

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

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

Estados Financieros

30 de setiembre de 2017
(Con cifras correspondientes de 2016)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de Setiembre de 2017
(Con cifras correspondientes de 2016)

(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 2017 y de 2016, la Financiera contaba con una agencia central y seis sucursales, tiene dos cajeros automáticos bajo su control.

Al 30 de setiembre de 2017, la Financiera cuenta con 177 empleados (171 empleados en el 2016).

(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

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 2017, ese tipo de cambio se estableció en ¢568,33 y ¢574,13 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢546,33 y ¢558,80 al 30 de setiembre de 2016).

iii. Método de valuación de activos y pasivos

Al 30 de setiembre de 2017, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢568,33 por US\$1,00 (¢546,33 por US\$1,00 en el 2016). A esa misma fecha, los activos y pasivos denominados en UD fueron valuados un tipo de cambio de ¢873,12 por UD 1,00 (¢864,52 por UD 1,00 en el 2016).

(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. Dar de baja

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 razonable 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 razonable 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 razonable 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 integral. 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 integral.

(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 integral 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.

(h) 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.

(i) 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 integral o de patrimonio según sea el caso.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(j) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

(k) 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 integral.

(l) 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.

(m) 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.

(n) Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integral 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.

(o) Ingreso y gasto por comisiones

Las comisiones se originan por servicios que presta la Financiera y son reconocidas cuando el servicio es brindado. 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 difieren 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 difieren dentro del ingreso por comisiones. Los gastos se reconocen como otros activos y se amortizan en la cuenta de gasto correspondiente según su naturaleza.

(p) 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.

(Continúa)

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.

(q) 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.

(r) Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio.

(s) 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 Financiera) 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

(t) (Perdida) utilidad básica por acción

La (perdida) 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.

(u) 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.

A partir del 12 de febrero de 2016 la Financiera sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista de Empleados de Financiera Desyfin y Afines ASODESYFIN, el equivalente al 5,33% de los salarios devengados durante el año. Los montos transferidos al fondo de Pensiones Complementarias y lo trasferido a la Asociación Solidarista se consideran adelantos de 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Disponibilidades	4	¢ 16.483.371.164	17.519.603.192	17.769.863.937	Encaje mínimo legal
Inversiones en instrumentos financieros	5	3.288.503.053	8.276.594.173	6.263.983.078	Garantía de línea de crédito en 2017 y obligaciones por reporto tripartito en 2016
Cartera de créditos	6	9.882.779.167	7.216.242.300	6.118.783.044	Fideicomiso de Garantía de cartera con entidades financieras
Otros activos restringidos	10	418.082.493	366.568.162	393.427.750	Depósitos en garantía
		¢ <u>30.072.735.877</u>	<u>33.379.007.827</u>	<u>30.546.057.809</u>	

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
<u>Saldos:</u>			
Activos:			
Cartera de créditos	¢ 2.339.159.501	1.813.022.555	1.219.868.207
Productos por cobrar	17.730.333	17.874.077	8.346.735
Cuentas por cobrar por operaciones con compañías relacionadas (véase nota 7)	38.453.066	34.184.074	-
Total activos	¢ <u>2.395.342.900</u>	<u>1.865.080.706</u>	<u>1.228.214.942</u>
Pasivos:			
Captaciones a plazo	¢ 1.090.771.904	1.352.900.471	1.090.040.350
Otras captaciones a la vista	946.598.974	468.834.341	667.532.864
Total pasivos	¢ <u>2.037.370.878</u>	<u>1.821.734.812</u>	<u>1.757.573.214</u>
<u>Transacciones:</u>			
Ingresos:			
Por intereses	¢ 100.735.297	90.327.892	34.423.535
Por alquileres	59.325.344	50.287.357	37.571.941
Por comisiones	24.346.924	43.517.598	36.751.763
Por publicidad	-	153.319.200	64.296.200
Por otros servicios	16.777.299	419.615.200	197.700.580
Total ingresos	¢ <u>201.184.864</u>	<u>757.067.247</u>	<u>370.744.019</u>
Gastos:			
Gastos por obligaciones con el público:			
Por intereses sobre captaciones a plazo	¢ 63.708.862	86.159.118	63.591.172
Gastos de personal:			
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados	479.200.595	662.120.790	467.704.060
Total gastos	¢ <u>542.909.457</u>	<u>748.279.908</u>	<u>531.295.232</u>

Al 30 de setiembre de 2017, la cartera de créditos con partes relacionadas mantiene tasas de interés que oscilan entre 21,65% y 48,00% anual (entre 21,00% y 48,00% en setiembre 2016), para los préstamos en colones y con vencimientos entre octubre 2017 y agosto 2026; y para las operaciones en dólares tasas de interés entre 6,95% y 33,00% anual (entre 6,95% y 33,00% en setiembre 2016) con vencimientos entre octubre 2017 y abril 2027.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2017, las captaciones a plazo con partes relacionadas, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 5,70% y 27,17% anual para los certificados de inversión en colones (entre 4,75% y 25,00% a setiembre 2016); y entre 4,62% y 6,25% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 2,50% y 5,75% a setiembre 2016).

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 30 de setiembre de 2017, la Financiera vendió cartera de créditos a una empresa relacionada del Grupo, por un monto de US\$1.538.208 y ¢ 1.000.000.000.

Al 30 de setiembre de 2017, la cartera de crédito de Financiera, que es originada por medio de la Arrendadora Desyfin S.A, asciende a ¢40.378.197.390 (¢34.080.123.012 en setiembre 2016) 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:

	Setiembre 2017	Diciembre 2016	Setiembre 2016
Efectivo en bóveda	¢ 247.893.181	5.758.761.510	253.471.216
Banco Central de Costa Rica	19.648.922.159	23.438.240.587	22.276.704.647
Entidades financieras del Estado	476.342.155	720.552.224	620.949.624
Entidades financieras del país	762.808.590	557.120.701	644.532.002
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	14.379.426	-	-
	¢ <u>21.150.345.511</u>	<u>30.474.675.022</u>	<u>23.795.657.489</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, 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 2017, 30 de Diciembre 2016 y 30 de Setiembre 2016, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢16.483.371.164, ¢17.519.603.192 y ¢17.769.863.937 respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

	Setiembre 2017	Diciembre 2016	Setiembre 2016
Disponibles para la venta	¢ 24.615.069.554	22.356.932.245	28.469.628.140
Disponibles para la venta restringidos	3.288.503.053	8.276.594.173	6.263.983.078
Productos por cobrar	399.543.569	372.180.687	556.129.264
	¢ <u>28.303.116.176</u>	<u>31.005.707.105</u>	<u>35.289.740.482</u>

Al 30 de setiembre de 2017, las inversiones en instrumentos financieros restringidos ascienden a ¢3.288.503.053 (¢6.263.983.078 en Setiembre 2016, y ¢8.276.594.173 a diciembre 2016), y garantizan líneas de crédito (obligaciones por reporto tripartito en 2016) (véase nota 2).

Al 30 de setiembre 2017, la Financiera mantiene la totalidad de sus inversiones en Costa Rica, excepto por tres inversiones de las cuales dos fueron emitidas por el Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos, por un monto de ¢449.361.333. La inversión restante fue emitida por el Banco Internacional de Costa Rica por un monto de ¢285.216.024.

