

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**

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

**Estados Financieros**

30 de setiembre de 2016  
(Con cifras correspondientes de 2015)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de Setiembre de 2016  
(Con cifras correspondientes de 2015)

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Entidad que reporta

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 30 de setiembre de 2016 y de 2015, la Financiera contaba con una agencia central y seis sucursales, tiene dos cajeros automáticos bajo su control.

Al 30 de setiembre de 2016, la Financiera cuenta con 171 empleados (164 empleados en el 2015).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Bases para la preparación 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).

La dirección electrónica es [www.desyfin.fi.cr](http://www.desyfin.fi.cr)

*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, los cuales son reconocidos a su valor razonable.

(c) 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).

(d) 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.

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 un régimen de flotación administrada. Al 30 de setiembre de 2016, ese tipo de cambio se estableció en ¢546.33 y ¢558.80 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢528,62 y ¢541,04 al 30 de setiembre de 2015).

iii. *Método de valuación de activos y pasivos*

Al 30 de setiembre de 2016, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢546.33 por US\$1,00 (¢528,62 por US\$1,00 en el 2015). A esa misma fecha, los activos y pasivos denominados en UDES fueron valuados un tipo de cambio de ¢864.52 por UDES 1,00 (¢859,75 por UDES 1,00 en el 2015).

(e) 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.

(f) 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.

Para los bienes realizables 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(g) Vehículos, mobiliario y equipo en uso

*i. Activos propios*

Los vehículos, 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.

*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:

Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

*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.

(a) Activos intangibles

*Programas informáticos*

Los programas informáticos adquiridos por la Compañía son contabilizados al costo menos la amortización acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El gasto posterior en activos de programas es capitalizado solo cuando aumentan los beneficios económicos futuros integrados en el activo específico con el que se relaciona. Todos los otros gastos son registrados como gastos a medida que se incurren.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal según la vida útil estimada de los programas informáticos, desde la fecha en que se encuentran disponibles para su uso, puesto que estas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. La vida útil estimada de los programas informáticos es de diez años.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

(h) 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(i) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

(j) 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.

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

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 y gasto por comisiones

Las comisiones se originan por servicios que presta la Financiera y son reconocidas cuando el servicio es brindado. Hasta el 31 de diciembre de 2013, la comisión por colocación de créditos no se difería, ya que según los estudios realizados por la Financiera, los costos directos incurridos para el otorgamiento del servicio excedían los ingresos devengados por lo que se registraban como ingreso de operación cuando se cobraban. A partir del primero de enero de 2014, los ingresos por honorarios, comisiones y los gastos directos incrementales se consideran parte de la tasa de interés efectiva de los créditos y las obligaciones financieras, y se diferieren en el plazo del activo o pasivo financiero según corresponda, bajo el método de tasa de interés efectiva. Los ingresos diferidos se reconocen en el pasivo y se diferieren dentro del ingreso por comisiones. Los gastos se reconocen como otros activos y se amortizan en la cuenta de gasto correspondiente según su naturaleza.

(o) Impuesto sobre la renta

*i. 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

ii. *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) 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.

(q) Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio.

(r) Acciones preferentes

El capital social preferente se clasifica como patrimonio si las acciones no son redimibles o si la redención es opción del emisor (la Compañía) y cualquier dividendo es discrecional. Los dividendos correspondientes son reconocidos como distribución de utilidades con base en la aprobación de los accionistas.

Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y preferentes son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(s) 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.

(t) Beneficios a empleados

(i) *Beneficios de despido o de terminación*

De conformidad con la legislación costarricense, se requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa o al momento de su muerte o jubilación, de acuerdo con una tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador con base en la cantidad de años laborados, 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. Además la Financiera traslada a la Asociación Solidarista de Empleados un 5.33% de los salarios pagados que corresponde a la cesantía.

(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 un gasto acumulado por pagar 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 un gasto acumulado por pagar para el 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 30 de Setiembre, los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<u>Activo restringido</u>	<u>Nota</u>	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Disponibilidades	4	¢ 17.769.863.937	14.187.038.779	13.344.980.470	Encaje mínimo legal
Inversiones en instrumentos financieros	5	6.263.983.078	6.285.833.361	6.300.685.928	Garantía de línea de crédito y obligaciones por reporto tripartito.
Cartera de créditos	6	6.118.783.044	7.239.879.690	7.348.963.470	Fideicomiso de Garantía de cartera con entidades financieras
Otros activos restringidos	10	393.427.750	413.603.617	356.361.455	Depósitos en garantía
		¢ <u>30.546.057.809</u>	<u>28.126.355.447</u>	<u>27.350.991.323</u>	

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 30 de Setiembre, los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
<u>Saldos:</u>			
Activos:			
Cartera de créditos	¢ 1.219.868.207	1.385.386.730	902.169.025
Productos por cobrar	8.346.735	9.779.918	7.493.400
Créditos contingentes	170.943.767	194.339.507	153.041.980
Cuentas por cobrar por operaciones con compañías relacionadas (Ver nota 7)	-	980.882	3.333.014
Total activos	¢ <u>1.399.158.709</u>	<u>1.590.487.037</u>	<u>1.066.037.419</u>
Pasivos:			
Captaciones a plazo	¢ 1.090.040.350	863.848.413	780.981.217
Otras captaciones a la vista	667.532.864	1.319.255.531	929.610.242
Total pasivos	¢ <u>1.757.573.214</u>	<u>2.183.103.944</u>	<u>1.710.591.459</u>
<u>Transacciones:</u>			
Ingresos:			
Por intereses	¢ 34.423.535	61.787.871	53.267.638
Por alquileres	36.572.080	46.901.340	36.596.974
Por comisiones	39.127.659	40.280.415	30.619.077
Por publicidad	64.296.200	79.296.200	133.908.600
Por otros servicios	197.700.580	355.200.580	335.824.800
Total ingresos	¢ <u>372.120.054</u>	<u>583.466.406</u>	<u>590.217.089</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Gastos:				
Gastos por obligaciones con el público:				
Por intereses sobre captaciones a plazo	¢	63.591.172	53.741.379	37.277.296
Gastos del personal clave:				
Beneficios pagados a la Alta Gerencia		262.653.718	299.173.961	259.464.558
Gastos por servicios contratados:				
Servicios pagados a principales ejecutivos		205.050.342	346.183.464	229.536.160
Total gastos	¢	<u>531.295.232</u>	<u>699.098.804</u>	<u>526.278.014</u>

Al 30 de Setiembre de 2016, la cartera de créditos con partes relacionadas mantiene tasas de interés que oscilan entre 21,00% y 48,00% anual (15,00% y 48,00% en setiembre 2015 y entre 15,00% y 48,00% en diciembre 2015), para los préstamos en colones y con vencimientos entre diciembre 2016 y agosto 2026; y para las operaciones en dólares tasas de interés entre 6,95% y 33,00% anual (6,95% y 33,00% en setiembre 2015 y entre 6,95% y 33,00% en diciembre 2015) con vencimientos entre noviembre 2016 y setiembre 2040.

Al 30 de Setiembre de 2016, las captaciones a plazo con partes relacionadas, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 4,75% y 25,00% anual para los certificados de inversión en colones (entre 5,00% y 25% anual en setiembre 2015, y entre 5,50% y 25,00% a diciembre 2015); y entre 2,50% y 5,75% anual para los certificados de inversión en US dólares (Entre 2,75% y 5,00% a setiembre 2015, y entre 2,75% y 5,75% a diciembre 2015).

El ingreso por alquiler corresponde a un contrato firmado con Arrendadora Desyfin, S.A. y Sociedad Agencia de Seguros Desyfin, S.A., por el alquiler y mantenimiento del espacio de oficinas de las compañías, las cuales se encuentran en el edificio arrendado por Financiera Desyfin, S.A.

Los ingresos por otros servicios corresponden a servicios ofrecidos por departamentos y personal de la Financiera a la Arrendadora Desyfin, S.A., por conceptos de cobros realizados por el Contact Center, análisis de crédito y elaboración de estructuras de líneas de crédito, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2015, la Financiera vendió cartera de créditos a una empresa relacionada del Grupo, por un monto de US\$1.538.208.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2016, la cartera de crédito de Financiera, que es originada por medio de la Arrendadora Desyfin S.A, asciende a ¢34.080.123.012 y corresponde específicamente a créditos Leasing, para más detalle ver la Nota 6.a. Cartera de Créditos del presente informe.

(4) Disponibilidades

Al 30 de Setiembre, las disponibilidades se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Efectivo en bóveda	¢ 253.471.216	238.410.434	234.927.322
Banco Central de Costa Rica	22.276.704.647	15.646.404.119	13.180.052.611
Entidades financieras del Estado	620.949.624	434.578.643	715.993.718
Entidades financieras del país	644.532.002	686.975.020	911.914.348
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	-	1.395.659	35.685.127
	<u>¢ 23.795.657.489</u>	<u>17.007.763.875</u>	<u>15.078.573.126</u>

Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, 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 30 de Setiembre de 2016, 31 de diciembre 2015 y Setiembre 2015, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢17.769.863.937, ¢14.187.038.779 y ¢13.344.980.470 respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

Al 30 de Setiembre, las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Disponibles para la venta	¢ 28.469.628.141	24.264.911.854	25.349.221.115
Disponibles para la venta restringidos	6.263.983.078	6.285.833.361	6.300.685.928
Productos por cobrar	556.129.264	400.050.146	536.474.179
	<u>¢ 35.289.740.482</u>	<u>30.950.795.361</u>	<u>32.186.381.222</u>

Al 30 de Setiembre de 2016, las inversiones en instrumentos financieros restringidos ascienden a ¢ 6.263.983.078 (¢6.300.685.928 en Setiembre 2015, y ¢ 6.285.833.361 a diciembre 2015), y garantizan líneas de crédito (obligaciones por reporto tripartito en 2015) (véase nota 2).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

Al 30 de Setiembre, las inversiones disponibles para la venta se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Emisores del país:			
Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés facial que oscila entre 5,20% y 6,30% anual y vencimiento entre Septiembre y Mayo 2017.	3.911.827.884	2.511.649.887	2.859.491.887
Títulos emitidos por el Banco Crédito Agrícola de Cartago, tasa 4,83%, anual, vencimiento en Enero 2018.	-	-	370.550.990
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 8,14% y 9,85% anual y vencimientos que oscilan entre abril 2017 y junio de 2022.	-	-	562.039.441
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 4,14% y 10,12% anual y vencimiento entre Abril 2017 y Abril 2044.	21.328.198.324	21.139.495.518	18.880.949.645
Títulos de propiedad emitidos por NACION, en colones, con tasa de interés entre 6,95% y 7,48% anual y vencimiento entre Marzo 2024 y abril 2025.	493.993.510	498.686.120	498.815.740
Fondo cerrado (MULTIFIPCC), de ingreso, paga dividendos mensualmente, cartera 100% sector público costarricense, no seriado, de renta fija. Sin fecha de vencimiento.	-	-	683.451.466
Inversiones en BCCR en operaciones del Mercado Integrado de Liquidez, con tasa de interés de 1,25% anual y vencimiento en enero 2016.	-	1.000.000.000	-
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 4,32% y 9,20% anual, con vencimiento entre Marzo 2017 y julio 2031.	4.555.864.144	3.254.244.822	4.755.635.073
Títulos emitidos por el Banco Costa Rica, con tasa facial del 5,25% anual, con vencimiento en agosto de 2018.	-	263.975.225	265.053.615
Títulos expresados en UDS, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1% anual y con vencimiento en enero 2022.	1.237.235.234	1.279.074.728	1.303.610.323
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad y Compañía Nacional de Fuerza y Luz, con tasa facial de 6,38% anual y con vencimiento en mayo de 2043.	721.172.121	603.618.915	1.219.323.593

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Títulos emitidos por Banco Popular con tasa facial de 8,50% y con vencimiento en setiembre de 2020.	-	-	250.985.270
Títulos emitidos por Banco Nacional con tasa facial de 0,10% y 0,25% con vencimiento en octubre 2016	2.485.320.000	-	-
	<u>34.733.611.218</u>	<u>30.550.745.215</u>	<u>31.649.907.043</u>
Productos por cobrar sobre Inversiones.	556.129.264	400.050.146	536.474.179
	<u>¢ 35.289.740.482</u>	<u>30.950.795.361</u>	<u>32.186.381.222</u>

(6) Cartera de créditos

Al 30 de Setiembre, el detalle del origen de la cartera de créditos se presenta como sigue:

(a) Origen de la cartera de créditos

	Setiembre-2016	Diciembre-2015	Setiembre-2015
Cartera de créditos vigente	¢ 119.969.896.925	103.771.047.192	94.406.446.949
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial	12.075.554.905	12.370.308.967	13.199.233.575
Subtotal	132.045.451.830	116.141.356.159	107.605.680.524
Productos por cobrar	1.117.057.678	1.117.863.407	1.013.792.939
Estimación sobre la cartera de créditos	(1.747.061.382)	(1.293.203.784)	(1.388.528.478)
	<u>¢ 131.415.448.125</u>	<u>115.966.015.782</u>	<u>107.230.944.985</u>

Al 30 de Setiembre de 2016, las tasas de interés anual que devengan los préstamos en colones oscilan entre 7.37% y 48% anual, (9,21% y 65% en 2015) y entre 2% y 33% anual (5,85% y 33% en 2015) para las operaciones en dólares.

Al 30 de Setiembre de 2016, ¢97.965.328.830 de la cartera de créditos es originada por la Financiera y ¢34.080.123.012 es cartera adquirida a Arrendadora Desyfin, S.A., (¢85.094.432.331 y ¢22.511.248.193 respectivamente en setiembre 2015).

