715)	-	-
Exceso de la estimación sobre la estimación mínima	(3.872.923)	(56.346.916)	-	-
Valor en libros neto	60.469.291.481	50.114.047.323	6.346.044.873	5.852.710.470

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 a lo adeudado 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.

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.

Al 31 de diciembre de 2012, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢6.903.222.377 (¢2.476.701.143 en el 2011), con respecto a las operaciones readecuadas el monto es de ¢2.498.323.427 (¢972.904.224 en el 2011).

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación por deterioro de la cartera de crédito:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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". Tales disposiciones se resumen como sigue:

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 personas 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Calificación de los deudores

Análisis de la capacidad de pago

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Análisis del comportamiento de pago histórico

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 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.

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%

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 2012, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢722.252.673 (¢533.749.560 en el 2011), la cual corresponde a la estimación mínima. El total de la estimación contable al 31 diciembre de 2012, asciende a ¢726.125.596 (¢590.096.476 en el 2011). 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.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Mediante oficio SUGEF 00181-2013, de fecha 28 de enero de 2013, la SUGEF comunicó a la Financiera el resultado del estudio efectuado a la cartera crediticia de la entidad con corte al 31 de julio de 2012, en el cual indica haber determinado la necesidad de modificar la categoría de riesgo de algunos deudores y su correspondiente estimación contable, con base en lo establecido en el acuerdo SUGEF 1-05.

La administración de la entidad presentó ante la SUGEF, dentro de los plazos establecidos, los correspondientes recursos de revocatoria del acto administrativo y apelación en subsidio ante el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), según lo dispuesto en el artículo 22 de la Norma 1-05 y lo normado en los artículos 342 y 343 de la Ley General de la Administración Pública.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 2012, 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.

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	2012		2011	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	50.802.046.066	50.679.194.947	44.365.186.601	44.266.904.578
A2	1.216.278.253	1.209.887.743	438.187.744	436.021.648
B1	5.886.849.251	5.760.802.086	3.395.401.495	3.335.847.608
B2	166.517.589	161.852.235	78.114.472	74.043.533
C1	504.159.335	430.134.564	94.875.051	83.965.804
C2	17.061.687	15.062.701	77.267.545	53.881.271
D	321.068.141	228.736.802	123.033.586	44.328.835
E	1.723.849.350	1.438.829.234	1.590.099.167	1.338.935.448
	<u>60.637.829.672</u>	<u>59.924.500.312</u>	<u>50.162.165.661</u>	<u>49.633.928.725</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

Un estimado del valor justo de los colaterales es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial):		
Propiedades	¢ 2.919.098.426	3.518.780.706
Muebles	4.584.755.982	3.427.082.182
Instrumentos financieros	233.812.048	2.350.000
Otros (fideicomisos)	<u>14.767.976.644</u>	<u>12.603.745.720</u>
Subtotal	<u>22.505.643.101</u>	<u>19.551.958.608</u>
Con atraso sin estimación:		
Propiedades	1.640.052.605	1.987.195.697
Muebles	577.142.131	109.103.601
Instrumentos financieros	-	33.182.086
Otros (fideicomisos)	<u>263.033.605</u>	<u>47.692.774</u>
Subtotal	<u>2.480.228.341</u>	<u>2.177.174.159</u>
Al día sin estimación:		
Propiedades	12.220.586.489	13.292.923.920
Muebles	2.496.033.869	1.410.880.490
Instrumentos financieros	1.105.531.252	-
Otros (fideicomisos)	<u>3.191.150.296</u>	<u>5.672.040.321</u>
Subtotal	<u>19.013.301.905</u>	<u>20.375.844.731</u>
Total	<u>¢ 43.999.173.348</u>	<u>42.104.977.498</u>

Concentración de la cartera

Al 31 de diciembre de 2012, 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 ¢14.873.973.790 (¢11.259.051.708 en el 2011).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 por un total de ¢6.915.466.826, para este cálculo de límite, deberán restarse las operaciones back to back.