Al 30 de setiembre 2016, 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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Emisores del país:			
Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés facial que oscila entre 1,50% y 6,80% anual y vencimiento entre Octubre 2017 y Mayo 2018, (con tasa de interés facial que oscila entre 5,20% y 6,30% anual y vencimiento entre Mayo y Noviembre 2016, en el 2016).	2.726.214.024	3.881.779.735	3.911.827.885
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 4,38% y 10,12% anual y vencimiento entre Junio 2018 y Abril 2034, (con tasa de interés que oscila entre 4,14% y 10,12% anual y vencimiento entre Abril 2017 y Marzo 2045, en el 2016).	15.300.807.985	20.626.519.264	21.328.198.324
Títulos de propiedad emitidos por NACION, en colones, con tasa de interés entre 7,91% y 7,89% anual y vencimiento entre Marzo 2024 y Abril 2025, (con tasa de interés entre 6,95% y 7,48% anual y vencimiento entre Octubre 2018 y Abril 2025, en el 2016).	481.284.620	494.061.463	493.993.510
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 3,75% y 9,20% anual, con vencimiento entre Octubre 2017 y Julio 2031,(con tasas de interés que oscilan entre 4,32% y 9,20% anual, con vencimiento entre Abril 2016 y Julio 2031, en el 2016).	3.989.009.940	3.196.216.076	4.555.864.144
Títulos emitidos por el Banco Popular Desarrollo Comunal, tasa facial del 9% anual, con vencimiento en julio de 2018.	500.000.000	-	-
Títulos expresados en UDS, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1% anual y con vencimiento en enero 2022 (con tasa facial del 1% anual y con vencimiento en enero 2022, en el 2016).	1.384.348.639	1.243.212.431	1.237.235.234
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, (con tasa de intereses facial de 6,38% anual y con vencimiento en mayo 2043, en el 2016).	799.226.066	646.327.260	721.172.121
Titulos emitidos por el Gobierno de USA con tasa facial del 2,20% anual, con vencimiento en agosto de 2046 (con tasa facial del 2,20% anual, con vencimiento en agosto de 2046, en el 2016).	449.361.333	545.410.189	-
Títulos emitidos por Banco Nacional con tasa facial de 0,20% anual, con vencimiento entre Octubre 2017.	2.273.320.000	-	2.485.320.000
	<u>27.903.572.607</u>	<u>30.633.526.418</u>	<u>34.733.611.218</u>
Productos por cobrar sobre Inversiones.	399.543.569	372.180.687	556.129.264
	<u>¢ 28.303.116.176</u>	<u>31.005.707.105</u>	<u>35.289.740.482</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Cartera de créditos vigente	¢ 121.216.750.299	120.877.042.234	119.969.896.925
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial	<u>12.774.593.957</u>	<u>14.107.382.143</u>	<u>12.075.554.905</u>
Subtotal	133.991.344.256	134.984.424.377	132.045.451.830
Productos por cobrar	1.507.326.099	1.374.407.436	1.117.057.678
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(2.500.880.208)</u>	<u>(4.092.739.965)</u>	<u>(1.747.061.382)</u>
	<u>¢ 132.997.790.147</u>	<u>132.266.091.848</u>	<u>131.415.448.125</u>

Al 30 de setiembre 2017, las tasas de interés anual que devengan los préstamos en colones oscilaban entre 5.60% y 48% anual, (7,37% y 48% en 2016) y entre 2% y 33% anual (2% y 33% en 2016) para las operaciones en dólares.

Al 30 de setiembre 2017, ¢93.613.146.872 de la cartera de créditos es originada por la Financiera y ¢40.378.197.390 es cartera adquirida a Arrendadora Desyfin, S.A., (¢97.965.328.830 y ¢34.080.123.012 respectivamente en Setiembre 2016).

Al 30 de setiembre 2017, la cartera de crédito garantiza obligaciones con entidades financieras (véase nota 2).por la suma de ¢9.882.779.167 (¢6.118.783.044 en setiembre 2016, y ¢7.216.242.300 en diciembre 2016).

(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 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo inicial	¢ (4.092.739.965)	(1.293.203.784)	(1.293.203.784)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos	(1.234.133.584)	(4.198.677.235)	(1.563.855.120)
Cancelación de créditos contra la estimación	2.857.191.534	1.420.543.941	1.147.900.079
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	(31.198.193)	(21.402.887)	(37.902.557)
Saldo final	¢ <u><u>(2.500.880.208)</u></u>	<u><u>(4.092.739.965)</u></u>	<u><u>(1.747.061.382)</u></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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo inicial	¢ (15.839.823)	(15.646.967)	(15.646.967)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	(21.229.402)	(240.120)	(198.794)
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	18.528.733	47.264	27.907
Saldo final	¢ <u><u>(18.540.492)</u></u>	<u><u>(15.839.823)</u></u>	<u><u>(15.817.854)</u></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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (véase nota 3)	¢	38.453.066	34.184.074	-
Otras cuentas por cobrar		308.431.812	1.262.399.944	217.942.728
Impuesto sobre la renta diferido		233.670.176	271.174.577	173.582.343
Total		<u>580.555.054</u>	<u>1.567.758.595</u>	<u>391.525.071</u>
Menos: Estimación por deterioro		<u>(31.136.626)</u>	<u>(12.138.742)</u>	<u>(3.087.956)</u>
Cuentas y productos por cobrar – neto	¢	<u><u>549.418.428</u></u>	<u><u>1.555.619.853</u></u>	<u><u>388.437.115</u></u>

El saldo de otras cuentas por cobrar corresponde principalmente a una transacción realizada en el mes de diciembre de 2016, en donde la Financiera firmó un contrato de “Compra – venta de Cartera sin recurso” con una empresa dedicada a la recuperación de créditos, por un monto de ¢1.000.000.000. Dicha cartera correspondía a saldos de créditos clasificados en las cuentas de orden como “Cuentas liquidadas” por un total de ¢3.589.139.691. Al 30 de setiembre de 2017, esta cuenta por cobrar se encontraba cancelada.

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

		<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo inicial	¢	(12.138.742)	(5.218.183)	(5.218.183)
Gasto por estimación de deterioro de cuentas y comisiones por cobrar		(104.429.837)	(9.050.786)	-
Ingreso por disminución de estimación de cuentas y comisiones por cobrar		85.431.953	2.130.227	2.130.227
Saldo final	¢	<u><u>(31.136.626)</u></u>	<u><u>(12.138.742)</u></u>	<u><u>(3.087.956)</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Bienes inmuebles	¢	2.270.231.183	1.534.081.411	2.841.627.788
Bienes muebles		128.144.648	76.885.813	102.663.905
Menos: Estimación para valuación de bienes realizables		<u>(804.355.410)</u>	<u>(596.575.167)</u>	<u>(1.369.905.892)</u>
	¢	<u>1.594.020.421</u>	<u>1.014.392.057</u>	<u>1.574.385.801</u>