Al 30 de Setiembre de 2016, la cartera de crédito garantiza obligaciones con entidades financieras por la suma de ¢6.118.783.044 (¢7.348.963.470 en Setiembre 2015, y ¢7.239.879.690 en diciembre 2015) (véase nota 2).

(b) Estimación por deterioro de la cartera de créditos

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

Al 30 de Setiembre, el movimiento de la estimación por deterioro de la cartera de créditos se detalla como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Saldo inicial	¢ (1.293.203.784)	(988.132.841)	(988.132.841)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos	(1.563.855.120)	(1.702.730.714)	(1.146.000.000)
Ingreso por disminución de estimación de cartera de créditos	-	-	-
Cancelación de créditos contra la estimación	1.147.900.079	1.396.518.023	741.695.755
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	(37.902.557)	1.141.748	3.908.608
Saldo final	¢ <u>(1.747.061.382)</u>	<u>(1.293.203.784)</u>	<u>(1.388.528.478)</u>

(c) Estimación por deterioro de créditos contingentes

Al 30 de Setiembre, el movimiento de la estimación por deterioro de los créditos contingentes se detalla como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Saldo inicial	¢ (15.646.967)	(15.663.237)	(15.663.237)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	(198.794)	(124.573)	(54.628)
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	27.907	140.843	110.324
Saldo final	¢ <u>(15.817.854)</u>	<u>(15.646.967)</u>	<u>(15.607.541)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(7) Cuentas por cobrar y comisiones por cobrar

Al 30 de Setiembre, las cuentas y productos por cobrar se detallan como sigue:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (véase nota 3)	¢	-	980.882	3.333.014
Otras cuentas por cobrar		217.942.728	39.310.042	318.608.665
Impuesto sobre la renta diferido		173.582.343	259.041.288	236.340.209
Total		<u>391.525.071</u>	<u>299.332.212</u>	<u>558.281.888</u>
Menos: Estimación por deterioro		<u>(3.087.956)</u>	<u>(5.218.183)</u>	<u>(15.673.487)</u>
Cuentas y productos por cobrar – neto	¢	<u><u>388.437.115</u></u>	<u><u>294.114.029</u></u>	<u><u>542.608.401</u></u>

Al 30 de Setiembre, el movimiento de la estimación por deterioro de las cuentas y comisiones por cobrar se detalla como sigue:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Saldo inicial	¢	(5.218.183)	(34.100.469)	(34.100.469)
Gasto por estimación de deterioro de cuentas y comisiones por cobrar		-	(29.048.618)	(25.071.854)
Ingreso por disminución de estimación de cuentas y comisiones por cobrar		2.130.227	57.930.904	43.498.836
Saldo final	¢	<u><u>(3.087.956)</u></u>	<u><u>(5.218.183)</u></u>	<u><u>(15.673.487)</u></u>

(8) Bienes realizables, neto

Al 30 de Setiembre, los bienes realizables se presentan netos de la estimación por deterioro y por disposición legal, según se detalla a continuación:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Bienes inmuebles	¢	2.841.627.788	2.821.349.985	1.965.995.993
Bienes muebles		102.663.906	359.996.579	322.954.009
Menos: Estimación para valuación de bienes realizables		<u>(1.369.905.892)</u>	<u>(934.287.086)</u>	<u>(593.147.601)</u>
	¢	<u><u>1.574.385.801</u></u>	<u><u>2.247.059.478</u></u>	<u><u>1.695.802.401</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre, el movimiento del saldo del costo de bienes realizables se presenta como sigue:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Saldo inicial	¢	3.181.346.564	1.093.964.546	1.093.964.546
Más: Bienes adjudicados durante el año		1.453.992.569	3.159.760.583	2.230.324.196
Menos: Venta de bienes realizables		<u>(1.691.047.439)</u>	<u>(1.072.378.565)</u>	<u>(1.035.338.740)</u>
Saldo final	¢	<u><u>2.944.291.693</u></u>	<u><u>3.181.346.564</u></u>	<u><u>2.288.950.002</u></u>

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre, el movimiento de la cuenta de estimación para bienes realizables se presenta como sigue:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Saldo al inicio	¢	(934.287.086)	(291.866.412)	(291.866.412)
Gasto por estimación		(1.063.490.461)	(1.024.759.677)	(677.732.751)
Disminución por disposición de bienes realizables		<u>627.871.655</u>	<u>382.339.003</u>	<u>376.451.562</u>
Saldo final	¢	<u><u>(1.369.905.892)</u></u>	<u><u>(934.287.086)</u></u>	<u><u>(593.147.601)</u></u>

(9) Vehículos, mobiliario y equipo, neto

Al 30 de Setiembre de 2016, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldos al 31 de diciembre de 2015	¢	266.991.941	492.973.308	759.965.248
Adiciones		15.051.874	30.642.340	45.694.214
Retiros		<u>(23.167.766)</u>	<u>(7.776.886)</u>	<u>(30.944.652)</u>
Saldos al 30 de Setiembre de 2016		<u>258.876.049</u>	<u>515.838.762</u>	<u>774.714.811</u>
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2015		157.812.499	281.515.604	439.328.103
Gasto por depreciación		25.497.562	37.412.688	62.910.249
Retiros		<u>(4.660.362)</u>	<u>(2.336.147)</u>	<u>(6.996.509)</u>
Saldos al 30 de Setiembre de 2016		<u>178.649.699</u>	<u>316.592.144</u>	<u>495.241.843</u>
Saldos netos:				
Al 31 de diciembre de 2015	¢	<u>109.179.442</u>	<u>211.457.704</u>	<u>320.637.146</u>
Al 30 de Setiembre de 2016	¢	<u><u>80.226.350</u></u>	<u><u>199.246.618</u></u>	<u><u>279.472.968</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2015, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Total
Costo:				
Saldos al 31 de diciembre de 2014	¢	217.527.925	455.886.594	673.414.519
Adiciones		65.597.290	37.086.714	102.684.004
Retiros		(16.133.275)	-	(16.133.275)
Saldos al 31 de diciembre de 2015		<u>266.991.941</u>	<u>492.973.307</u>	<u>759.965.247</u>
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2014		130.457.482	232.860.998	363.318.480
Gasto por depreciación		27.892.792	48.654.606	76.547.398
Retiros		(537.776)	-	(537.776)
Saldos al 31 de diciembre de 2015		<u>157.812.499</u>	<u>281.515.603</u>	<u>439.328.102</u>
Saldos netos:				
Al 31 de diciembre de 2014	¢	<u>87.070.443</u>	<u>223.025.597</u>	<u>310.096.039</u>
Al 31 de diciembre de 2015	¢	<u>109.179.442</u>	<u>211.457.704</u>	<u>320.637.146</u>

Al 31 de Setiembre de 2015, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2014	¢	217.527.925	455.886.594	673.414.519
Adiciones		7.632.528	42.453.040	50.085.569
Retiros		(16.133.275)	(5.714.726)	(21.848.001)
Saldos al 30 de Junio de 2015		<u>209.027.179</u>	<u>492.624.908</u>	<u>701.652.086</u>
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2014		130.457.482	232.860.998	363.318.480
Gasto por depreciación		19.620.435	36.227.432	55.847.868
Retiros		(537.776)	-	(537.776)
Saldos al 30 de Junio de 2015		<u>149.540.142</u>	<u>269.088.430</u>	<u>418.628.572</u>
Saldos netos:				
Al 31 de diciembre de 2014	¢	<u>87.070.443</u>	<u>223.025.597</u>	<u>310.096.039</u>
Al 30 de Setiembre de 2015	¢	<u>59.487.037</u>	<u>223.536.478</u>	<u>283.023.515</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Otros activos

Al 30 de Setiembre, los otros activos se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
<u>Cargos diferidos</u>			
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	¢ 567.233.669	464.063.088	425.980.960
Depreciación de bienes entregados en arrendamiento operativo	(361.345.205)	(325.542.762)	(297.836.701)
Costos directos diferidos asociados a créditos	76.342.406	54.595.892	72.734.273
Subtotal cargos diferidos	<u>282.230.870</u>	<u>193.116.218</u>	<u>200.878.532</u>
<u>Activos intangibles</u>			
Software	1.474.187.243	1.275.470.842	1.201.893.883
Amortización de software	(308.854.714)	(234.906.507)	(228.877.193)
Subtotal activos intangibles	<u>1.165.332.529</u>	<u>1.040.564.335</u>	<u>973.016.690</u>
<u>Otros activos</u>			
Aplicaciones automatizadas en desarrollo	4.117.630	10.114.368	6.745.664
Comisiones pagadas por anticipado	709.292.200	626.640.903	626.286.140
Gastos pagados por anticipado	771.558.201	603.030.696	672.020.719
Otros bienes	-	3.226.277	6.429.827
Otros activos restringidos (véase nota 2)	393.427.750	413.603.617	356.361.455
Subtotal otros activos	<u>1.878.395.781</u>	<u>1.656.615.861</u>	<u>1.667.843.805</u>
Total otros activos	<u>¢ 3.325.959.180</u>	<u>2.890.296.414</u>	<u>2.841.739.027</u>

Al 30 de Setiembre, el movimiento del activo intangible se detalla como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢ 1.275.470.842	1.102.388.032	1.102.388.032
Adiciones	447.607.263	181.787.218	99.505.851
Retiros	(248.890.863)	(8.704.408)	-
Saldo al final del año	<u>1.474.187.243</u>	<u>1.275.470.842</u>	<u>1.201.893.883</u>
<u>Amortización:</u>			
Saldo al inicio del año	(234.906.507)	(165.364.167)	(165.364.167)
Adiciones	(156.701.955)	(69.542.340)	(63.513.026)
Retiros	82.753.748	-	-
Saldo al final del año	<u>(308.854.714)</u>	<u>(234.906.507)</u>	<u>(228.877.193)</u>
	<u>¢ 1.165.332.529</u>	<u>1.040.564.335</u>	<u>973.016.690</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(11) Obligaciones con el público

Al 30 de Setiembre, las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

		Setiembre-2016		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	7.735.108.084	84.836.491.204	92.571.599.288
Cargos financieros pagar		-	1.754.659.675	1.754.659.675
	¢	<u>7.735.108.084</u>	<u>86.591.150.879</u>	<u>94.326.258.963</u>
		Diciembre-2015		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	8.467.040.864	74.630.624.019	83.097.664.883
Cargos financieros pagar		-	1.297.842.633	1.297.842.633
	¢	<u>8.467.040.864</u>	<u>75.928.466.652</u>	<u>84.395.507.516</u>
		Setiembre-2015		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	7.417.888.921	72.361.670.862	79.779.559.783
Cargos financieros pagar		-	1.499.969.862	1.499.969.862
	¢	<u>7.417.888.921</u>	<u>73.861.640.724</u>	<u>81.279.529.645</u>

Al 30 de Setiembre de 2016, las obligaciones con el público a plazo, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 3,75% y 25,00% anual para los certificados de inversión en colones (entre 4,00% y 25,00% anual en Setiembre 2015, y entre 4,00% y 25,00% a diciembre 2015); y entre 1,25% y 6,50% anual para los certificados de inversión en US dólares (Entre 1,25% y 7,25% a Setiembre 2015, y entre 1,25% y 7,25% a diciembre 2015).

Al 30 de Setiembre de 2016 y de 2015, la Financiera no mantiene depósitos de otros bancos, de entidades estatales, restringidos o inactivos.

Al 30 de Setiembre de 2016, se espera liquidar ¢5.718.576.549 (¢5.433.217.710 en setiembre 2015 y ¢ 9.029.027.688 a diciembre 2015) en captaciones con el público a más de 12 meses después de la fecha del balance.

Al 30 de Setiembre de 2016, la Financiera posee 4.829 clientes con depósitos a la vista y 777 clientes con certificados de depósito a plazo (4.025 clientes con depósitos a la vista y 795 clientes con certificados de depósitos a plazo a Setiembre 2015 y 4.224 clientes con depósitos a la vista y 772 clientes con certificados a plazo a diciembre 2015).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Otras obligaciones con el público

Las otras obligaciones con el público corresponden 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.

Al 30 de Setiembre del año 2016 y 2015; y al 31 de diciembre 2015, la Financiera no mantiene obligaciones por recompras.

(13) Obligaciones con entidades

Al 30 de Setiembre, las obligaciones con entidades se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Préstamos por pagar:			
Entidades financieras del país	¢ -	-	26.885.085
Total obligaciones a la vista	-	-	26.885.085
Captaciones a plazo:			
Entidades financieras del país	13.829.898.374	9.072.071.500	-
Total captaciones a plazo	13.829.898.374	9.072.071.500	-
Préstamos por pagar a plazo:			
Entidades financieras del país	8.272.685.752	9.267.608.094	15.308.938.186
Entidades financieras del exterior	24.701.596.267	14.849.702.817	14.990.615.990
Entidades no financieras del exterior	28.492.747.848	29.174.516.422	29.258.808.565
Total obligaciones a plazo	61.467.029.867	53.291.827.333	59.558.362.741
Más: Cargos financieros por pagar	771.594.474	473.950.801	505.457.693
	¢ <u>76.068.522.714</u>	<u>62.837.849.634</u>	<u>60.090.705.520</u>

Al 30 de Setiembre de 2016, las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses de 5,20% y 5,35% anual (7,25% y 10,80% en Setiembre 2015) y las operaciones denominadas en US dólares generan intereses de 4,70% y 5,26% anual (entre 4,75% y 5,25% en Setiembre 2015).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2016, las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés entre 10,25% y 10,60% anual para las operaciones en colones (entre 11,85% y 11,95% en Setiembre 2015), y para las operaciones en US dólares oscilan entre 4,50% y 6,00% anual (entre 4,17% y 6,50% en Setiembre 2015).