Al 31 de diciembre de 2012 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%	¢ 41.395.006.719	1.340
De 5% a 9,99%	10.602.182.645	22
De 10% a 14,99%	3.933.923.423	5
Más de 15%	4.706.716.884	4
	¢ <u>60.637.829.672</u>	<u>1.371</u>

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:

<u>Rangos</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de deudores</u>
De 0% a 4,99%	¢ 32.131.318.280	1.077
De 5% a 9,99%	12.120.868.659	32
De 10% a 14,99%	5.909.978.722	8
	¢ <u>50.162.165.661</u>	<u>1.117</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Cartera de créditos por morosidad

La cartera de créditos por morosidad se detalla como sigue:

	2012	2011
Al día	¢ 55.699.705.330	47.383.320.665
De 1 a 30 días	2.537.422.962	832.786.021
De 31 a 60 días	1.009.603.770	645.808.004
De 61 a 90 días	256.083.090	244.458.896
De 91 a 120 días	287.107.539	155.801.458
De 121 a 180 días	78.152.228	311.538.386
Más de 181 días	769.754.753	588.452.231
	¢ <u>60.637.829.672</u>	<u>50.162.165.661</u>

(c) Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	2012	2011
Facturas	¢ 24.524.177.947	20.782.089.844
Hipotecaria	14.361.783.996	14.087.350.956
Fiduciaria	10.302.422.358	6.708.740.183
Títulos valores	23.772.558	50.067.750
Prendaria	10.126.659.470	6.911.875.815
Títulos valores back to back	1.299.013.343	1.622.041.113
	¢ <u>60.637.829.672</u>	<u>50.162.165.661</u>

(d) Cartera de crédito por tipo de actividad económica

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

	2012	2011
Agricultura	¢ 514.386.861	291.890.692
Electricidad	4.323.220.016	3.220.954.358
Transporte	2.036.474.080	1.552.176.381
Industria	6.063.676.262	3.437.318.672
Comercio	11.107.944.748	8.547.076.183
Servicios	21.424.342.173	18.873.589.839
Construcción	10.408.053.206	9.884.825.479
Otros	4.759.732.326	4.354.334.057
	¢ <u>60.637.829.672</u>	<u>50.162.165.661</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>2012</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>124.331.588</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>4.091.805.018</u>
Préstamos en cobro judicial, corresponden a 46 operaciones (1,19% de la cartera total)	¢ <u>721.988.279</u>

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>

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

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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
AAA	¢ 1.005.051.252	966.307.114
AA	915.969.462	1.231.258.102
Calificación Fitch riesgos soberano país BB+	<u>12.508.305.350</u>	<u>9.498.623.501</u>
	¢ 14.429.326.064	11.696.188.717
Productos por cobrar asociados a inversiones	<u>179.606.251</u>	<u>86.534.571</u>
Valor en libros	<u>¢ 14.608.932.315</u>	<u>11.782.723.288</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 ₡2.027.000.000 (₡1.861.000.000 en el 2011) 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 2012 y 2011, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras está determinada de la siguiente forma:

La regulación del capital base es analizada en tres aspectos:

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

	2012	2011
<u>Capital primario:</u>		
Capital pagado ordinario	¢ 3.236.725.000	2.863.725.000
Capital pagado preferente	2.742.631.860	2.641.432.260
Reserva legal	266.579.393	222.495.386
	<u>¢ 6.245.936.253</u>	<u>5.727.652.646</u>
<u>Capital secundario:</u>		
Ajuste por revaluación	¢ -	106.291.847
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	(274.069.597)	(272.197.982)
Aportes por capitalizar	943.600.170	15.250.800
Resultado del periodo menos las deducciones que por ley correspondan	837.596.135	753.718.761
Instrumentos de capital y deuda a plazo o con cláusula de amortización anticipada a opción del tenedor	1.506.210.000	1.516.050.000
	<u>¢ 3.013.336.708</u>	<u>2.119.113.426</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 2012		31 de diciembre de 2011	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Disponibilidades	¢ 14.608.932.314	14.608.932.314	11.782.723.288	11.782.723.288
Cartera de créditos	60.637.829.671	52.285.696.795	50.162.165.661	41.360.212.080
	¢ <u>75.246.761.985</u>	<u>66.894.629.109</u>	<u>61.944.888.949</u>	<u>53.142.935.368</u>
Pasivos financieros:				
Obligaciones con el público:				
Captaciones a plazo	¢ <u>41.740.449.923</u>	<u>36.327.683.324</u>	<u>35.783.897.598</u>	<u>30.231.500.537</u>

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 Provedora Integral de Precios de Centroamérica, S.A. (PIPICA).

(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 de mercado al 31 de diciembre de 2012 y de 2011.