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

		<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo inicial	¢	1.610.967.224	3.181.346.564	3.181.346.564
Más: Bienes adjudicados durante el año		3.256.971.510	1.806.214.538	1.453.992.568
Menos: Venta de bienes realizables		<u>(2.469.562.903)</u>	<u>(3.376.593.878)</u>	<u>(1.691.047.439)</u>
Saldo final	¢	<u>2.398.375.831</u>	<u>1.610.967.224</u>	<u>2.944.291.693</u>

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

		<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo al inicio	¢	(596.575.167)	(934.287.086)	(934.287.086)
Gasto por estimación		(855.201.955)	(1.279.114.776)	(1.063.490.461)
Disminución por disposición de bienes realizables		<u>647.421.712</u>	<u>1.616.826.695</u>	<u>627.871.655</u>
Saldo final	¢	<u>(804.355.410)</u>	<u>(596.575.167)</u>	<u>(1.369.905.892)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(9) Vehículos, mobiliario y equipo, neto

Al 30 de setiembre 2017, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Total
Costo:				
Saldos al 31 de diciembre de 2016	¢	263.505.284	518.837.450	782.342.734
Adiciones		11.228.418	11.637.957	22.866.375
Saldos al 30 de Setiembre de 2017		<u>274.733.702</u>	<u>530.475.407</u>	<u>805.209.109</u>
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2016		185.781.549	328.953.653	514.735.202
Gasto por depreciación		20.669.833	34.427.192	55.097.025
Saldos al 30 de Setiembre de 2017		<u>206.451.387</u>	<u>363.380.845</u>	<u>569.832.227</u>
Saldos netos:				
Al 31 de Diciembre de 2016	¢	<u>77.723.735</u>	<u>189.883.797</u>	<u>267.607.532</u>
Al 30 de setiembre de 2017	¢	<u>68.282.320</u>	<u>167.094.562</u>	<u>235.376.882</u>

Al 31 de diciembre 2016, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Total
Costo:				
Saldos al 31 de diciembre 2015	¢	266.991.940	492.973.308	759.965.248
Adiciones		19.681.110	33.641.027	53.322.137
Retiros		(23.167.766)	(7.776.885)	(30.944.651)
Saldos al 31 de Diciembre 2016		<u>263.505.284</u>	<u>518.837.450</u>	<u>782.342.734</u>
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre 2015		157.812.498	281.515.604	439.328.102
Gasto por depreciación		32.629.412	49.774.196	82.403.608
Retiros		(4.660.361)	(2.336.147)	(6.996.508)
Saldos al 31 de Diciembre 2016		<u>185.781.549</u>	<u>328.953.653</u>	<u>514.735.202</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 31 de Diciembre de 2016	¢	<u>77.723.735</u>	<u>189.883.797</u>	<u>267.607.532</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Total
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		(23.167.766)	(7.776.886)	(30.944.652)
Saldos al 30 de setiembre de 2016		258.876.049	515.838.762	774.714.811
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		(4.660.362)	(2.336.147)	(6.996.509)
Saldos al 30 de setiembre de 2016		178.649.699	316.592.144	495.241.843
Saldos netos:				
Al 31 de diciembre de 2015	¢	109.179.442	211.457.704	320.637.146
Al 30 de setiembre de 2016	¢	80.226.350	199.246.618	279.472.968

(10) Otros activos

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

		Setiembre 2017	Diciembre 2016	Setiembre 2016
<u>Cargos diferidos</u>				
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	¢	524.405.435	567.233.669	567.233.669
Depreciación de bienes entregados en arrendamiento operativo		(388.545.208)	(371.130.687)	(361.345.205)
Costos directos diferidos asociados a créditos		90.113.269	79.462.562	76.342.406
Subtotal cargos diferidos		225.973.496	275.565.544	282.230.870
<u>Activos intangibles</u>				
Software		1.604.426.964	1.511.376.489	1.474.187.243
Amortización de software		(494.093.974)	(344.262.385)	(308.854.714)
Subtotal activos intangibles		1.110.332.990	1.167.114.104	1.165.332.529
<u>Otros activos</u>				
Aplicaciones automatizadas en desarrollo		-	-	4.117.630
Comisiones pagadas por anticipado		884.131.907	684.930.620	709.292.200
Gastos pagados por anticipado		149.421.445	147.606.502	771.558.201
Otros activos restringidos (véase nota 2)		418.082.493	366.568.162	393.427.750
Subtotal de otros activos		1.451.635.845	1.199.105.284	1.878.395.781
Total de otros activos	¢	2.787.942.331	2.641.784.932	3.325.959.180

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
<u>Costo:</u>				
Saldo al inicio del año	¢	1.511.376.489	1.275.470.842	1.275.470.842
Adiciones		175.163.089	227.422.377	447.607.263
Retiros		(82.112.614)	-	(248.890.862)
Reclasificación		-	8.483.270	-
Saldo al final del año		<u>1.604.426.964</u>	<u>1.511.376.489</u>	<u>1.474.187.243</u>
<u>Amortización:</u>				
Saldo al inicio del año		(344.262.386)	(234.906.507)	(234.906.507)
Adiciones		(149.831.588)	(216.041.690)	(156.701.955)
Retiros		-	106.685.812	82.753.748
Saldo al final del año		<u>(494.093.974)</u>	<u>(344.262.385)</u>	<u>(308.854.714)</u>
	¢	<u>1.110.332.990</u>	<u>1.167.114.104</u>	<u>1.165.332.529</u>

(11) Obligaciones con el público

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

		<u>Setiembre 2017</u>		
		<u>A la vista</u>	<u>A plazo</u>	<u>Total</u>
Con el público	¢	7.541.757.790	81.211.945.091	88.753.702.881
Cargos financieros pagar		-	1.520.491.586	1.520.491.586
	¢	<u>7.541.757.790</u>	<u>82.732.436.677</u>	<u>90.274.194.467</u>
		<u>Diciembre 2016</u>		
		<u>A la vista</u>	<u>A plazo</u>	<u>Total</u>
Con el público	¢	8.246.171.221	82.155.371.629	90.401.542.850
Cargos financieros pagar		-	1.737.995.076	1.737.995.076
	¢	<u>8.246.171.221</u>	<u>83.893.366.705</u>	<u>92.139.537.926</u>
		<u>Setiembre 2016</u>		
		<u>A la vista</u>	<u>A plazo</u>	<u>Total</u>
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>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2017, las obligaciones con el público a plazo, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 3,75% y 27,00% anual para los certificados de inversión en colones (entre 3,75% y 25,00% anual en Setiembre 2016, y entre 3,65% y 25,00% a diciembre 2016); y entre 1,25% y 6,50% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 1,25% y 6,50% a setiembre 2016, y entre 1% y 6,50% a diciembre 2016).

Al 30 de setiembre de 2017 y de 2016, la Financiera no mantiene depósitos de otros bancos, de entidades estatales, restringidas o inactivas.

Al 30 de setiembre de 2017, se espera liquidar ¢4.454.585.702 (¢5.718.576.549 en 2016 y ¢ 4.963.795.488 a diciembre 2016) en captaciones con el público a más de 12 meses después de la fecha del balance.

Al 30 de setiembre de 2017, la Financiera posee 5.301 clientes con depósitos a la vista y 746 clientes con certificados de depósito a plazo (4.829 clientes con depósitos a la vista y 777 clientes con certificados de depósitos a plazo a setiembre 2016 y 4.319 clientes con depósitos a la vista y 749 clientes con certificados a plazo a diciembre 2016).