Al 30 de Setiembre de 2016, las obligaciones con entidades no financieras del exterior generan tasas de interés que oscilan entre 10,00% y 10,50% anual para las operaciones en colones (entre 10,50% y 12,50% en Setiembre 2015), y para las operaciones en US dólares entre 4,75% y 6,13% anual (entre 4,00% y 6,90% en Setiembre 2015).

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento de las obligaciones con entidades financieras

Al 30 de Setiembre, el vencimiento de los préstamos por pagar se detalla como sigue:

Setiembre-2016				
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢ 15.529.216.784	6.491.710.790	13.001.068.912	35.021.996.486
De uno a dos años	751.242.168	3.311.987.601	12.909.729.606	16.972.959.375
De dos a tres años	5.219.496.085	1.456.381.914	4.031.867.106	10.707.745.105
De tres a cinco años	230.017.793	2.315.747.637	6.540.158.473	9.085.923.903
Más de cinco años	372.611.296	472.333.325	2.663.358.750	3.508.303.372
	¢ <u>22.102.584.126</u>	<u>14.048.161.267</u>	<u>39.146.182.848</u>	<u>75.296.928.241</u>
Diciembre-2015				
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢ 16.011.124.244	5.753.270.481	7.162.192.146	28.926.586.871
De uno a dos años	646.857.770	3.585.893.691	15.311.593.813	19.544.345.274
De dos a tres años	620.844.862	1.457.714.368	3.266.726.035	5.345.285.265
De tres a cinco años	603.841.888	2.841.611.273	3.263.702.762	6.709.155.923
Más de cinco años	457.010.830	1.211.213.004	170.301.666	1.838.525.500
	¢ <u>18.339.679.594</u>	<u>14.849.702.817</u>	<u>29.174.516.422</u>	<u>62.363.898.833</u>
Setiembre-2015				
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢ 7.384.869.514	4.775.635.678	8.853.180.717	18.013.685.909
De uno a dos años	9.359.493.113	4.625.592.854	9.815.665.162	23.800.741.128
De dos a tres años	502.819.332	1.470.958.719	7.359.774.606	9.333.552.657
De tres a cinco años	603.765.169	2.825.195.256	3.120.069.191	6.549.029.616
Más de cinco años	484.876.143	1.293.233.484	110.128.889	1.888.238.516
	¢ <u>18.335.823.271</u>	<u>14.990.615.991</u>	<u>29.258.808.565</u>	<u>59.585.247.826</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(14) Provisiones

Por el periodo terminado al 30 de Setiembre, el movimiento de la cuenta de provisiones se detalla a continuación:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Saldo inicial	¢	-	40.225.630	40.225.630
Provisiones efectuadas		-	-	-
Provisiones utilizadas		-	(40.225.630)	(40.225.630)
Saldo final	¢	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(15) Otras cuentas por pagar diversas

Al 30 de Setiembre, las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Aportaciones patronales	¢	46.892.826	43.271.875	41.791.235
Impuestos retenidos		39.242.970	63.016.992	39.277.858
Aportaciones laborales retenidas		17.012.506	15.997.673	15.403.642
Depósitos por distribuir		1.634.291.346	2.565.976.157	800.483.296
Otros		88.094.833	113.980.185	139.650.400
	¢	<u>1.825.534.481</u>	<u>2.802.242.882</u>	<u>1.036.606.431</u>

Los depósitos por distribuir corresponden a pagos recibidos de terceros para la cancelación de facturas que conforman las operaciones de factoraje, que al 30 de Setiembre, no fueron imputados a las cuentas definitivas de la cartera de crédito.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(16) Obligaciones subordinadas

Al 30 de Setiembre, el saldo de obligaciones subordinadas se detalla como sigue:

<u>Acreedor</u>	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	¢ 1.092.660.000	1.063.880.000	1.057.240.000
Banco Centroamericano de Integración Económica	136.582.500	212.776.000	237.879.000
Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV	1.638.990.000	1.595.820.000	-
Triodos Investment Management	2.731.650.000	-	-
	¢ <u>5.599.882.500</u>	<u>2.872.476.000</u>	<u>1.295.119.000</u>

La Financiera 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 ¢1.092.660.000 (¢1.057.420.000 en 2015), recursos que serán destinados al financiamiento de la pequeña y mediana empresa (PYMES) costarricense. Se trata de una deuda subordinada a diez 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, 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. Al 30 de Setiembre de 2016, el saldo corresponde a ¢136.582.500 (¢264.355.000 en 2015).

La Financiera adquirió un contrato con el fondo Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV administrado por MicroVest por un monto de \$3.000.000 a un plazo de siete años y a una tasa anual del 8,5%. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF-3322-2015 del 24 de noviembre del 2015.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de abril 2016, se desembolsó la deuda subordinada por el fondo Triodos SICAV II – Triodos Microfinance Fund y Triodos Fair Share Fund administrado por Triodos Investment Management por un monto de \$5.000.000,00 a un plazo de 9 años. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF-968-201601140 del 16 de marzo del 2016.

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 periodo terminado al 30 de Setiembre, 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:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Impuesto sobre la renta esperado	¢	154.440.234	344.072.494	237.578.471
Más:				
Gastos no deducibles		7.067.114	214.277.989	10.631.819
Menos:				
Ingresos no gravables		<u>(462.354.326)</u>	<u>(518.946.725)</u>	<u>(366.665.074)</u>
Impuesto sobre la renta	¢	<u>(300.846.978)</u>	<u>39.403.758</u>	<u>(118.454.784)</u>

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Financiera por los años terminados el 31 de diciembre de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015.

Al 30 de Setiembre el impuesto de renta diferido pasivo es atribuible 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

		Setiembre-2016		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	<u>173.582.343</u>	<u>(8.705.037)</u>	<u>164.877.306</u>
Saldo al final del año	¢	<u><u>173.582.343</u></u>	<u><u>(8.705.037)</u></u>	<u><u>164.877.306</u></u>
		Diciembre-2015		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	<u>259.041.288</u>	<u>(30.239.661)</u>	<u>228.801.627</u>
Saldo al final del año	¢	<u><u>259.041.288</u></u>	<u><u>(30.239.661)</u></u>	<u><u>228.801.627</u></u>
		Setiembre-2015		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	<u>236.340.209</u>	<u>-</u>	<u>236.340.209</u>
Saldo al final del año	¢	<u><u>236.340.209</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>236.340.209</u></u>

Al 30 de Setiembre, un detalle del movimiento del impuesto sobre la renta diferido activo es como sigue:

		Setiembre-2016	Diciembre-2015	Setiembre-2015
Saldo al inicio del año	¢	<u>259.041.288</u>	<u>181.323.187</u>	<u>181.323.187</u>
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio		<u>(85.458.945)</u>	<u>77.718.101</u>	<u>55.017.022</u>
Saldo al final del año	¢	<u><u>173.582.343</u></u>	<u><u>259.041.288</u></u>	<u><u>236.340.209</u></u>

Al 30 de Setiembre, un detalle del movimiento del impuesto sobre renta diferido pasivo es como sigue:

		Setiembre-2016	Diciembre-2015	Setiembre-2015
Saldo al inicio del año	¢	<u>30.239.661</u>	<u>5.412.539</u>	<u>5.412.539</u>
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio		<u>(21.534.624)</u>	<u>24.827.122</u>	<u>(5.412.539)</u>
Saldo al final del año	¢	<u><u>8.705.037</u></u>	<u><u>30.239.661</u></u>	<u><u>-</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Otros pasivos

Al 30 de Setiembre, los otros pasivos se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Ingresos cobrados por adelantado	¢ 1.647.270.898	1.439.008.792	1.211.199.361
Estimación por deterioro de créditos contingentes	15.817.854	15.646.967	15.607.541
	<u>¢ 1.663.088.752</u>	<u>1.454.655.759</u>	<u>1.226.806.902</u>

(19) Patrimonio

(a) Capital social

Al 30 de Setiembre de 2016, el capital social común autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 9.692.237 (9.692.237 en el 2015) 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 ¢9.692.237.000 (¢9.692.237.000 en el 2015), y por 8.605 (8.995 en el 2015) acciones preferentes y nominativas.

Las acciones preferentes 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, 376 acciones de la serie H y 3.269 de la serie I, (2.000 acciones de la serie E, 960 acciones de la serie F, 2.000 acciones de la serie G, 376 acciones de la serie H y 2.359 acciones de la serie I, en el 2015), con un valor nominal de US\$1.000 cada una, por un monto de ¢4.392.611.030 (¢4.392.611.030 en el 2015) para un total de capital social de ¢14.084.848.030 (¢14.084.848.030 en el 2015).

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.

La serie E de acciones es 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- La serie F de acciones preferentes, también son por todo el plazo social de la Financiera, sin vencimiento, 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 Financiera, 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 Financiera o redimibles a opción del emisor, con un dividendo preferente no acumulativo fijo del 10% anual, pagadero trimestralmente de forma vencida en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año
- 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 Financiera, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre, la distribución accionaria de la Financiera es:

<u>Tipo de acciones</u>	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Acciones comunes	68,81%	68,81%	6,81%
Acciones preferentes	31,19%	31,19%	31,19%
Total participación accionistas	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

(b) Incremento del capital social

Al 30 de Setiembre de 2016, la financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo por ¢573.495.400, correspondientes al periodo 2016. Estos aportes forman parte del capital preferente y se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar.

Mediante oficio DESYFIN 108-2016 del 26 de agosto de 2016, la Financiera solicitó autorización a la SUGEF para incrementar el capital social en la suma de ¢649.319.470 proveniente de la venta de acciones preferentes de emisión privada. A la fecha del 30 de setiembre de 2016, dicha autorización se encuentra en proceso de aprobación por parte de la Superintendencia.

Durante el 2015, la Financiera recibió aportes patrimoniales en efectivo por ¢1.481.656.470, ¢778.177.000 correspondiente a capital común, ¢703.479.470 correspondiente a capital preferente, de los cuales se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar ¢222.110.870 de capital preferente.

De los aportes patrimoniales en efectivo, se trasladaron como aportes de capital social común la suma de ¢778.177.000, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según acta de la sesión 1192-2015, celebrada el 24 de agosto de 2015.

Adicionalmente, se trasladaron como aportes de capital social preferente la suma de ¢481.368.600, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según acta de la sesión 1192-2015, celebrada el 24 de agosto de 2015.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Dividendos

Al 30 de Setiembre de 2016, aún está pendiente de celebrar la Asamblea de Accionistas del año, para la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de diciembre 2015.

Mediante sesión de Asamblea de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2015, se acordó declarar dividendos sobre acciones comunes por un monto de ¢908.248.000 y sobre acciones preferentes por la suma de ¢328.250.274.

(d) Reserva legal

Durante el 2016 y 2015, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢55.375.228 y ¢65.078.856, respectivamente. Al 30 de Setiembre de 2016, el saldo de la reserva legal asciende a ¢437.254.952 (¢381.879.724 en el 2015). Esta asignación cesará cuando dicha reserva 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. Por el año terminado el 30 de Setiembre, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
<u>Acciones comunes:</u>			
Utilidad neta disponible para los accionistas comunes	¢ 354.234.418	723.970.190	544.925.819
Promedio ponderado de acciones (denominador)	9.692.237	9.189.843	8.999.888
Utilidad por acción común	¢ <u>36,55</u>	<u>78,78</u>	<u>60,54</u>
<u>Acciones preferentes:</u>			
Utilidad neta disponible para los accionistas preferentes	¢ 160.566.364	328.159.137	247.002.417
Promedio ponderado de acciones (denominador)	9.488	8.018	7.795
Utilidad por acción preferente	¢ <u>16.923</u>	<u>40.928</u>	<u>31.687</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(21) Cuentas contingentes

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

Al 30 de Setiembre, la Financiera mantiene compromisos como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 7.975.619.124	8.712.915.544	7.741.852.130
Garantías de cumplimiento	2.459.179.322	2.622.234.269	2.672.314.224
Garantías de participación	58.201.364	203.510.423	294.637.180
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	1.392.252.353	553.371.834	508.774.298
	¢ <u>11.885.252.163</u>	<u>12.092.032.070</u>	<u>11.217.577.832</u>

(22) Otras cuentas de orden

Al 30 de Setiembre, las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 191.657.891.329	141.825.371.816	115.107.984.107
Créditos castigados	4.434.660.124	3.821.468.650	3.296.532.961
Productos en suspenso	443.871.635	358.630.569	330.341.896
Acciones preferentes	1.077.125.024	1.614.795.263	1.640.134.372
Gastos financieros no deducibles	23.557.048	714.259.964	35.439.396
Ingresos no gravables	1.541.181.086	1.729.822.417	1.222.216.913
	¢ <u>199.178.286.246</u>	<u>150.064.348.679</u>	<u>121.632.649.645</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(23) Ingresos financieros por inversiones en valores y depósitos

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre, los ingresos por inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Productos por inversiones en instrumentos financieros disponibles para la venta	¢ 1.079.793.861	1.051.948.397	370.515.346	469.251.277
Productos por inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar	19.738.920	-	16.318.548	-
Productos por inversiones en instrumentos financieros restringidos	299.945.466	169.603.638	92.977.506	-
	¢ <u>1.399.478.247</u>	<u>1.221.552.035</u>	<u>479.811.400</u>	<u>469.251.277</u>

(24) Ingresos financieros por cartera de créditos

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre, los ingresos financieros sobre cartera de créditos se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Por préstamos con otros recursos	¢ 9.608.041.544	8.071.856.759	3.164.975.637	2.690.725.225
Productos por factoraje	1.392.850.198	1.559.202.193	490.169.888	402.305.732
	¢ <u>11.000.891.742</u>	<u>9.631.058.952</u>	<u>3.655.145.525</u>	<u>3.093.030.957</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(25) Gastos financieros por obligaciones con el público

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre, los gastos financieros por obligaciones con el público se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Por captaciones a la vista	¢ 117.096.820	86.290.609	37.843.971	29.118.674
Por captaciones a plazo	3.982.661.975	4.215.733.016	1.333.444.965	1.437.169.186
Por otras obligaciones con el público	-	30.180.260	-	79.440
	¢ <u>4.099.758.795</u>	<u>4.332.203.885</u>	<u>1.371.288.936</u>	<u>1.466.367.300</u>

(26) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre, los gastos por obligaciones con entidades financieras se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Por obligaciones:				
Con entidades financieras a plazo	¢ 2.184.970.584	1.207.506.896	786.150.570	376.462.151
Otros financiamientos	1.347.743.288	1.287.351.857	453.807.174	483.052.683
	¢ <u>3.532.713.872</u>	<u>2.494.858.753</u>	<u>1.239.957.744</u>	<u>859.514.834</u>

(27) Comisiones por servicios

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre, las comisiones por servicios se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Comisiones por recargos administrativos	¢ 762.035.509	865.626.485	272.358.116	213.430.319
Otras comisiones	20.628.718	11.296.354	5.706.765	4.336.177
	¢ <u>782.664.227</u>	<u>876.922.839</u>	<u>278.064.881</u>	<u>217.766.496</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(28) Ingresos y gastos por diferencial cambiario y cambio y arbitraje de divisas

(a) 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 netas.