(d) Captaciones a plazo

El valor razonable de las captaciones a plazo está basado sobre flujos de efectivo descontados usando tasas de interés promedio de mercado al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

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.

(33) Contingencias

Traslado de cargos con la Administración Tributaria

Al 31 de diciembre de 2012, Financiera Desyfin, S.A., a través de sus asesores fiscales, mantiene el siguiente litigio:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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

Modificación de oficio de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de los períodos fiscales 2003, 2004, 2005 y 2006, además del Impuesto sobre la Renta (retenciones salariales) de los períodos 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>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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>
2004	¢	19.344.701	40.326.775
2005		22.653.748	42.599.505
2006		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.

En agosto de 2012, la Procuraduría General de la Republica presentó juicio ordinario de conocimiento en contra de la Financiera, discutiendo la legalidad de la resolución del Tribunal Fiscal Administrativo numero TFA-132-2010 del 10 de mayo de 2010, únicamente en lo que se refiere a la revocatoria parcial relativo a ajustes por gastos no deducibles, asociados a ingresos no gravables, por considerarlo esa oficina contrario a Derecho y lesivo para los intereses públicos, fiscales y económicos.

Financiera Desyfin, S.A., por su parte presentó en agosto del 2012, la contestación a tal juicio ordinario de conocimiento y además contrademandó al Estado en relación con la misma resolución del Tribunal Fiscal Administrativo, únicamente para los siguientes puntos: a) que el Tribunal no aplico los porcentajes de 90,04%, 84,26%, 59,40% y 97,30% para los periodos 2003, 2004, 2005 y 2006, respectivamente, en relación a los gasto totales de la Financiera y b) que se anule el ajuste de retenciones y cualquier rechazo en relación con el gasto por concepto de servicios profesionales.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

(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.

En el mes de agosto 2012, se firmó un crédito por US \$5.000.000 a 8 años y medio plazo para capital de trabajo, con World Business Capital, INC. (OPIC) el cual brinda excelentes condiciones crediticias.

En el mes de noviembre 2012, se firmó un contrato de línea de crédito por ₡5.000.000.000 a un plazo de 60 meses con Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo dedicado al desarrollo de las MIPYMES, el cual nos ofrece una línea de arrendamiento financiero y un fondo de avales para el apoyo del crecimiento de las MIPYMES, con excelentes condiciones crediticias.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de noviembre 2012, se firmó un convenio de préstamo con el BNCR para banca de desarrollo y continuar el fortalecimiento del sector productivo de Costa Rica. La facilidad es un préstamo a 5 años plazo, cuotas niveladas hasta por ¢2.500 millones de colones.

En el mes de diciembre 2012, se firmó un contrato de crédito por US \$1.500.000 a un plazo de 13 meses con Capital Bank, banco de la ciudad de Panamá, esto para capital de trabajo con muy buenas condiciones crediticias.

En diciembre de 2012, se firmó un préstamo del exterior con CDC PLC group del Reino Unido a través de Microvest por ¢2.000 millones de colones a 3 años plazo al vencimiento, tasa fija del 12% para capital de trabajo y fondeo de operaciones de leasing y créditos a mediano plazo.

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 para capital de trabajo, garantías bancarias y cartas de crédito.

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 presentó 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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(35) Contrato de arrendamiento

La Financiera mantiene contratos de arrendamiento operativos en los diferentes sectores donde están ubicadas las sucursales incluyendo oficinas centrales con diversas arrendadoras con quienes se tiene la relación de arrendamiento entre 3 y 12 años prorrogables por períodos consecutivos e iguales por convenio mutuo de ambas partes. Estos contratos de arrendamiento establecen depósitos en garantía, los cuales ascienden a un monto de ¢38.963.847 (¢38.455.145 en el 2011).

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, la Financiera reconoció gastos por el alquiler de las oficinas por un monto de ¢516.103.510 (¢440.664.838 en el 2011), los cuales se incluyen en la cuenta de gastos de infraestructura, los cuales forman parte de los gastos generales y administrativos.

Una estimación de pagos futuros de arrendamiento es como sigue:

	Monto
1 año	525.885.263
2 años	543.004.096
3 años	560.720.864
4 años	579.058.931
5 años	598.042.717
	2.806.711.871
¢	2.806.711.871

(36) 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”.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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).
- 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.

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 Mantenedos 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 adoptada 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.

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:

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

(37) 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