(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 (véase notas 2 y 5).

Al 30 de setiembre 2017 y 2016, la Financiera no mantiene obligaciones por recompras.

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle de las recompras es como sigue:

<u>Instrumento y emisor</u>	<u>Valor costo amortizado del activo</u>	<u>Saldo del pasivo</u>	<u>Fecha de recompra</u>	<u>Precio de recompra</u>
Título de propiedad emitido por el Gobierno de Costa Rica	¢ 1.528.402.841	1.153.950.127	04-Ene-17	1.159.444.823
Título emitido por La Nación	494.061.463	329.868.456	19-Ene-17	331.281.421
	¢ <u>2.022.464.304</u>	<u>1.483.818.583</u>		<u>1.490.726.244</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016, las obligaciones por pactos de reporto tripartito generaban tasas de interés entre 5,37% y 7,73% anual para las operaciones en colones y se encontraban garantizadas por inversiones en instrumentos financieros (véase nota 2).

(13) Obligaciones con entidades

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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Captaciones a plazo:			
Entidades financieras del país	6.714.809.759	10.522.569.526	13.829.898.374
Total captaciones a plazo	6.714.809.759	10.522.569.526	13.829.898.374
Préstamos por pagar a plazo:			
Entidades financieras del país	5.940.891.494	12.854.138.051	8.272.685.752
Entidades financieras del exterior	19.068.230.336	30.130.540.908	24.701.596.267
Entidades no financieras del exterior	38.853.580.265	28.343.574.276	28.492.747.848
Total obligaciones a plazo	70.577.511.854	81.850.822.761	75.296.928.241
Más: Cargos financieros por pagar	877.857.775	587.804.578	771.594.474
¢	<u>71.455.369.629</u>	<u>82.438.627.339</u>	<u>76.068.522.714</u>

Al 30 de setiembre de 2017, las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses de 4,65% y 9,21% anual (5,20% y 5,35% en Setiembre 2016) y las operaciones denominadas en US dólares generan intereses de 6,00% anual (entre 4,70% y 5,26% en Setiembre 2016).

Al 30 de setiembre de 2017, las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés entre 9,25% y 9,30% anual para las operaciones en colones (entre 10,25% y 10,60% en Setiembre 2016), y para las operaciones en US dólares oscilan entre 5,01% y 5,88% anual (entre 4,50% y 6,00% en setiembre 2016).

Al 30 de setiembre de 2017, 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 10,00% y 10,50% en Setiembre 2016), y para las operaciones en US dólares entre 4,75% y 6,96% anual (entre 4,75% y 6,13% en Setiembre 2016).

(Continúa)

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 2017				
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢ 2.850.447.215	6.524.893.621	18.291.845.841	27.667.186.677
De uno a dos años	7.927.389.067	1.199.173.268	9.543.623.990	18.670.186.325
De dos a tres años	1.345.221.695	374.112.330	12.824.923.967	14.544.257.992
De tres a cinco años	285.421.151	557.884.438	5.601.786.307	6.445.091.896
Más de cinco años	247.222.131	253.267.921	2.750.298.909	3.250.788.964
	¢ <u>12.655.701.259</u>	<u>8.909.331.578</u>	<u>49.012.479.017</u>	<u>70.577.511.854</u>
Diciembre 2016				
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢ 9.993.918.110	6.718.641.924	17.555.438.813	34.267.998.847
De uno a dos años	2.859.090.058	3.074.109.399	7.882.011.035	13.815.210.492
De dos a tres años	922.618.063	1.460.955.653	5.415.201.035	7.798.774.751
De tres a cinco años	9.258.837.892	2.298.908.086	6.398.848.393	17.956.594.371
Más de cinco años	342.243.455	406.615.845	7.263.385.000	8.012.244.300
	¢ <u>23.376.707.578</u>	<u>13.959.230.907</u>	<u>44.514.884.276</u>	<u>81.850.822.761</u>
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	472.333.324	2.663.358.752	3.508.303.372
	¢ <u>22.102.584.126</u>	<u>14.048.161.266</u>	<u>39.146.182.849</u>	<u>75.296.928.241</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(14) Provisiones

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

		<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo inicial	¢	-	-	-
Provisiones efectuadas		173.977.837	-	-
Provisiones utilizadas		(24.408.259)	-	-
Saldo final	¢	<u>149.569.578</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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Aportaciones patronales	¢	52.751.772	46.412.369	46.892.826
Impuestos retenidos		37.750.701	46.062.634	39.242.970
Aportaciones laborales retenidas		19.605.470	17.067.570	17.012.506
Depósitos por distribuir		962.941.965	2.540.767.861	1.634.291.346
Otros		289.404.974	81.687.705	88.094.833
	¢	<u>1.362.454.882</u>	<u>2.728.998.139</u>	<u>1.825.534.481</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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	¢ 909.328.000	986.724.000	1.092.660.000
Banco Centroamericano de Integración Económica	28.416.500	109.636.000	136.582.500
Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV	1.704.990.000	1.644.540.000	1.638.990.000
Triple Jump	1.704.990.000	-	-
Triodos Investment Management	2.841.650.000	2.740.900.000	2.731.650.000
	¢ <u>7.189.374.500</u>	<u>5.481.800.000</u>	<u>5.599.882.500</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, recursos que serán destinados al financiamiento de la pequeña y mediana empresa (PYMES) costarricense. Se trata de una deuda subordinada a nueve 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. Al 30 de setiembre de 2017 el saldo corresponde a ¢909.328.000 (1.092.660.000 en Setiembre 2016).

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 2017, el saldo corresponde a ¢28.416.500 (¢136.582.500 en 2016).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Financiera adquirió un contrato con 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 de 2015. Al 30 de Setiembre de 2017, el saldo corresponde a ¢1.704.990.000 (¢1.638.990.000 en 2016).

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 y 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-968-201601140 del 16 de marzo del 2016.

En el mes de marzo del 2017 se desembolsó la deuda subordinada a nombre de Triple Jump bajo el fondo ASN-NOVIB Microcredietfonds representado por su propietario legal Pettelaar Efectenbewaarbedrijf N.V. 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 SGF-0684-2017 del 23 de febrero de 2017.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año 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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 292.164.061	-	154.440.234
Más:			
Gastos no deducibles	13.485.659	577.723.266	7.067.114
Menos:			
Ingresos no gravables	<u>(371.629.190)</u>	<u>(940.143.731)</u>	<u>(462.354.326)</u>
Impuesto sobre la renta	<u>¢ -</u>	<u>-</u>	<u>(300.846.978)</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 y 2016.

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.