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre, un detalle del resultado por diferencias de cambio, es como sigue:

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio:				
Por disponibilidades	501.906.395	337.226.457	215.893.931	(31.536.688)
Por inversiones en instrumentos financieros	133.575.295	(119.686.521)	11.372.484	(37.116.721)
Por UD a las inversiones en instrumentos financieros	-	664.879	-	-
Por créditos vigentes	2.044.286.595	(357.970.217)	677.353.339	106.718.687
Por créditos vencidos y en cobro judicial	355.279.482	(516.639.615)	99.965.775	(78.813.639)
Por cuentas y comisiones por cobrar	19.489.386	(7.249.203)	6.493.621	(5.411.695)
Por obligaciones con el público	(1.167.037.551)	319.137.513	(374.445.759)	(4.243.375)
Por obligaciones financieras	(1.593.030.145)	302.656.099	(518.281.104)	54.555.594
Por deuda subordinada	(160.316.471)	(9.996.563)	(48.230.767)	(10.022.449)
Por otras cuentas por pagar y provisiones	(55.267.258)	14.866.725	(32.311.357)	(851.643)
Total ingreso (gasto) neto por diferencial	78.885.729	(36.990.447)	37.810.164	(6.721.928)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Ingresos y gastos por cambio y arbitraje de divisas:

Como parte de las compras y ventas de divisas, se generan ingresos y gastos por los tipos de cambio de la negociación y el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Un detalle de los ingresos y gastos por cambio y arbitraje, es como sigue:

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre:		Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas	¢ 1.196.793.356	1.356.501.170	379.758.164	447.468.990
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	(943.360.103)	(1.121.040.030)	(297.605.288)	(366.224.041)
	¢ <u>253.433.253</u>	<u>235.461.140</u>	<u>82.152.876</u>	<u>81.244.949</u>

(29) Otros gastos de administración

Por el año terminado el 30 de Setiembre, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre:		Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Por servicios externos	¢ 560.577.094	731.549.874	187.920.112	164.514.220
Por movilidad y comunicaciones	162.288.400	138.183.762	59.551.236	41.146.733
Por infraestructura	790.707.641	786.159.779	259.145.196	280.942.029
Generales	559.362.596	378.082.888	197.545.804	100.623.573
	¢ <u>2.072.935.731</u>	<u>2.033.976.303</u>	<u>704.162.348</u>	<u>587.226.555</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(30) Gastos de personal

Por el año terminado el 30 de Setiembre, los gastos de personal se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2016	2015	2016	2015
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal	¢ 1.613.839.068	1.484.220.648	548.471.994	484.998.993
Cargas sociales patronales	433.975.778	393.415.269	147.010.820	127.824.950
Décimo tercer sueldo	20.392.311	26.211.133	3.847.544	7.564.570
Tiempo extraordinario	10.214.113	13.677.170	2.575.647	3.458.110
Preaviso y cesantía	133.811.455	9.202.921	37.082.658	6.939.373
Seguros para el personal	17.923.324	4.111.443	7.695.342	1.272.861
Capacitación	11.956.966	12.737.531	3.036.494	3.181.953
Remuneraciones a directores y fiscales	9.644.260	10.092.225	4.347.080	3.166.260
Refrigerios	19.496.650	8.019.971	12.324.225	2.902.097
Otros	27.036.688	20.515.344	2.846.859	6.914.534
	¢ <u>2.298.290.613</u>	<u>1.982.203.655</u>	<u>769.238.663</u>	<u>648.223.701</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 legitimación de capitales

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(g) Riesgo legal

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

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

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 mediante la cual se evalúa el riesgo de liquidez de las entidades supervisadas. Este riesgo se origina cuando una entidad financiera no cuenta con los recursos líquidos necesarios para hacer frente a sus obligaciones adquiridas con terceros en el corto plazo. El indicador de calce de plazos consiste en una razón que compara los activos líquidos con las obligaciones de acuerdo a un plazo determinado.

Durante los años 2016 y 2015, 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 30 setiembre de 2016, a un mes plazo moneda nacional ¢ 14.568.840.446 y moneda extranjera ¢ 19.014.381.286, en recuperaciones de activos (¢12.239.773.114 y ¢13.040.340.212 respectivamente en el 2015), y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢8.321.505.190 y moneda extranjera de ¢16.862.118.792 (¢6.706.470.227, y ¢11.666.975.749 respectivamente en

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

el 2015), para una razón de 1,75 veces en colones y dólares de 1,13 veces (1,84 veces y 1.13 veces respectivamente en el 2015).

Al 30 de setiembre 2016, a tres meses plazo moneda nacional ¢23.715.855.522 y moneda extranjera ¢30.522.541.456, en recuperaciones de activos (¢22.618.508.594 y ¢20.214.226.768 respectivamente en el 2015) y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢18.104.483.904 y moneda extranjera de ¢31.605.243.718 (¢21.313.686.787, y ¢20.418.499.797 respectivamente en el 2015), para una razón de 1.31 veces en colones y dólares de 0,97 veces (1.07 veces y 1.00 veces respectivamente en el 2015).

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 30 de Setiembre de 2016, 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
<b>Activos:</b>									
Disponibilidades en colones	450.771.560	-	-	-	-	-	-	-	450.771.560
Disponibilidades en US\$ dólares	1.068.181.282	-	-	-	-	-	-	-	1.068.181.282
Depósitos en BCCR en colones	461.783.727	643.197.995	825.205.508	695.360.123	3.109.220.667	1.593.011.651	331.874.109	-	7.659.653.780
Depósitos en BCCR en US\$ dólares	1.596.289.221	1.953.448.809	1.020.533.269	1.348.584.968	3.682.894.122	3.815.121.382	1.200.179.095	-	14.617.050.868
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	543.287.151	16.738.889	107.238.118	614.520.645	4.849.116.991	20.835.868.824	-	26.966.770.618
Inversiones en instrumentos financieros en US\$ dólares	-	2.196.098.446	143.185.532	-	-	-	5.983.685.886	-	8.322.969.864
Cartera de crédito en colones	235.181.484	4.842.884.986	4.443.374.960	3.484.998.940	6.126.140.201	7.640.238.168	11.560.253.557	2.654.459.881	40.987.532.175
Cartera de crédito en US\$ dólares	249.083.047	8.298.074.020	3.465.410.087	5.615.938.117	7.300.678.963	11.278.761.597	52.480.727.165	3.486.304.338	92.174.977.332
<b>Total activos</b>	<b>4.061.290.320</b>	<b>18.476.991.408</b>	<b>9.914.448.245</b>	<b>11.252.120.265</b>	<b>20.833.454.598</b>	<b>29.176.249.789</b>	<b>92.392.588.636</b>	<b>6.140.764.218</b>	<b>192.247.907.479</b>
<b>Pasivos:</b>									
Obligaciones con el público en colones	2.926.975.615	4.072.726.015	5.230.492.666	4.407.479.092	19.707.522.239	10.097.164.499	2.103.554.907	-	48.545.915.033
Obligaciones con el público en US\$ dólares	4.808.132.470	5.882.047.468	3.073.916.108	4.062.030.295	11.093.129.355	11.491.406.919	3.615.021.641	-	44.025.684.256
Otras obligaciones financieras en colones	-	110.448.944	50.542.908	94.464.048	274.319.926	947.400.856	10.956.719.421	-	12.433.896.102
Otras obligaciones financieras en US\$ dólares	-	4.857.039.323	3.642.870.357	3.964.308.166	8.520.817.672	8.438.806.887	33.439.189.733	-	62.863.032.138
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.211.354.617	-	-	-	-	-	-	1.211.354.617
Cargos financieros por pagar en US\$ dólares	-	1.314.899.532	-	-	-	-	-	-	1.314.899.532
<b>Total pasivos</b>	<b>7.735.108.084</b>	<b>17.448.515.898</b>	<b>11.997.822.039</b>	<b>12.528.281.601</b>	<b>39.595.789.191</b>	<b>30.974.779.161</b>	<b>50.114.485.703</b>	<b>-</b>	<b>170.394.781.678</b>
Brecha de activos y pasivos	¢ (3.673.817.764)	1.028.475.509	(2.083.373.795)	(1.276.161.336)	(18.762.334.593)	(1.798.529.371)	42.278.102.933	6.140.764.218	21.853.125.801

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 30 de Setiembre de 2015, 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
<b>Activos:</b>									
Disponibilidades en colones	¢ 741.528.802	-	-	-	-	-	-	-	741.528.802
Disponibilidades en US\$ dólares	1.156.991.713	-	-	-	-	-	-	-	1.156.991.713
Depósitos en BCCR en colones	332.498.822	643.252.251	838.855.684	1.304.971.291	1.652.613.672	1.493.600.934	343.291.478	-	6.609.084.133
Depósitos en BCCR en US\$ dólares	866.181.574	568.377.273	548.891.124	661.440.830	1.423.745.932	1.928.480.243	573.851.501	-	6.570.968.478
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	2.338.977.306	-	1.415.888.887	1.100.000.000	2.185.422.267	18.536.919.834	-	25.577.208.293
Inversiones en instrumentos financieros en US\$ dólares	-	814.692.117	-	792.449.654	-	-	5.002.031.158	-	6.609.172.929
Cartera de crédito en colones	-	1.180.445.194	2.466.251.328	6.326.608.707	1.280.861.556	6.438.343.944	9.560.199.665	2.228.274.264	29.480.984.659
Cartera de crédito en US\$ dólares	-	6.744.656.387	2.259.357.990	3.106.032.886	3.622.779.737	7.033.680.168	50.517.871.143	5.854.110.493	79.138.488.804
<b>Total activos</b>	¢ 3.097.200.912	12.290.400.527	6.113.356.127	13.607.392.254	9.080.000.897	19.079.527.557	84.534.164.779	8.082.384.758	155.884.427.811
<b>Pasivos:</b>									
Obligaciones con el público en colones	1.941.608.793	3.532.963.100	4.898.452.154	7.620.308.890	9.650.347.675	8.721.801.437	2.004.631.921	-	38.370.113.970
Obligaciones con el público en US\$ dólares	5.476.280.128	3.459.122.331	3.470.267.258	4.181.842.910	9.001.382.376	12.192.475.976	3.628.074.834	-	41.409.445.813
Otras obligaciones financieras en colones	26.885.085	93.822.424	52.958.020	2.035.497.496	265.458.162	343.098.424	8.886.055.858	-	11.703.775.468
Otras obligaciones financieras en US\$ dólares	-	1.837.336.560	960.189.988	139.223.892	3.374.207.278	8.885.008.581	32.685.506.060	-	47.881.472.358
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.111.190.826	-	-	-	-	-	-	1.111.190.826
Cargos financieros por pagar en US\$ dólares	-	894.236.730	-	-	-	-	-	-	894.236.730
<b>Total pasivos</b>	¢ 7.444.774.006	10.928.671.971	9.381.867.420	13.976.873.187	22.291.395.490	30.142.384.418	47.204.268.672	-	141.370.235.165
Brecha de activos y pasivos	¢ (4.347.573.094)	1.361.728.557	(3.268.511.294)	(369.480.933)	(13.211.394.593)	(11.062.856.862)	37.329.896.108	8.082.384.758	14.514.192.646

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Riesgo de mercado

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

La Financiera utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VeR) para la gestión de los riesgos de mercado de su cartera de inversiones propias. La metodología utilizada corresponde a la modalidad histórica, donde se utiliza la información de precios de mercado para un periodo anterior y el cálculo refleja el riesgo de mercado ya observado. Apegándose a lo establecido en el Acuerdo 3-06 de SUGEF, se aplica la modalidad histórica con las últimas 521 observaciones, a un nivel de confianza de 95% y sobre un período de 21 días. Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, el valor en riesgo calculado por la Unidad de Riesgos de la Financiera es de ¢113.386.628 y ¢151.458.081, 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2016, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera, presentado a la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), se detalla como sigue:

	Total	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361-720 días	Más de 720 días
<u>Moneda Nacional</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	26.534.557.183	300.000.000	-	581.250.943	2.587.926.371	3.530.659.429	19.534.720.440
Cartera de crédito	39.333.122.730	37.946.938.667	149.254.868	54.242.641	202.544.938	243.604.729	736.536.888
	65.867.679.913	38.246.938.667	149.254.868	635.493.584	2.790.471.308	3.774.264.157	20.271.257.328
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	48.287.505.583	6.741.292.180	9.637.971.758	19.707.522.239	9.652.387.962	2.299.047.600	249.283.844
Obligaciones con entidades financieras	12.433.896.102	110.448.944	145.006.956	274.319.926	943.262.158	1.359.041.659	9.601.816.461
	60.721.401.686	6.851.741.124	9.782.978.714	19.981.842.164	10.595.650.120	3.658.089.259	9.851.100.305
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	5.146.278.227	31.395.197.543	(9.633.723.846)	(19.346.348.580)	(7.805.178.812)	116.174.899	10.420.157.023
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	8.199.054.036	2.185.320.000	30.048.150	-	-	-	5.983.685.886
Cartera de crédito	91.006.688.794	87.984.873.749	93.899.661	168.291.590	273.706.797	550.943.129	1.934.973.868
	99.205.742.830	90.170.193.749	123.947.811	168.291.590	273.706.797	550.943.129	7.918.659.754
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	43.501.974.984	10.166.470.666	7.135.946.403	11.093.129.355	11.367.690.878	3.366.686.105	372.051.577
Obligaciones con entidades financieras	62.863.032.138	4.857.039.323	7.607.178.523	8.520.817.672	7.371.058.041	13.832.960.067	20.673.978.512
	106.365.007.122	15.023.509.988	14.743.124.926	19.613.947.027	18.738.748.919	17.199.646.172	21.046.030.089
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	(7.159.264.292)	75.146.683.761	(14.619.177.115)	(19.445.655.437)	(18.465.042.122)	(16.648.703.043)	(13.127.370.335)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	165.073.422.743	128.417.132.416	273.202.679	803.785.174	3.064.178.106	4.325.207.286	28.189.917.082
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	167.086.408.808	21.875.251.113	24.526.103.640	39.595.789.191	29.334.399.039	20.857.735.431	30.897.130.394
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	(2.012.986.065)	106.541.881.304	(24.252.900.961)	(38.792.004.017)	(26.270.220.934)	(16.532.528.144)	(2.707.213.312)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2015, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Financiera, presentado a la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), se detalla como sigue:

	Total	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361-720 días	Más de 720 días
<u>Moneda Nacional</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 35.857.325.013	2.237.165.862	1.561.708.887	1.425.238.412	783.697.242	3.716.633.151	26.132.881.459
Cartera de crédito	31.837.302.383	27.536.514.121	3.925.407.668	375.380.594	-	-	-
	67.694.627.396	29.773.679.983	5.487.116.555	1.800.619.006	783.697.242	3.716.633.151	26.132.881.459
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	44.149.958.362	5.652.557.735	13.274.199.546	10.161.025.689	9.307.566.169	5.667.339.280	87.269.944
Obligaciones con entidades financieras	10.463.960.556	130.885.433	2.336.305.764	347.770.067	606.300.663	1.228.726.626	5.813.972.003
	54.613.918.918	5.783.443.168	15.610.505.310	10.508.795.756	9.913.866.832	6.896.065.906	5.901.241.947
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ 13.080.708.478	23.990.236.815	(10.123.388.756)	(8.708.176.750)	(9.130.169.590)	(3.179.432.755)	20.231.639.512
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 11.183.700.566	271.156.852	502.563.306	62.850.379	178.714.409	357.428.818	9.810.986.802
Cartera de crédito	79.920.179.239	75.768.844.659	3.420.438.876	730.895.703	-	-	-
	91.103.879.805	76.040.001.511	3.923.002.182	793.746.082	178.714.409	357.428.818	9.810.986.802
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	47.889.673.628	8.745.666.294	7.911.584.966	9.324.983.743	12.290.334.909	9.522.861.253	94.242.463
Obligaciones con entidades financieras	44.988.711.138	458.459.841	1.476.762.379	3.884.741.787	9.753.781.870	15.436.750.330	13.978.214.932
	92.878.384.766	9.204.126.135	9.388.347.345	13.209.725.530	22.044.116.779	24.959.611.583	14.072.457.396
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ (1.774.504.962)	66.835.875.376	(5.465.345.162)	(12.415.979.448)	(21.865.402.370)	(24.602.182.765)	(4.261.470.594)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 158.798.507.200	105.813.681.495	9.410.118.737	2.594.365.088	962.411.651	4.074.061.969	35.943.868.261
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 147.492.303.685	14.987.569.303	24.998.852.655	23.718.521.285	31.957.983.611	31.855.677.489	19.973.699.342
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ 11.306.203.516	90.826.112.192	(15.588.733.918)	(21.124.156.197)	(30.995.571.960)	(27.781.615.520)	15.970.168.919

(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 anualizado se presenta a continuación:

		Efecto sobre resultados	
		2016	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>604.417.860</u>	<u>(230.456.421)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>(88.793.407)</u>	<u>88.793.407</u>

  

		Efecto sobre resultados	
		2015	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>608.676.506</u>	<u>(287.809.481)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>(36.029.374)</u>	<u>36.029.374</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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:

		Efecto sobre el valor razonable	
		2016	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	945.450.302	(967.279.254)
Obligaciones con el público y con entidades	¢	949.586.854	(869.941.467)
		Efecto sobre el valor razonable	
		2015	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	743.823.976	(759.872.363)
Obligaciones con el público y con entidades	¢	599.823.725	(612.615.639)

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre, los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses se detallan como sigue:

		<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
<b>Activos:</b>				
Disponibilidades	US\$	28.701.962	18.018.773	14.654.555
Inversiones en instrumentos financieros		15.243.057	8.918.353	12.502.692
Cartera de créditos		167.503.135	158.636.819	148.872.361
Otros activos		1.501.433	1.041.848	1.477.124
Total activos		<u>212.949.587</u>	<u>186.615.793</u>	<u>177.506.732</u>
<b>Pasivos:</b>				
Obligaciones con público		81.840.990	79.517.581	79.340.052
Obligaciones con entidades financieras		115.897.276	98.419.321	91.264.834
Otros pasivos		1.945.512	2.706.070	1.664.069
Obligaciones subordinadas		10.355.956	5.407.301	2.482.267
Total pasivos		<u>210.039.734</u>	<u>186.050.273</u>	<u>174.751.222</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>2.909.853</u>	<u>565.520</u>	<u>2.755.510</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 30 de Setiembre de 2016, los activos denominados en UDES fueron valuados al tipo de cambio de ¢864,52 por UD1,00 (¢859,75 por UD1,00 en el 2015), el cual se obtiene de las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015 el total de activos denominados en UDES corresponden a inversiones en instrumentos financieros por UD1.709.200, para ambos años.

Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, la Financiera no tiene pasivos denominados en UDES.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del vencimiento de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 30 de Setiembre de 2016, 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\$	1.946.978	-	-	-	-	-	-	-	1.946.978
Depósitos por encaje legal en el BCCR		2.921.841	3.575.584	1.867.980	2.468.444	6.741.153	6.983.181	2.196.802	-	26.754.985
Inversiones en instrumentos financieros		-	4.028.459	262.086	-	-	-	10.952.512	-	15.243.057
Cartera de créditos		455.921	15.058.742	6.303.004	10.247.725	13.307.264	20.536.241	95.253.684	6.340.555	167.503.135
Otros activos		-	160.016	49.573	39.175	69.120	134.060	998.216	50.431	1.501.438
<u>Total activos</u>	US\$	<u>5.324.739</u>	<u>22.823.646</u>	<u>8.482.643</u>	<u>12.755.344</u>	<u>20.117.537</u>	<u>27.653.483</u>	<u>109.401.215</u>	<u>6.930.986</u>	<u>212.949.593</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	US\$	8.800.784	10.766.474	5.626.482	7.435.122	20.304.815	21.033.820	7.873.493	-	81.840.990
Obligaciones con entidades financieras		-	8.890.303	6.667.894	7.256.252	15.596.467	15.446.355	62.040.006	-	115.897.276
Otros pasivos		-	123.004	136.082	77.743	424.151	456.718	727.814	-	1.945.512
Obligaciones subordinadas		-	654.752	724.362	413.824	2.257.756	2.431.107	3.874.155	-	10.355.956
<u>Total pasivos</u>	US\$	<u>8.800.784</u>	<u>20.434.533</u>	<u>13.154.820</u>	<u>15.182.941</u>	<u>38.583.188</u>	<u>39.367.999</u>	<u>74.515.469</u>	<u>-</u>	<u>210.039.734</u>
Brecha de activos y pasivos	US\$	(3.476.046)	2.389.113	(4.672.177)	(2.427.597)	(18.465.651)	(11.714.516)	34.885.746	6.390.986	2.909.858

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del vencimiento de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 30 de Setiembre de 2015, 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\$	2.224.136	-	-	-	-	-	-	-	2.224.136
Depósitos por encaje legal en el BCCR		1.638.571	1.075.210	1.038.347	1.251.260	2.693.326	3.648.141	1.085.565	-	12.430.420
Inversiones en instrumentos financieros		-	1.541.168	-	1.499.091	-	-	9.462.433	-	12.502.692
Cartera de créditos		-	12.676.167	4.243.130	5.846.546	6.793.481	13.215.613	95.052.863	11.044.560	148.872.361
Otros activos		-	143.328	54.836	51.741	105.985	159.742	908.733	52.759	1.477.124
<b>Total activos</b>	<b>US\$</b>	<b>3.862.707</b>	<b>15.435.872</b>	<b>5.336.313</b>	<b>8.648.638</b>	<b>9.592.792</b>	<b>17.023.497</b>	<b>106.509.594</b>	<b>11.097.319</b>	<b>177.506.732</b>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	US\$	10.359.578	6.543.684	6.564.767	7.910.868	17.028.078	23.064.727	7.868.350	-	79.340.052
Obligaciones con entidades financieras		-	3.475.723	1.816.409	263.372	6.383.049	16.807.931	62.518.350	-	91.264.834
Otros pasivos		-	104.263	116.681	72.332	347.601	248.462	774.730	-	1.664.069
Obligaciones subordinadas		-	155.527	174.051	107.897	518.511	370.627	1.155.653	-	2.482.267
<b>Total pasivos</b>	<b>US\$</b>	<b>10.359.578</b>	<b>10.279.197</b>	<b>8.671.909</b>	<b>8.354.470</b>	<b>24.277.239</b>	<b>40.491.747</b>	<b>72.317.083</b>	<b>-</b>	<b>174.751.222</b>
Brecha de activos y pasivos	US\$	(6.496.871)	5.156.675	(3.335.596)	294.169	(14.648.447)	(23.468.250)	34.192.511	11.907.319	2.755.510

(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.

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario, al 30 de Setiembre de 2016, se estima que un aumento o disminución del 10% en el tipo de cambio del US dólar con respecto al colón, habría significado un aumento o disminución en el gasto por diferencias de cambio de la Compañía para el periodo al 30 de Setiembre de 2016, de + - ¢393.975.005 (+ - ¢131.413.647 en el 2015). La probabilidad de que el tipo de cambio baje depende de las decisiones del Banco Central de Costa Rica sobre el sistema cambiario actual.

(c) Riesgo de crédito

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre, 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>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Disponibilidades	¢ 23.795.657.489	17.007.763.875	15.078.573.126
Inversiones en instrumentos financieros	35.289.740.482	30.950.795.361	32.186.381.222
Cartera de créditos	131.415.448.125	115.966.015.782	107.230.944.985
Cuentas y comisiones por cobrar	388.437.115	294.114.029	542.608.401
Garantías otorgadas (nota 21)	11.885.252.163	12.092.032.070	11.217.577.832
	¢ <u>202.774.535.374</u>	<u>176.310.721.117</u>	<u>166.256.085.566</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.

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	
	2016	2015	2016	2015
Cartera de préstamos evaluada individualmente con mitigador menor al monto adeudado:				
A1	¢ 79.536.897.243	57.838.258.929	9.985.600.222	9.798.055.959
A2	1.474.136.502	1.051.670.526	129.794.533	34.536.122
B1	5.105.564.143	3.074.439.992	143.428.952	324.077.396
B2	369.496.539	515.144.472	-	-
C1	256.639.570	1.961.142.993	6.731.472	42.536.320
C2	23.044.625	2.325.209.965	-	-
D	639.840.023	549.088.036	17.304.845	747.892
E	4.375.297.101	3.063.044.373	73.159.556	161.971.984
Total	91.780.915.746	70.377.999.286	10.356.019.581	10.361.925.672
Estimación para créditos incobrables	(1.615.071.134)	(1.318.712.480)	(16.574.238)	(16.922.313)
Valor en libros	90.165.844.612	69.059.286.805	10.339.445.343	10.345.003.359
Cartera de préstamos con atraso, mitigado 100%:				
A1	1.031.830.654	643.047.346	-	-
A2	67.604.377	80.875.345	-	-
B1	529.674.575	625.015.400	-	-
B2	100.660.674	115.133.872	-	-
C1	11.589.380	116.873.095	-	-
C2	17.063.806	9.779.580	-	-
D	220.698.969	107.215.471	-	-
E	1.333.329.258	1.686.937.370	-	-
Total	3.312.451.693	3.384.877.479	-	-
Estimación para créditos incobrables	(9.892.429)	(5.911.619)	-	-
Valor en libros	3.302.559.265	3.378.965.860	-	-
Cartera de préstamos al día, mitigado 100%:				
A1	34.790.450.043	30.920.884.588	136.980.229	267.661.512
A2	198.153.956	322.113.985	-	5.814.820
B1	1.361.630.475	2.187.160.441	-	73.401.530
B2	-	147.154.915	-	-
C1	2.913.677	3.605.706	-	-
C2	-	-	-	-
D	-	-	-	-
E	598.936.250	261.884.113	-	-
Total	36.952.084.402	33.842.803.749	136.980.229	346.877.862
Estimación para créditos incobrables	(120.258.292)	(57.890.260)	(99.311)	(147.423)
Valor en libros	36.831.826.109	33.784.913.489	136.880.918	346.730.439
Subtotal cartera de crédito neta	130.300.229.986	106.223.166.155	10.476.326.261	10.691.733.798
Productos por cobrar	1.117.057.678	1.013.792.939	-	-
Faltante (exceso) de la estimación sobre la estimación mínima	(1.839.538)	(6.014.109)	855.695	1.462.195
Valor en libros neto	¢ 131.415.448.125	107.230.944.985	10.477.181.956	10.693.195.993

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*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.
- 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 30 de Setiembre de 2016, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢1.912.086.974 (¢1.276.609.475 en el 2015). Con respecto a las operaciones readecuadas, el monto es de ¢3.162.221.941 (¢941.755.995 en el 2015).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, existen operaciones refinanciadas por ¢6.987.942.484 (¢5.973.240.643 en 2015) correspondientes a descuentos de facturas de Gobierno que han sido reestructuradas producto del atraso del pago por parte del Gobierno. Sobre estas operaciones refinanciadas, es opinión de los asesores legales y la Administración de la Financiera, que la probabilidad de recuperación de estos saldos es alta, debido a que existen elementos jurídicos suficientes para que la Financiera logre cobrar las sumas que le son adeudadas.