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

		<u>Setiembre 2017</u>		
		<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Valuación de inversiones	¢	<u>233.670.176</u>	<u>(2.138.944)</u>	<u>231.531.232</u>
Saldo al final del año	¢	<u>233.670.176</u>	<u>(2.138.944)</u>	<u>231.531.232</u>
		<u>Diciembre 2016</u>		
		<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Valuación de inversiones	¢	<u>271.174.577</u>	<u>(2.909.954)</u>	<u>268.264.623</u>
Saldo al final del año	¢	<u>271.174.577</u>	<u>(2.909.954)</u>	<u>268.264.623</u>
		<u>Setiembre 2016</u>		
		<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Valuación de inversiones	¢	<u>173.582.343</u>	<u>(8.705.037)</u>	<u>164.877.306</u>
Saldo al final del año	¢	<u>173.582.343</u>	<u>(8.705.037)</u>	<u>164.877.306</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo al inicio del año	¢ 271.174.577	259.041.288	259.041.288
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	<u>(37.504.401)</u>	<u>12.133.289</u>	<u>(85.458.945)</u>
Saldo al final del año	¢ <u><u>233.670.176</u></u>	<u><u>271.174.577</u></u>	<u><u>173.582.343</u></u>

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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Saldo al inicio del año	¢ 2.909.954	30.239.661	30.239.661
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	<u>(771.010)</u>	<u>(27.329.707)</u>	<u>(21.534.624)</u>
Saldo al final del año	¢ <u><u>2.138.944</u></u>	<u><u>2.909.954</u></u>	<u><u>8.705.037</u></u>

(18) Otros pasivos

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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Ingresos cobrados por adelantado	¢ 1.100.142.557	1.124.114.842	1.647.270.898
Estimación por deterioro de créditos contingentes	<u>18.540.492</u>	<u>15.839.823</u>	<u>15.817.854</u>
	¢ <u><u>1.118.683.049</u></u>	<u><u>1.139.954.665</u></u>	<u><u>1.663.088.752</u></u>

(19) Patrimonio

(a) Capital social

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, el capital social común autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 9.692.237 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 y por 8.605 acciones preferentes y nominativas.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, el capital preferente autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 8.605 acciones preferentes, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de US\$1.000 cada acción, para un total de US\$8.605.000 equivalentes a ¢4.392.611.030. 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, para un total de capital social de ¢14.084.848.030.

Las acciones preferentes son títulos seriados, con un valor nominal de US\$1.000 cada uno, con un dividendo discrecional, variable, pagadero vencido trimestralmente, no acumulativo, 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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

<u>Tipo de acciones</u>	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Acciones comunes	68,81%	68,81%	68,81%
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 2017, la Financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo por ø882.264.580 (814.902.270 en setiembre 2016). Estos aportes forman parte del capital preferente y se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 ¢622.134.550 proveniente de la venta de acciones preferentes de emisión privada. Al 31 de diciembre de 2016, dicha autorización se encuentra en proceso de aprobación por parte de la Superintendencia.

(c) Dividendos

Al 30 de setiembre de 2017, se realiza la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de diciembre 2015 y 2016.

(d) Reserva legal

Durante el 2017 los estados financieros no incluyen asignación a la reserva legal. En el 2016, los estados financieros incluyeron la asignación de la reserva legal por ¢55.375.228. Al 30 de Setiembre de 2017, el saldo de la reserva legal asciende a ¢437.254.952 (¢437.254.952 en el 2016). 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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
<u>Acciones comunes:</u>			
Utilidad neta disponible para los accionistas comunes	¢ 670.126.969	(76.016.620)	354.234.418
Promedio ponderado de acciones (denominador)	9.692.236	9.692.237	9.692.237
Utilidad por acción común	¢ <u>69,14</u>	<u>(7,84)</u>	<u>36,55</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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 4.850.441.441	7.976.152.405	7.975.619.124
Garantías de cumplimiento	4.433.498.559	3.114.737.530	2.459.179.322
Garantías de participación	947.036.457	424.377.404	58.201.364
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	<u>2.190.412.888</u>	<u>1.471.367.568</u>	<u>1.392.252.353</u>
	<u>¢ 12.421.389.345</u>	<u>12.986.634.907</u>	<u>11.885.252.163</u>

(22) Otras cuentas de orden

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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 225.249.846.882	198.205.770.666	191.657.891.329
Documentos por cobrar (véase nota 31-c)	3.163.434.119	3.163.434.119	-
Créditos castigados	3.340.932.488	887.361.036	4.434.660.124
Productos en suspenso	91.664.833	474.724.054	443.871.635
Acciones preferentes	1.050.594.861	1.031.984.399	1.077.125.024
Gastos financieros no deducibles	44.952.198	31.815.786	23.557.048
Ingresos no gravables	<u>1.238.763.968</u>	<u>1.903.613.728</u>	<u>1.541.181.086</u>
	<u>¢ 234.180.189.349</u>	<u>205.698.703.788</u>	<u>199.178.286.246</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:	
	2017	2016	2017	2016
Productos por inversiones en instrumentos financieros disponibles para la venta	¢ 997.632.762	1.079.793.861	349.892.797	370.515.346
Productos por inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar	-	19.738.920	-	16.318.548
Productos por inversiones en instrumentos financieros restringidos	223.835.896	299.945.466	66.457.612	92.977.506
	¢ <u>1.221.468.658</u>	<u>1.399.478.247</u>	<u>416.350.409</u>	<u>479.811.400</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:	
	2017	2016	2017	2016
Por préstamos otros recursos	¢ 11.041.796.286	9.608.041.544	3.654.378.359	3.164.975.638
Productos por factoraje	1.645.802.776	1.392.850.198	577.196.964	490.169.888
	¢ <u>12.687.599.062</u>	<u>11.000.891.742</u>	<u>4.231.575.323</u>	<u>3.655.145.526</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:	
	2017	2016	2017	2016
Por captaciones a la vista	¢ 97.323.076	117.096.820	28.874.739	37.843.971
Por captaciones a plazo	3.778.011.045	3.982.661.975	1.298.622.862	1.333.444.965
Por otras obligaciones con el público	12.122.057	-	-	-
	¢ <u>3.887.456.178</u>	<u>4.099.758.795</u>	<u>1.327.497.601</u>	<u>1.371.288.936</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:	
	2017	2016	2017	2016
Por obligaciones:				
Con entidades financieras a plazo	¢ 2.212.073.137	2.184.970.584	692.815.599	786.150.570
Otros financiamientos	1.839.508.868	1.347.743.288	648.493.032	453.807.174
	¢ <u>4.051.582.005</u>	<u>3.532.713.872</u>	<u>1.341.308.631</u>	<u>1.239.957.744</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:	
	2017	2016	2017	2016
Comisiones por recargos administrativos	¢ 960.186.361	762.035.509	304.517.916	272.358.116
Otras comisiones	22.335.347	20.628.718	10.590.660	5.706.765
	¢ <u>982.521.708</u>	<u>782.664.227</u>	<u>315.108.576</u>	<u>278.064.881</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:	
	2017	2016	2017	2016
Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio:				
Por disponibilidades	¢ 281.818.929	501.906.395	(51.315.367)	215.893.931
Por inversiones en instrumentos financieros	384.024.816	133.575.295	7.260.246	11.372.484
Por créditos vigentes	2.430.993.946	2.044.286.595	97.957.721	677.353.339
Por créditos vencidos y en cobro judicial	571.733.012	355.279.482	73.431.029	99.965.775
Por cuentas y comisiones por cobrar	32.614.662	19.489.387	2.318.934	6.493.622
Por obligaciones con el público	(1.408.364.350)	(1.167.037.551)	(58.619.957)	(374.445.759)
Por obligaciones financieras	(1.792.202.408)	(1.593.030.145)	(23.981.216)	(518.281.104)
Por deuda subordinada	(174.421.670)	(160.316.471)	(15.046.811)	(48.230.767)
Por otras cuentas por pagar y provisiones	(267.461.868)	(55.267.258)	(34.461.270)	(32.311.357)
Total ingreso (gasto) neto por diferencial	58.735.069	78.885.729	(2.456.691)	37.810.164

(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 Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre	
	2017	2016	2017	2016
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas	¢ 1.358.028.231	1.196.793.356	272.883.980	379.758.163
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	(1.041.433.544)	(943.360.103)	(179.989.405)	(297.605.288)
	¢ <u>316.594.687</u>	<u>253.433.253</u>	<u>92.894.575</u>	<u>82.152.875</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 Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2017	2016	2017	2016
Por servicios externos	¢ 1.037.163.022	560.577.094	355.063.982	187.920.112
Por movilidad y comunicaciones	206.283.245	162.288.400	77.546.657	59.551.236
Por infraestructura	836.387.463	790.707.641	270.677.841	259.145.196
Generales	519.933.369	559.362.596	161.175.956	197.545.803
	¢ <u>2.599.767.099</u>	<u>2.072.935.731</u>	<u>864.464.436</u>	<u>704.162.347</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(30) Gastos de personal

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2017	2016	2017	2016
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal	¢ 1.754.413.563	1.613.839.068	595.604.975	548.471.994
Cargas sociales patronales	473.051.182	433.975.778	156.675.266	147.010.820
Décimo tercer sueldo	145.163.951	20.392.311	48.252.000	3.847.544
Tiempo extraordinario	14.344.246	10.214.113	3.956.657	2.575.647
Preaviso y cesantía	111.428.165	133.811.455	39.007.285	37.082.658
Seguros para el personal	17.581.676	17.923.324	8.409.260	7.695.342
Capacitación	3.090.724	11.956.966	1.157.031	3.036.494
Remuneraciones directores y fiscales	18.293.662	9.644.260	3.128.125	4.347.080
Refrigerios	13.369.635	19.496.650	5.305.730	12.324.225
Otros	22.265.518	27.036.688	6.070.326	2.846.859
	¢ <u>2.573.002.322</u>	<u>2.298.290.613</u>	<u>867.565.655</u>	<u>769.238.663</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
- (g) Riesgo legal

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 2017 y 2016, 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 de setiembre 2017, a un mes plazo moneda nacional ¢ 17.099.549.781 y moneda extranjera ¢ 22.018.150.958 en recuperaciones de activos (¢14.568.840.446 y ¢19.014.381.286 respectivamente en el 2016), y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢9.065.333.609 y moneda extranjera de ¢11.594.281.855 (¢8.321.505.190, y ¢16.862.118.792 respectivamente en el 2016), para una razón de 1,89 veces en colones y dólares de 1,90 veces (1,75 veces y 1,13 veces respectivamente en el 2016).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre 2017, a tres meses plazo moneda nacional ¢27.792.150.675 y moneda extranjera ¢28.801.001.255, en recuperaciones de activos (¢23.715.855.522 y ¢30.522.541.456 respectivamente en el 2016) y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢24.689.403.949 y moneda extranjera de ¢29.947.610.692 (¢18.104.483.904, y ¢31.605.243.718 respectivamente en el 2016), para una razón de 1.13 veces en colones y dólares de 0.96 veces (1.31 veces y 0.97 veces respectivamente en el 2016).

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 2017, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
Activos:									
Disponibilidades en colones	616.471.057	-	-	-	-	-	-	-	616.471.057
Disponibilidades en US\$ dólares	884.952.296	-	-	-	-	-	-	-	884.952.296
Depósitos en BCCR en colones	371.450.489	997.857.660	1.631.695.432	1.005.468.701	2.456.615.159	1.015.544.471	358.291.299	-	7.836.923.211
Depósitos en BCCR en US\$ dólares	4.245.364.269	799.296.995	846.086.312	970.782.997	1.898.850.187	2.576.652.309	474.965.878	-	11.811.998.947
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	2.573.792.239	25.113.889	71.099.708	2.357.002.934	753.067.227	14.132.118.153	-	19.912.194.150
Inversiones en instrumentos financieros en US\$ dólares	-	2.566.703.875	94.595.465	-	1.438.585	347.519.331	5.380.664.770	-	8.390.922.026
Cartera de crédito en colones	770.734.048	6.281.233.615	3.332.015.380	4.749.642.993	5.899.865.369	4.638.166.838	12.264.793.350	3.421.220.682	41.357.672.275
Cartera de crédito en US\$ dólares	135.649.942	10.632.198.771	2.261.506.154	2.737.184.214	8.808.020.880	8.793.986.583	56.463.489.057	4.308.962.479	94.140.998.080
Total activos	7.024.622.101	23.851.083.155	8.191.012.632	9.534.178.613	21.421.793.114	18.124.936.759	89.074.322.507	7.730.183.161	184.952.132.042
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	2.149.840.343	5.817.367.949	9.512.551.828	5.861.739.230	14.321.716.270	5.920.479.537	2.088.787.209	-	45.672.482.366
Obligaciones con el público en US\$ dólares	5.391.917.448	3.981.287.320	4.214.344.263	4.835.456.730	9.458.146.615	12.834.269.646	2.365.798.493	-	43.081.220.515
Otras obligaciones financieras en colones	-	112.695.850	104.466.575	145.312.706	362.545.900	1.331.988.972	6.913.076.069	-	8.970.086.072
Otras obligaciones financieras en US\$ dólares	-	808.157.194	6.018.869.319	3.284.658.525	5.790.825.108	10.999.544.735	34.705.370.901	-	61.607.425.782
Cargos financieros por pagar en colones	-	985.429.468	-	-	-	-	-	-	985.429.468
Cargos financieros por pagar en US\$ dólares	-	1.412.919.893	-	-	-	-	-	-	1.412.919.893
Total pasivos	7.541.757.791	13.117.857.674	19.850.231.985	14.127.167.191	29.933.233.893	31.086.282.890	46.073.032.672	-	161.729.564.096
Brecha de activos y pasivos	(517.135.690)	10.733.225.481	(11.659.219.353)	(4.592.988.578)	(8.511.440.779)	(12.961.346.131)	43.001.289.835	7.730.183.161	23.222.567.946

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 30 de setiembre 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
Activos:									
Disponibilidades en colones	¢ 450.771.561	-	-	-	-	-	-	-	450.771.561
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	-	14.617.050.866
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	40.987.532.177
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	3.486.304.335	92.174.977.331
Total activos	¢ 4.061.290.322	18.476.991.407	9.914.448.245	11.252.120.266	20.833.454.598	29.176.249.789	92.392.588.636	6.140.764.216	192.247.907.479
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	2.926.975.614	4.072.726.015	5.230.492.666	4.407.479.092	19.707.522.239	10.097.164.499	2.103.554.907	-	48.545.915.032
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	-	12.433.896.103
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
Total pasivos	¢ 7.735.108.084	17.448.515.899	11.997.822.039	12.528.281.601	39.595.789.192	30.974.779.161	50.114.485.702	-	170.394.781.678
Brecha de activos y pasivos	¢ (3.673.817.762)	1.028.475.508	(2.083.373.794)	(1.276.161.335)	(18.762.334.594)	(1.798.529.372)	42.278.102.934	6.140.764.216	21.853.125.801