*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, según los parámetros establecidos en el Acuerdo SUGEF 1-05.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Estimación por deterioro de la cartera de crédito:*

Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, 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 son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

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

Calificación de los deudores

*Análisis de la capacidad de pago de personas jurídicas, clasificados en grupo 1.*

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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A. Valoración cuantitativa:

Se basa en el análisis de la información Contable-Financiera disponible.

- i. *Análisis de indicadores financieros*: Consiste en la evaluación de la situación financiera del deudor mediante el uso de indicadores financieros que miden diversos aspectos de su desempeño, por ejemplo, en las áreas de liquidez, actividad, apalancamiento y rentabilidad.
- ii. *Flujo de Caja Libre (FCL)*: Este se define como el saldo disponible para pagar a los accionistas y para cubrir el servicio de la deuda (intereses de la deuda + principal de la deuda), después de restar las inversiones en activos fijos y las necesidades operativas de fondos.
- iii. *Proyección de información Financiera*: En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor.

B. Valoración cualitativa:

El análisis consiste en determinar la capacidad de la alta gerencia del deudor para conducir el negocio. Usualmente se considera información sobre la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.

C. Contexto sectorial:

Consiste en identificar las principales variables del sector que pueden afectar la capacidad de pago futura del deudor, y establecer consideraciones sobre el desempeño esperado de esas variables, tomando en cuenta los riesgos a los que está expuesto el deudor.

*Análisis de capacidad de pago personas físicas clasificadas en grupo 1.*

Según el Acuerdo SUGEF 1-05, la Financiera debe establecer los aspectos y criterios que considerarán para el análisis de la capacidad de pago de personas físicas clasificadas en el grupo 1, cuyo análisis debe considerar la estabilidad de la fuente primaria de reembolso para hacer frente a sus obligaciones financieras en el futuro, para lo cual se deben incluir las deudas actuales y las nuevas obligaciones bajo estudio. Dichos aspectos y criterios deben constar en las políticas y procedimientos de la entidad, debidamente aprobados por sus órganos de dirección.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Análisis de capacidad de pago de deudores clasificados en grupo 2.*

Según el Acuerdo SUGEF 1-05, las Entidades debe establecer los aspectos y criterios que considerarán para el análisis de la capacidad de pago de deudores clasificados en el grupo 2, cuyo análisis debe considerar la estabilidad de la fuente primaria de reembolso para hacer frente a sus obligaciones financieras en el futuro, para lo cual se deben incluir las deudas actuales y las nuevas obligaciones bajo estudio. Dichos aspectos y criterios deben constar en las políticas y procedimiento de la entidad, debidamente aprobados por sus órganos de dirección.

*Análisis de capacidad de pago de una institución del sector público costarricense.*

Un aspecto de relevancia para evaluar la estabilidad de los flujos de fondos provenientes de una institución del sector público costarricense, consiste en la existencia de contenido presupuestario autorizado por la Contraloría General de la República, para ser destinado a la atención de sus obligaciones financieras, sobre lo cual la entidad debe disponer de la evidencia correspondiente.

*Calificación de la capacidad de pago de los deudores del grupo 1 y grupo 2.*

Consideraciones generales

La calificación de la capacidad de pago de los deudores de grupo 1 y grupo 2 debe determinarse bajo escenarios de estrés, con base en las metodologías aprobadas por la Junta Directiva o autoridad equivalente.

Para estos efectos la entidad podrá contar con la escala de niveles de calificación de capacidad de pago que estime conveniente de acuerdo con su política crediticia.

El nivel de capacidad de pago que la entidad asigne a cada deudor debe utilizarse en el proceso de decisión crediticia, tanto en la etapa de otorgamiento de crédito como en las etapas de seguimiento y control.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Definición de niveles de capacidad de pago

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.

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.

*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 o Grupo 2, debe ser calificado por la Financiera de acuerdo con los parámetros de evaluación de morosidad, comportamiento de pago histórico y capacidad de pago.

Al 31 de marzo de 2016, 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 2
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, 2 o 3
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o 2	Nivel 1, 2 o 3
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o 2	Nivel 1, 2, 3 o 4

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

Calificación directa en categoría de riesgo E

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

Estimación genérica

La estimación genérica como mínimo será igual al 0,5% del saldo total adeudado, correspondiente a la cartera de créditos clasificada en las categorías de riesgo A1 y A2, sin reducir el efecto de los mitigadores de las operaciones crediticias, ampliando a los créditos contingentes el equivalente de crédito.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación específica

La estimación específica se calcula sobre la parte cubierta y descubierta de cada operación crediticia. La estimación sobre la parte descubierta 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 de éste según el Artículo 13 del Acuerdo SUGEF 1-05. La estimación sobre la parte cubierta de cada operación crediticia es igual al importe correspondiente a la parte cubierta de la operación, multiplicado por el porcentaje de estimación que corresponde según se indica en el siguiente cuadro:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta</u>
A1	0%	0%
A2	0%	0%
B1	5%	0,5%
B2	10%	0,5%
C1	25%	0,5%
C2	50%	0,5%
D	75%	0,5%
E	100%	0,5%

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% en la categoría de riesgo D y con un 60% en la categoría de riesgo E.

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 específica sobre la parte descubierta</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta</u>	<u>Capacidad de pago (deudores Grupo 1)</u>	<u>Capacidad de pago (deudores Grupo 2)</u>
De 0 a 30 días	20%	0,5%	Nivel 1	Nivel 1
De 31 a 60 días	50%	0,5%	Nivel 2	Nivel 2
Más de 61 días	100%	0,5%	Nivel 1, 2, 3 o 4	Nivel 1 o 2

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de Setiembre de 2016, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢1.745.221.855 (¢1.399.584.095 en 2015). El total de la estimación contable al 30 Setiembre de 2016, asciende a ¢1.762.879.236 (¢1.404.136.018 en 2015). 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 30 de Setiembre de 2016 y 2015, 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 Financiera presentó ante la SUGEF, dentro de los plazos establecidos, los correspondientes recursos de revocatoria y apelación en subsidio, nulidad concomitante e incidente de suspensión de la ejecución del acto administrativo. El 08 de marzo de 2016, mediante oficio SGF 858-2016, la SUGEF acoge el incidente de nulidad interpuesto por la Financiera, al haberse omitido el cumplimiento de lo previsto por el artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública, en consecuencia se anulan los efectos del acto administrativo dictado por la SUGEF, mediante resolución 00181-2013.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Mediante oficio SGF 3018-2015, de fecha 21 de octubre de 2015, la SUGEF pone de conocimiento a la Financiera el resultado del estudio de la revisión de 19 deudores que fueron examinados anteriormente mediante oficio SUGEF 181-2013, del 28 de enero de 2013, pero esta vez con corte al 31 de marzo de 2015. Los resultados determinaron que diez de esos deudores debían ser reclasificados a categorías de mayor riesgo, con respecto a las que le había asignado la Financiera a esa misma fecha, que en cuatro deudores adicionales se coincidió con la calificación dada por la Entidad y que el resto de deudores que corresponde a cinco, no procedía su valoración porque ya no conformaban parte de la cartera crediticia.

De lo anterior, la Financiera presentó el respectivo recurso de revocatoria y apelación en subsidio con nulidad concomitante e incidente de suspensión de acto administrativo mediante oficio DESYFIN 140-2015 del 2 de noviembre de 2015, el cual a la fecha del 30 de setiembre 2016, se encontraba en proceso de revisión por parte de la SUGEF.

Mediante oficio SGF 610-2016, de fecha 19 de febrero de 2016, la SUGEF comunicó a la Financiera el resultado de un estudio de la información remitida a la Superintendencia General de Entidades Financieras, vía XML crediticio, con corte a diciembre de 2015, en los cuales indicaban haber determinado la necesidad de modificar la categoría de riesgo de algunos deudores y su correspondiente estimación contable así como otros aspectos contables relacionados con los deudores revisados, con corte al 31 de diciembre de 2015, con base en lo establecido en el acuerdo SUGEF 1-05.

La Administración de la Financiera presentó ante la SUGEF el correspondiente recurso de revocatoria y apelación en subsidio, con base en lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública y posteriormente el 6 de mayo de 2016, mediante oficio SGF 1533-2016, la Superintendencia acogió el incidente de suspensión de acto administrativo interpuesto por la Financiera, por considerarse un acto de especial y previo pronunciamiento y se deja la resolución del fondo del asunto para ser resuelto posteriormente a través del acto que conozca el recurso de revocatoria correspondiente.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Mediante oficio SGF 2465-2016, de fecha 18 de julio de 2016, la SUGEF comunicó a la Financiera el resultado de un estudio de supervisión al 31 de enero de 2016, de la calidad de la evaluación de la cartera de crédito de 30 deudores, efectuado entre el 21 de septiembre de 2015 y el 18 de marzo de 2016, en donde se reclasificaron un total de nueve a categorías de mayor riesgo y tres deudores que ya estaban clasificados en categoría de riesgo E a los que se les recalificó el nivel de capacidad de pago.

De lo anterior, la Financiera mediante oficio DESYFIN del 5 de agosto de 2016, interpuso los recursos de revocatoria y apelación en forma subsidiaria, conjuntamente con un incidente de suspensión de la ejecución del acto administrativo, el cual se encuentra en proceso de revisión y valoración por parte de la SUGEF.

*Estimación de otros activos*

Al 30 de Setiembre de 2016, 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%

*Política de liquidación de crédito*

La Financiera establece la liquidación de un crédito (y cualquier estimación para pérdidas por deterioro) cuando identifica 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Setiembre-2016</u>		<u>Setiembre-2015</u>	
	<u>Bruto</u>	<u>Neta</u>	<u>Bruto</u>	<u>Neta</u>
A1	¢ 125.458.541.656	125.065.941.670	99.443.555.893	99.286.349.426
A2	1.869.689.368	1.864.166.961	1.495.010.797	1.492.482.158
B1	7.140.298.145	7.006.258.420	6.284.094.759	6.223.030.319
B2	470.157.214	463.200.778	777.433.259	754.997.735
C1	275.181.511	248.390.091	2.124.158.114	1.878.009.961
C2	40.108.431	34.651.023	2.334.989.545	2.069.869.609
D	877.843.838	644.703.103	657.051.399	393.797.590
E	6.379.358.924	5.438.645.185	5.173.837.840	4.792.010.713
¢	<u>142.511.179.085</u>	<u>140.765.957.230</u>	<u>118.290.131.606</u>	<u>116.890.547.511</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

Al 30 de Setiembre, un estimado del valor justo de los colaterales es el siguiente:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial):			
Propiedades	¢ 8.332.982.375	7.500.717.255	7.875.113.869
Muebles	3.663.095.227	3.109.906.574	3.022.796.702
Instrumentos financieros	-	-	3.473.776
Otros (fideicomisos)	4.111.462.975	3.701.506.753	6.652.486.345
Subtotal	<u>16.107.540.578</u>	<u>14.312.130.582</u>	<u>17.553.870.693</u>
Con atraso con estimación genérica:			
Propiedades	1.296.736.332	1.884.392.462	1.469.349.657
Muebles	1.660.815.156	1.656.960.826	1.454.078.306
Instrumentos Financieros	20.897.174	-	29.815.974
Otros (fideicomisos)	280.708.798	287.427.047	182.909.851
Subtotal	<u>3.259.157.460</u>	<u>3.828.780.335</u>	<u>3.136.153.787</u>
Al día con estimación genérica:			
Propiedades	52.298.648.593	41.871.090.164	43.728.083.677
Muebles	32.903.082.732	26.704.598.355	23.887.110.249
Instrumentos financieros	4.955.598.635	5.387.745.400	5.712.334.374
Otros (fideicomisos)	22.453.314.269	12.526.637.994	11.644.761.861
Subtotal	<u>112.610.644.230</u>	<u>86.490.071.913</u>	<u>84.972.290.161</u>
Total	<u>¢ 131.977.342.268</u>	<u>104.630.982.830</u>	<u>105.662.314.641</u>

*Concentración de la cartera*

Al 30 de Setiembre de 2016, 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 ¢26.743.884.699 (¢24.681.690.894 en Setiembre 2015).