(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 2017 y 2016, el valor en riesgo calculado por la Unidad de Riesgos de la Financiera es de ₡113.173.928 y ₡113.386.628, 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 2017, 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	19.623.373.814	2.400.000000	-	2.338.322.601	752.933.060	347.769.745	13.784.348.408
Cartera de crédito	38.986.761.251	37.396.958.071	95.623.248	112.352.261	202.989.213	372.373.185	806.465.273
	58.610.135.065	39.796.958.071	95.623.248	2.450.674.862	955.922.273	720.142.930	14.590.813.681
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	45.515.312.609	7.810.038.535	15.374.291.059	14.321.716.270	5.850.160.443	2.040.277.318	118.828.984
Obligaciones con entidades financieras	8.970.086.072	112.695.850	249.779.281	362.545.900	1.293.934.704	2.307.960.998	4.643.169.339
	54.485.398.681	7.922.734.385	15.624.070.340	14.684.262.170	7.144.095.147	4.348.238.316	4.761.998.323
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	4.124.736.384	31.874.223.686	(15.528.447.092)	(12.233.587.308)	(6.188.172.874)	(3.628.095.386)	9.828.815.358
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	8.280.198.793	2.558.536.024	-	-	340.998.000	-	5.380.664.769
Cartera de crédito	92.457.506.404	88.916.071.481	115.209.929	204.038.865	257.090.154	563.875.637	2.401.220.338
	100.737.705.197	91.474.607.505	115.209.929	204.038.865	598.088.154	563.875.637	7.781.885.107
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	42.334.701.840	8.626.686.094	9.049.800.993	9.458.146.615	12.515.484.767	2.644.846.346	39.737.025
Obligaciones con entidades financieras	61.607.425.782	808.157.194	9.303.527.844	5.790.825.108	8.924.414.121	13.027.983.250	23.752.518.265
	103.942.127.622	9.434.843.288	18.353.328.837	15.248.971.723	21.439.898.888	15.672.829.596	23.792.255.290
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	(3.204.422.425)	82.039.764.217	(18.238.118.908)	(15.044.932.858)	(20.841.810.734)	(15.108.953.959)	(16.010.370.183)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	159.347.840.262	131.271.565.576	210.833.177	2.654.713.727	1.554.010.427	1.284.018.567	22.372.698.788
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	158.427.526.303	17.357.577.673	33.977.399.177	29.933.233.893	28.583.994.035	20.021.067.912	28.554.253.613
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	920.313.959	113.913.987.903	(33.766.566.000)	(27.278.520.166)	(27.029.983.608)	(18.737.049.345)	(6.181.554.825)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre 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	¢ 26.534.557.182	300.000.000	-	581.250.943	2.587.926.371	3.530.659.429	19.534.720.439
Cartera de crédito	39.333.122.731	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	2.790.471.309	3.774.264.158	20.271.257.327
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	12.433.896.103	110.448.944	145.006.956	274.319.926	943.262.158	1.359.041.659	9.601.816.460
	60.721.401.686	6.851.741.124	9.782.978.714	19.981.842.165	10.595.650.120	3.658.089.259	9.851.100.304
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ 5.146.278.227	31.395.197.543	(9.633.723.846)	(19.346.348.581)	(7.805.178.811)	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	15.023.509.989	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)	75.146.683.760	(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	4.325.207.287	28.189.917.081
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 167.086.408.808	21.875.251.113	24.526.103.640	39.595.789.192	29.334.399.039	20.857.735.431	30.897.130.393
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ (2.012.986.065)	106.541.881.303	(24.252.900.961)	(38.792.004.018)	(26.270.220.933)	(16.532.528.144)	(2.707.213.312)

(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	
		2017	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>421.709.715</u>	<u>(56.713.486)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>(47.780.877)</u>	<u>47.780.877</u>
		Efecto sobre resultados	
		2016	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>407.508.774</u>	<u>(53.244.542)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>(88.793.407)</u>	<u>88.793.407</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	
		2017	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	587.776.554	(599.126.107)
Obligaciones con el público y con entidades	¢	43.497.179	(43.559.534)
		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	¢	849.586.854	(869.941.467)

(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:

		Setiembre 2017	Diciembre 2016	Setiembre 2016
<u>Activos:</u>				
Disponibilidades	US\$	22.339.194	39.727.739	28.701.962
Inversiones en instrumentos financieros		14.772.902	13.501.065	15.243.057
Cartera de créditos		163.671.846	165.465.835	167.503.135
Otros activos		1.698.770	1.500.528	1.501.433
Total activos		<u>202.482.712</u>	<u>220.195.167</u>	<u>212.949.587</u>
<u>Pasivos:</u>				
Obligaciones con público		76.933.545	84.482.614	81.840.990
Obligaciones con entidades financieras		109.756.168	118.499.519	115.897.276
Otros pasivos		1.370.221	1.956.550	1.945.512
Obligaciones subordinadas		12.931.590	10.002.145	10.355.956
Total pasivos		<u>200.991.524</u>	<u>214.940.828</u>	<u>210.039.734</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>1.491.188</u>	<u>5.254.339</u>	<u>2.909.853</u>

Las unidades de desarrollo (UD) 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 UD, se registra directamente en cuentas de resultados referidas a ingresos por diferencial cambiario.

Al 30 de setiembre de 2017, los activos denominados en UD fueron valuados al tipo de cambio de ¢873,12 por UD1,00 (¢864,52 por UD1,00 en el 2016), el cual se obtiene de las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016 el total de activos denominados en UD corresponden a inversiones en instrumentos financieros por UD1.709.200, para ambos años.

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, la Financiera no tiene pasivos denominados en UD.

(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 2017, 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\$	1.555.496	-	-	-	-	-	-	-	1.555.496
Depósitos por encaje legal en el BCCR		7.469.893	1.406.396	1.488.724	1.708.133	3.341.105	4.533.726	835.721	-	20.783.698
Inversiones en instrumentos financieros		-	4.524.951	166.445	-	2.531	611.475	9.467.500	-	14.772.902
Cartera de créditos		238.682	18.496.395	3.914.067	4.764.706	15.407.241	15.297.206	98.038.027	7.515.522	163.671.846
Otros activos		-	182.004	56.089	44.324	78.205	151.680	1.129.408	57.060	1.698.770
<u>Total activos</u>	US\$	<u>9.264.071</u>	<u>24.609.746</u>	<u>5.625.325</u>	<u>6.517.163</u>	<u>18.829.082</u>	<u>20.594.087</u>	<u>109.470.656</u>	<u>7.572.582</u>	<u>202.482.712</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	US\$	9.487.300	7.005.239	7.415.312	8.508.185	16.641.998	22.582.425	5.293.086	-	76.933.545
Obligaciones con entidades financieras		-	1.421.986	10.590.448	5.779.492	10.189.195	19.354.151	62.420.896	-	109.756.168
Otros pasivos		-	86.632	95.842	54.754	298.729	321.665	512.599	-	1.370.221
Obligaciones subordinadas		-	817.595	904.519	516.747	2.819.283	3.035.748	4.837.698	-	12.931.590
<u>Total pasivos</u>	US\$	<u>9.487.300</u>	<u>9.331.452</u>	<u>19.006.121</u>	<u>14.859.178</u>	<u>29.949.205</u>	<u>45.293.989</u>	<u>73.064.279</u>	<u>-</u>	<u>200.991.524</u>
Brecha de activos y pasivos	US\$	(223.229)	15.278.294	(13.380.796)	(8.342.015)	(11.120.123)	(24.699.902)	36.406.377	7.572.582	1.491.188