Las principales concentraciones se detallan como sigue:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cartera de créditos por morosidad

Al 30 de Setiembre, la cartera de créditos por morosidad se detalla como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Al día	¢ 119.976.590.411	103.913.473.581	94.438.322.249
De 1 a 30 días	5.928.097.212	5.405.542.362	5.129.031.196
De 31 a 60 días	2.491.224.595	3.970.814.885	3.062.016.423
De 61 a 90 días	383.304.501	164.272.737	2.407.237.552
De 91 a 120 días	649.660.237	534.956.412	364.996.965
De 121 a 180 días	193.798.031	352.485.584	188.337.864
Más de 181 días	2.422.776.844	1.799.810.598	2.105.738.275
	¢ <u>132.045.451.830</u>	<u>116.141.356.159</u>	<u>107.605.680.524</u>

Cartera de créditos por tipo de garantía

Al 30 de Setiembre, la cartera de créditos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Facturas	¢ 26.761.782.045	12.349.319.787	21.374.826.553
Hipotecaria	38.569.277.389	35.004.517.987	35.198.120.341
Fiduciaria	17.977.768.611	31.222.198.928	15.709.173.791
Prendaria	43.263.093.084	33.143.353.759	29.695.794.520
Títulos valores back to back	5.473.530.701	4.421.965.698	5.627.765.320
	¢ <u>132.045.451.830</u>	<u>116.141.356.159</u>	<u>107.605.680.524</u>

Cartera de crédito por tipo de actividad económica

Al 30 de Setiembre, la cartera de créditos por tipo de actividad económica se detalla como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
Agricultura	¢ 2.274.212.850	2.295.537.281	2.249.782.330
Electricidad	6.171.091.791	4.040.149.385	4.329.994.583
Transporte	3.983.541.230	3.000.229.671	2.636.858.024
Industria	8.332.382.717	9.772.439.066	9.130.654.583
Comercio	26.246.045.766	24.827.467.455	24.056.886.744
Servicios	42.368.125.804	40.581.812.812	40.003.951.759
Construcción	25.126.862.170	19.373.451.614	16.038.669.878
Otros	17.543.189.500	12.250.268.875	9.158.882.623
	¢ <u>132.045.451.830</u>	<u>116.141.356.159</u>	<u>107.605.680.524</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos sin acumulación de intereses:

Al 30 de Setiembre, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>196.903.862</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>9.365.076.891</u>
Préstamos en cobro judicial, 202 operaciones (1,90% de la cartera total)	¢ <u>2.513.574.158</u>
	 <u>Diciembre-2015</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>76.537.496</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>10.242.174.295</u>
Préstamos en cobro judicial, 174 operaciones (1,77% de la cartera total)	¢ <u>2.051.597.168</u>
	 <u>Setiembre-2015</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>33.636.512</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>10.974.168.409</u>
Préstamos en cobro judicial, 229 operaciones (2,04% de la cartera total)	¢ <u>2.191.428.660</u>

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Inversiones por calificación

Al 30 de Setiembre, un detalle de las inversiones por calificación de riesgo asociado se presenta a continuación:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
AAA	¢ 21.231.174.883	23.701.124.394	23.764.729.650
AAA+	¢ 1.121.602.565	-	-
AA	-	-	621.536.260
BB	5.262.513.765	-	5.504.149.246
BB+	721.172.121	4.337.970.934	-
F1+	6.367.099.734	2.165.888.887	1.759.491.887
2+CDP	30.048.150	345.761.000	-
	<u>34.733.611.218</u>	<u>30.550.745.215</u>	<u>31.649.907.043</u>
Productos por cobrar asociados a inversiones	556.129.264	400.050.146	536.474.179
Valor en libros	¢ <u>35.289.740.482</u>	<u>30.950.795.361</u>	<u>32.186.381.222</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 regulatoras;
- Documentación de los controles y procedimientos;

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(e) Riesgo capital

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las entidades financieras no bancarias, mantener un capital pagado mínimo de ₡2.809.000.000 (₡2.589.000.000 en el 2015) y un patrimonio de por lo menos 20% de sus activos ponderados por riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera de balance general. Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, 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 30 de Setiembre, el capital primario y secundario de la Financiera, según del cálculo realizado por la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), se detalla como sigue:

	<u>Setiembre-2016</u>	<u>Diciembre-2015</u>	<u>Setiembre-2015</u>
<u>Capital primario:</u>			
Capital pagado ordinario	¢ 9.692.237.000	9.692.237.000	9.692.237.000
Capital pagado preferente	4.392.611.030	4.392.611.030	4.392.611.030
Reserva legal	437.254.952	437.254.952	381.879.724
	¢ <u>14.522.102.982</u>	<u>14.522.102.982</u>	<u>14.466.727.754</u>
<u>Capital secundario:</u>			
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	¢ (384.713.714)	(533.870.462)	(551.460.487)
Aportes por capitalizar	814.902.270	241.406.870	206.052.800
Resultados acumulados ejercicios anteriores	1.052.129.327	-	-
Resultado del periodo	514.800.781	1.052.129.327	791.928.236
Instrumentos de deuda Subordinada	5.490.616.500	2.744.810.400	1.152.391.600
	¢ <u>7.487.735.164</u>	<u>3.504.476.135</u>	<u>1.598.912.149</u>

Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, 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 legitimación de capitales

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:

	2016	
	Valor en libros	Valor razonable
Cartera de créditos	¢ 132.045.451.830	100.627.335.359
Captaciones a plazo	¢ 84.836.491.204	81.909.671.624
Obligaciones financieras	¢ 75.296.928.241	73.087.637.097
	2015	
	Valor en libros	Valor razonable
Cartera de créditos	¢ 107.605.680.524	83.857.741.849
Captaciones a plazo	¢ 72.361.670.862	65.852.707.443
Obligaciones financieras	¢ 59.585.247.826	59.585.247.826

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2016 y 2015, los instrumentos financieros medidos al valor razonable por su nivel de jerarquía se presentan como sigue:

		2016				
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Mercado Integrado de Liquidez	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢	<u>28.336.463.334</u>	<u>-</u>	<u>6.397.147.884</u>	<u>-</u>	<u>34.733.611.218</u>
		2015				
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Mercado Integrado de Liquidez	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢	<u>28.039.095.328</u>	<u>-</u>	<u>2.511.647.872</u>	<u>-</u>	<u>30.550.743.200</u>

De acuerdo con la regulación vigente, las inversiones en mercado de liquidez se registran al costo amortizado, a pesar de ser calificados como disponibles para la venta.

La tabla anterior analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación. Los distintos niveles se han definido como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos no-observables importantes para el activo o pasivo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El detalle de las mediciones de los instrumentos financieros medidos al valor razonable, clasificados por su nivel de jerarquía en el Nivel 3, se presenta como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	¢ 2.511.649.887	10.381.808.067
Compras	20.135.218.584	2.785.232.434
Ventas	(16.249.722.603)	(10.655.392.629)
Saldo final	¢ <u>6.397.147.884</u>	<u>2.511.647.872</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 Proveedora Integral de Precios de Centroamérica, S.A. (PIPCA).

- (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 30 de Junio de 2016 y 2015.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 30 de Setiembre de 2016 y 2015.

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

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 ¢379.213.886, 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 periodos fiscales 2003, 2004, 2005 y 2006, además del Impuesto sobre la

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Renta (retenciones salariales) de los periodos fiscales comprendidos entre diciembre de 2003 a setiembre de 2006, tal y como se detalla:

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

Además, se encuentran confirmados en sede administrativa, las siguientes modificaciones al Impuesto – retenciones salariales:

<u>Periodos</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.

Contra la resolución liquidadora de mérito se presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio, el cual fue resuelto mediante la resolución número SF-01-R-2419-12 el día 30 de mayo del 2012. Se presentó un recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el cual no se ha referido.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 número 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 aplicó 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.

El día 15 de marzo de 2013, se presentó Réplica a la Contestación de la Contrademanda por parte del Estado. Con estos argumentos se programó la Audiencia Preliminar la cual se llevó a cabo el día 23 de abril de 2013. El día 05 de setiembre de 2013 se celebró el debate oral.

Mediante sentencia número 94-2013-V, el Tribunal Contencioso Administrativo acoge el planteamiento de la Financiera referente a la Lesividad, declarando sin lugar la demanda planteada por el Estado. De igual forma rechaza la contrademanda presentada por la Financiera.

Mediante oficio DGT-333-2014 del día 02 de octubre de 2014, la Dirección General de Hacienda resuelve, y acepta la recomendación de la Dirección General de Tributación sobre la condonación de intereses, al contribuyente Financiera Desyfin Sociedad Anónima, generados por las determinaciones de oficio efectuadas por la Administración Tributaria de San José Oeste, respecto de los períodos fiscales 2003, 2004, 2005 y 2006, todos correspondientes al impuesto sobre la renta. El monto total a condonar asciende a la suma de ¢44.590.565.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El 12 de mayo de 2015, la Financiera recibe por parte de la Dirección General de Tributación el oficio SF-AR-083-2015, en el cual comunica que el Tribunal Fiscal Administrativo mediante fallo 562-2013 del 9 de diciembre 2013, confirmó parcialmente la determinación del impuesto sobre la renta del ejercicio fiscal 2003, por la suma de ¢21.036.295 y confirmando en su totalidad los demás periodos por las sumas de ¢17.461.208 para el 2004, ¢18.739.378 para el 2005 y ¢ 21.025.407 para el 2006, todos correspondientes al impuesto sobre la renta, por lo que la Financiera en el mes de mayo 2015, procede a pagar a la Dirección General de Tributación la suma total de ¢78.262.288 que corresponde a la suma total de los periodos antes mencionados.

(34) Hechos relevantes

Aprobación de nuevos préstamos bancarios internacionales

En el mes de febrero 2015, se aprobó un crédito específico a nombre de Responsibility, compañía localizada en Suiza la cual ofrece oportunidades de inversión a empresas institucionales, por un monto total de US\$5.000.000 dividido en 3 desembolsos, esto bajo los fondos Responsibility SICAV, fondo Suizo que ofrece opciones de inversión a las sociedades jurídicas y trabaja en cooperación con Credit Suisse, dos créditos por un monto de US\$2.000.000 cada desembolso y Credit Suisse Microfinance Fund, fondo Suizo que ofrece a sus clientes oportunidades de inversión en el área de micro finanzas, da acceso al mercado de capitales y facilita el desarrollo del mercado, por un monto de US\$1.000.000, esto para utilizarlo para capital de trabajo.

En el mes de mayo 2015, se aprobó un crédito específico a nombre de Symbiotics por un monto de US\$1.000.000 bajo el fondo de Symbiotics SICAV (Lux) el cual será utilizado para capital de trabajo.

En el mes de mayo 2015, se aprobó un crédito específico a nombre de Symbiotics pero este bajo el fondo EMF Microfinance Fund AGmVnK por un monto total de US\$500.000, para utilizarlo para capital de trabajo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de mayo 2015, se aprobó un crédito específico a nombre de Symbiotics pero bajo un fondo nuevo llamado Wallberg Invest S.A., el cual es un fondo con sede en Luxemburgo que ofrece a todos sus clientes una amplia gama de instrumentos de inversión disponibles, se aprobó por un monto de US\$500.000.

En el mes de junio 2015, se aprobó un crédito específico a nombre de Symbiotics, bajo el fondo Symbiotics SICAV (Lux) por un monto de €2.144.640.000 que sería su equivalente a US\$4.000.000, esto para utilizarlo para capital de trabajo.

En el mes de junio 2015, se aprobó un crédito específico a nombre de Capital Bank Panamá, por un monto total de US\$2.000.000 para utilizarlo para capital de trabajo.

En el mes de junio 2015, se aprobó un crédito específico a nombre de Global Bank Corporation Panama por un monto de US\$1.000.000 para ser utilizado para capital de trabajo.

En el mes de julio 2015, se unificaron todas las operaciones del producto de Arrendamiento Financiero que se encontraban bajo la línea de Consejo Rector SBD para dejar una sola operación bajo las mismas condiciones del contrato. Para este mismo producto bajo la misma línea se aprobó un incremento en el monto máximo por desembolso para los beneficiarios.

En el mes de agosto 2015, se aprobó un desembolso bajo línea a nombre de Banco Davivienda por un monto total de US\$1.255.000 para utilizarlo para capital de trabajo.

En el mes de setiembre 2015, se aprobó un desembolso específico a nombre de BICSA por un monto total de US\$2.000.000, para utilizarlo para capital de trabajo.

En el mes de setiembre 2015, se aprobó un préstamo de Deuda Subordinada por el fondo Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV administrado por MicroVest por un monto de US\$3.000.000 el cual se encuentra en proceso de autorización por parte de la SUGEF, este desembolso ayudará al fortalecimiento de la Suficiencia Patrimonial de la Compañía.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de noviembre 2015, se aprobaron tres desembolsos específicos a nombre de Responsibility uno de ellos por un monto de US\$2.000.000, otro por un monto de US\$1.000.000 ambos bajo el fondo Responsibility Sicav Lux y el tercero por un monto de US\$2.000.000 bajo el fondo Credit Suisse Microfinance Fund, todos para utilizarlos para capital de trabajo.

En el mes de diciembre 2015, se aprobó un desembolso específico a nombre de Symbiotics por un monto de US\$750.000 bajo el fondo The Small Enterprise Impact Investing Fund (SEIIF) S.A. SICAV-SIF para utilizarlo para capital de trabajo.

En el mes de diciembre 2015, se renovó el crédito específico a nombre de Global Bank Corporation Panamá por un monto de US\$1.000.000 por seis meses más, esto para utilizarlo para capital de trabajo.

En el mes de diciembre 2015, se firmó el contrato del préstamo con Nederlandse Financierings-Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), Banco de desarrollo Holandés el cual es uno de los bancos privados más grandes de desarrollo del sector a nivel mundial. El crédito es para el crecimiento de la cartera de créditos en el sector pymes, por un monto de US\$19.500.000 el cual se encuentra en proceso de desembolso para el mes de enero 2016.

En el mes de diciembre 2015, se desembolsó la deuda subordinada por el fondo Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV administrado por MicroVest por un monto de US\$3.000.000 a un plazo de 7 años y a una tasa anual del 8.5%. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF-3322-2015 del 24 de noviembre del 2015.

En el mes de enero 2016, se desembolsó un préstamo senior de acuerdo al contrato firmado en el mes de diciembre 2015, con Nederlandse Financierings-Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), Banco de desarrollo Holandés, el cual es uno de los bancos privados más grandes de desarrollo del sector a nivel mundial. El destino de los recursos es para el crecimiento de la cartera de créditos en el sector pymes, por un monto de USD \$19.500.000,00 a largo plazo y condiciones financieras favorables para la institución.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de marzo 2016, se desembolsó una operación bajo la línea de BICSA por un monto de \$1.000.000,00 para capital de trabajo a una tasa muy competitiva y muy buenas condiciones.

En el mes de abril 2016, se desembolsó una operación bajo línea de crédito del Banco Davivienda por un monto de \$2.700.000,00 para capital de trabajo con excelentes condiciones para la institución.

En el mes de mayo 2016, se desembolsó una operación específica de Banco Davivienda por un monto de \$3.000.000,00 para capital de trabajo. Así mismo se desembolsó una operación bajo línea de crédito del Banco BICSA, por un monto de \$885.000,00 también para capital de trabajo, ambas con tasas muy competitivas y muy buenas condiciones de mercado.

En el mes de junio 2016, se desembolsó una operación bajo línea de crédito a nombre de Global Bank Corporation Panamá a un plazo de seis meses y con excelentes condiciones de tasa de interés.

En el mes de agosto 2016, se firmó un contrato de operación de crédito bajo la línea de Consejo Rector SBD por un monto de ¢300.000.000,00 para capital de trabajo para empresas pymes.

En el mes de agosto 2016, se recibió de BICSA por medio de una operación bajo línea de crédito un monto de \$1.056.000,00, para capital de trabajo a una tasa muy competitiva.

En el mes de setiembre 2016, nos desembolsaron una operación específica con el banco BICSA por un monto de \$2.000.000,00 back to back, para capital de trabajo con muy buenas condiciones.

En el mes de setiembre 2016, se firmaron tres operaciones de crédito específicas a nombre de Symbiotics, una bajo el fondo Finethic S A R L por un monto de \$2.000.000,00 a un plazo de dos años y otras dos bajo el fondo Global Impact por un monto de \$2.500.000,00 y \$500.000,00 ambas a tres años plazo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Proceso de constitución del Grupo Financiero

La asamblea de socios de Financiera Desyfin, S.A. ha decidido ceder el 93,75% 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.

Mediante oficio SUGEF 0136-2014-201305835 con fecha 3 de febrero de 2014, la Superintendencia comunica a la Financiera sobre el resultado de la solicitud de autorización para el cambio de composición accionaria mediante el cual los socios actuales de Financiera Desyfin permutarán acciones de “Financiera Desyfin” por acciones de “Grupo Desyfin” entidad que fungirá como sociedad controladora del “Grupo Financiero Desyfin”, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 27 bis de la Ley No 7472 de Promoción de la competencia y defensa efectiva del consumidor. Consecuentemente de conformidad con el criterio favorable externado por la Comisión de la promoción de la competencia (COPROCOM) y el estudio realizado por la SUGEF, dicha Superintendencia otorga la autorización solicitada por Financiera Desyfin.

Al 30 de Setiembre de 2016, la Administración de la Financiera está en proceso de la actualización de información con base en el Anexo No. 8 del Acuerdo SUGEF 8-08 “Reglamento sobre autorizaciones de entidades supervisadas por la SUGEF y sobre autorizaciones y funcionamiento de grupos y conglomerados financieros”, sobre las gestiones de conformación del Grupo Financiero, la cual se espera se presente para finales del tercer trimestre de 2016.

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 ¢42.894.022 en el 2016 (¢40.981.992 en el 2015).

Por el período terminado el 30 de Setiembre de 2016, la Financiera reconoció gastos por el alquiler de las oficinas por un monto de ¢514.187.956 (¢482.159.583 en el 2015), los cuales se incluyen en la cuenta de gastos de infraestructura y formando parte de los gastos generales y administrativos.

Una estimación de pagos futuros de arrendamiento es como sigue:

	Monto
Menos de un año	¢ 725.174.214
De uno a cinco años	3.144.047.515
	¢ <u>3.869.221.729</u>

(36) Cifras

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero en el artículo 8 del acta de la sesión 1171-2015, celebrada el 1° de junio del 2015, comunicó mediante la nota C.N.S. 1171-08 del 02 de junio del 2015, el acuerdo para modificar el Modelo 2, Estado de Resultados Integral, del Anexo 1, Modelos de Estados Financieros, del “Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, Acuerdo SUGEF 31-04”. Mediante este acuerdo se requieren las siguientes modificaciones:

Las entidades supervisadas presentarán y revelarán la información comparativa relacionada con los importes por ganancias o pérdidas por diferencias de cambios, netas, con las del respectivo periodo inmediato, de acuerdo con el formato presentado en el Modelo 2, Estado de Resultados Integral, del Anexo 1 Modelos de Estados Financieros de esta modificación y a los requerimientos que disponen las Normas Internacionales de Información Financiera, a partir de la fecha de entrada en vigencia de esta modificación.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2016, el ingreso por diferencial cambiario y el gasto por diferencial cambiario se presentan neto en la sección de gasto o ingreso según corresponda. El ingreso por diferencial cambiario se presentó en la sección de ingresos financieros por ¢4.018.635.782 y el gasto por diferencial cambiario se presentó en la sección de gastos financieros por ¢3.939.750.053

Al 30 de Setiembre de 2016, la Financiera presenta las obligaciones correspondientes a emisiones estandarizadas dentro del rubro de obligaciones con entidades financieras a plazo.

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros y el 17 de diciembre de 2007 el Consejo aprobó una reforma integral de la “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE y a los emisores no financieros*”.

El 11 de mayo de 2010, mediante oficio C.N.S. 413-10 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros*” (la Normativa), en el cual se adoptaron 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Posteriormente, en la circular C.N.S. 1034-08 del 4 de abril de 2013, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), publicó algunas modificaciones al Acuerdo SUGEF 31-04 “*Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros*” para la presentación de los estados financieros anuales, internos no auditados individuales y consolidados, preparados por la entidad, e individuales y consolidados auditados; así como algunas modificaciones al Acuerdo 34-02 “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE*”, dentro de las cuales, se adoptaron los textos vigentes al 1 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la ese Acuerdo). Estas modificaciones entraron en vigencia para los estados financieros de los periodos que iniciaron el 1 de enero de 2014.

Cuando las disposiciones emitidas por el Consejo difieren de lo dispuesto por las Normas Internacionales de Información Financiera, se debe informar sobre las Normas Internacionales que se han dejado de cumplir y la naturaleza de la divergencia específica que le aplica a la entidad para cada periodo sobre el que se presente información.

Como parte de la Normativa, la adopción de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas, 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 o 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:

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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, 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.

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

(b) Norma Internacional de Contabilidad No. 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.

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

El Plan de Cuentas SUGEF, presenta las partidas de activos, pasivos e ingresos y gastos por impuesto de renta diferido de manera separada. La NIC 12 permite presentar los activos y pasivos de manera neta cuando surgen de una misma entidad fiscal. El ingreso o gasto de acuerdo con NIC 12, se debe presentar como parte del impuesto sobre la renta total, de manera neta.

(d) 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. Con las modificaciones a los

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Acuerdos 31-04 y 34-02, para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, se elimina la opción de capitalizar el superávit por revaluación de activos.

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.

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

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

Adicionalmente, hasta el 31 de diciembre de 2013, 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 eventualmente podrían no estarse difiriendo el 100% de los ingresos por comisiones originadas antes del 31 de diciembre de 2013, siendo esto incorrecto de acuerdo con la NIC 18 y 39. Con las modificaciones a los Acuerdos 31-04 y 34-02, el Consejo ha adoptado la contabilización de las comisiones y costos de transacción de acuerdo con lo establecido en NIC 18 y NIC 39 a partir del 1º de enero de 2014. Sin embargo, se mantienen algunas diferencias en la forma de realizar algunos registros relacionados, tal y como se explica a continuación:

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Los ingresos por comisiones se reconocen como pasivos y se registran en la cuenta de ingresos diferidos (pasivo) y los costos directos incrementales se amortizan en la cuenta de cargos diferidos (activo). NIC 39 considera tales comisiones y costos incrementales como parte del costo amortizado del instrumento financiero y no como un activo y pasivo separado.
  - El ingreso por comisiones se difiere en la cuenta de otros ingresos y los costos se amortizan en la cuenta de otros gastos. De acuerdo con la NIC 18 y 39, tanto los ingresos como los costos, deben presentarse como parte de los ingresos por intereses del instrumento financiero.
  - De acuerdo con la NIC 39, la tasa de interés efectiva de los instrumentos financieros se calcula a lo largo de la vida esperada (o cuando sea adecuado en un periodo más corto) del instrumento financiero. De acuerdo con la Normativa SUGEF, la tasa de interés efectiva se debe calcular a lo largo de la vida contractual del instrumento.
  - De acuerdo con la Normativa SUGEF, en el eventual proceso de adjudicación de la garantía de un crédito, los ingresos diferidos y los costos incrementales pendientes de diferir o amortizar a la fecha, no son considerados dentro del costo amortizado del instrumento y no se toman en cuenta para el cálculo del valor en libros del bien realizable. De esta manera, al momento de la adjudicación, tales comisiones pendientes de diferir y los costos pendientes de amortizar, se reconocen en el resultado del periodo.
- (f) 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.

- (g) 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 vigente al 2011 (reemplazada en esos aspectos por NIIF 10, con entrada en vigencia en 2012) requiere la presentación de estados financieros consolidados, y solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

nivel superior de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, según la NIC 27 vigente al 2011, la valoración de las inversiones debía ser al costo. Con las modificaciones a NIC 27 vigentes a partir del 2014, en la preparación de estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias y asociadas pueden ser contabilizadas al costo, de acuerdo con NIIF 9 o usando el método de participación patrimonial descrito en NIC 28. No obstante, el Consejo no ha adoptado las modificaciones a NIC 27.

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

Las reformas a la NIC 27 efectuadas en el año 2008, requiere que los cambios en la participación en capital de una subsidiaria, mientras el Grupo mantiene control sobre ella, sean 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.

Con las modificaciones a los Acuerdos 31-04 y 34-02, las cooperativas de ahorro y crédito y la Caja de Ahorro y Préstamos para la Educación, como controladoras, no consolidarán los estados financieros intermedios y anuales auditados de las participaciones en empresas como funerarias y otras de índole diferente a la actividad financiera y bursátil, excepto las empresas propietarias o administradoras de los bienes muebles o inmuebles de la cooperativa, las cuales se consolidarán.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

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

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

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

Para 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. Asimismo, la Normativa SUGEVAL requiere

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

la amortización de los activos intangibles en un período de cinco años. Lo anterior no está de acuerdo con lo establecido en la Norma.

(m) 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 39 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 39 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, debe ser reversada en el estado de resultados.

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

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

Los Bancos 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.

- (n) 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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

tipo de activos excepto en los casos que no exista clara evidencia que pueda determinarlo.

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

NIIF 3 establece que la combinación de negocios entre entidades bajo control común, puede realizarse al costo o a su valor razonable. El Consejo solamente permite la contabilización de esas transacciones tomando los activos y pasivos a su valor razonable.

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

El Consejo requiere el registro de una estimación de un veinticuatroavo mensual para aquellos activos no corrientes clasificados como disponibles para la venta, de manera que si no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100% sobre los mismos. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente para aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año. De esta manera, los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

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

La NIIF 9 reemplaza la guía existente en NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. NIIF 9 establece una guía revisada sobre la clasificación y medición de los instrumentos financieros, incluyendo una nueva expectativa sobre modelos de pérdidas crediticias para calcular el deterioro de los instrumentos financieros y la nueva guía para contabilidad de coberturas. Mantiene la guía relacionada con reconocimiento y desreconocimiento de los instrumentos financieros establecida en NIC 39. NIIF 9 es efectiva para los períodos que inician el 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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 NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

(s) 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 Consejo.

(t) 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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

inversión que están fuera del balance. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

- (u) Norma Internacional de Información Financiera No. 13, Mediciones al Valor Razonable

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 del 1° de enero de 2013, y se puede aplicar en forma anticipada. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

- (v) Norma Internacional de Información Financiera No. 14, Cuentas Regulatorias Diferidas

Esta norma fue aprobada por el Consejo en enero 2014, el cual especifica la contabilidad para los saldos de las cuentas regulatorias diferidas que surjan de una regulación tarifaria. Será vigente a partir de 1 de enero de 2016, y se puede aplicar en forma anticipada. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

- (w) Norma Internacional de Información Financiera No. 15, Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes

Esta norma fue aprobada por el Consejo en mayo 2014, la cual proporciona un marco global para el reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes y establece los principios para la presentación de información útil para los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y flujos de efectivo derivados del contrato de la entidad con los clientes. Esta Norma reemplaza las siguientes normas: NIC 11, NIC 18, NIIF 13, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31. Será vigente a partir de 1 de enero de 2018, y se puede aplicar en forma anticipada. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

- (x) 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. El Consejo permite la reversión de las pérdidas por deterioro reconocidas en algún periodo interino.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(y) La CINIIF 21, Gravámenes

Abarca la contabilización de pasivos relacionados con el pago de gravámenes impuestos por el Gobierno. Esta interpretación entra en vigencia en 2014, con aplicación anticipada permitida. Esta CINIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.