(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 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	2.196.801	-	26.754.984
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	95.253.683	6.340.555	167.503.135
Otros activos		-	160.016	49.573	39.175	69.120	134.060	999.058	50.431	1.501.433
Total activos	US\$	5.324.740	22.822.801	8.482.643	12.755.344	20.117.537	27.653.482	109.402.054	6.390.986	212.949.587
<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	2.413.107	3.892.155	-	10.355.956
Total pasivos	US\$	8.800.784	20.434.533	13.154.820	15.182.941	38.583.189	39.350.000	74.533.467	-	210.039.734
Brecha de activos y pasivos	US\$	(3.476.044)	2.388.268	(4.672.177)	(2.427.597)	(18.465.652)	(11.696.518)	34.868.587	6.390.986	2.909.853

(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 2017, 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 Financiera para 30 de Setiembre de 2017, de ¢84.748.704 (¢288.032.355 en diciembre 2016 y ¢393.975.005 en el 2016). 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Disponibilidades	¢ 21.150.345.511	30.474.675.022	23.795.657.489
Inversiones en instrumentos financieros	28.303.116.176	31.005.707.105	35.289.740.482
Cartera de créditos	132.997.790.147	132.266.091.848	131.415.448.125
Cuentas y comisiones por cobrar	549.418.428	1.555.619.853	388.437.115
Garantías otorgadas (nota 21)	12.421.389.345	12.986.634.907	11.885.252.163
	¢ <u>195.422.059.607</u>	<u>208.288.728.735</u>	<u>202.774.535.374</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	
	2017	2016	2017	2016
Cartera de préstamos evaluada individualmente con mitigador menor al monto adeudado:				
A1	¢ 79.428.659.269	79.536.897.243	9.481.458.139	9.985.600.222
A2	1.308.549.554	1.474.136.502	54.941.462	129.794.533
B1	2.723.939.813	5.105.564.143	225.495.081	143.428.952
B2	1.417.204.098	369.496.539	-	-
C1	4.388.344.017	256.639.570	72.841.650	6.731.472
C2	134.863.644	23.044.625	-	-
D	413.494.285	639.840.023	730.304	17.304.845
E	5.712.975.029	4.375.297.101	96.624.817	73.159.556
Total	95.528.029.709	91.780.915.746	9.932.091.453	10.356.019.581
Estimación para créditos incobrables	(598.143.920)	(1.615.071.134)	(19.775.562)	(16.574.238)
Valor en libros	94.929.885.789	90.165.844.612	9.912.315.891	10.339.445.343
Cartera de préstamos con atraso, mitigado 100%:				
A1	540.471.756	1.031.830.655	-	-
A2	8.971.691	67.604.377	-	-
B1	257.955.776	529.674.575	-	-
B2	54.773.963	100.660.674	-	-
C1	6.625.762	11.589.380	-	-
C2	16.922.126	17.063.806	-	-
D	193.568.728	220.698.969	-	-
E	1.962.894.592	1.333.329.258	-	-
Total	3.042.184.394	3.312.451.693	-	-
Estimación para créditos incobrables	(16.800.011)	(9.892.429)	-	-
Valor en libros	3.025.384.383	3.302.559.265	-	-
Cartera de préstamos al día, mitigado 100%:				
A1	33.338.284.275	34.790.450.043	298.885.003	136.980.229
A2	162.774.877	198.153.956	-	-
B1	1.093.103.135	1.361.630.475	-	-
B2	191.550.887	-	-	-
C1	285.641.120	2.913.677	-	-
C2	-	-	-	-
D	-	-	-	-
E	349.775.866	598.936.250	-	-
Total	35.421.130.160	36.952.084.401	298.885.003	136.980.229
Estimación para créditos incobrables	(203.982.533)	(120.258.292)	(336.246)	(99.311)
Valor en libros	35.217.147.627	36.831.826.109	298.548.757	136.880.918
Subtotal cartera de crédito neta	133.172.417.799	130.300.229.986	10.210.864.648	10.476.326.261
Productos por cobrar	1.507.326.099	1.117.057.678	-	-
Faltante (exceso) de la estimación sobre la estimación mínima	(1.681.953.751)	(1.839.538)	1.571.316	855.695
Valor en libros neto	¢ 132.997.790.147	131.415.448.126	10.212.435.964	10.477.181.956

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 2017, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢4.294.121.533 (¢1.912.086.974 en el 2016). Con respecto a las operaciones readecuadas, el monto es de ¢1.467.594.624 (¢3.162.221.941 en el 2016).

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, existen operaciones refinanciadas por ¢1.393.357.154 (¢6.987.942.484 en 2016) 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, así como los intereses acumulados respectivos al cierre de junio de 2017.

De lo anterior, la Administración decidió en el mes de diciembre de 2016, registrar en sus cuentas de orden la suma de ¢3.163.434.119, (véase nota 22) cuya naturaleza es un documento por cobrar, respaldado por una factura debidamente emitida por la Financiera y recibida por parte de la Entidad Gubernamental, correspondiente al cobro de intereses acumulados e indexación de las facturas pendientes de pago por parte del Gobierno, desde diciembre de 2011 hasta el cierre de diciembre de 2016, con base en lo estipulado en los artículos 123 al 124 de Código Procesal Contencioso Administrativo. Cabe mencionar que el aspecto de lucro cesante en este caso del retraso de pago de facturas, las cuales forman parte de las garantías de las operaciones de descuento, no se encuentra incluido en el monto antes mencionado, el cual asciende a la suma de ¢3.352.535.176, al cierre de diciembre de 2016, con base en lo calculado por la Administración a esa fecha.

Específicamente para el 2016, lo correspondiente a ese periodo en término de intereses acumulados e indexación suma ¢537.526.868 (¢535.807.746 para el 2015) monto que a pesar de no estar contemplado en la cuenta contable de otros ingresos operativos, es de criterio de la Administración sensibilizarlo como un ingreso que a futuro se espera recuperar de acuerdo con lo mencionado anteriormente con base en el Código Procesal Contencioso Administrativo y afectar positivamente tanto los resultados del periodo 2016 como los acumulados de periodos anteriores en el patrimonio por un total de ¢2.625.907.251

Adicionalmente, con base en el artículo 125 del Código mencionado anteriormente, la Alta Administración no ha contemplado en ese monto registrado, ni en el monto de lucro cesante, la indemnización por daños y perjuicios que sea procedente en este caso específico.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación por deterioro de la cartera de crédito:

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, 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:

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2017 y 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

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. Dicho porcentaje será alcanzado de manera progresiva según lo estipulado en el Acuerdo SUGEF 1-05.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Según el Acuerdo SUGEF 1-05, la cartera de créditos correspondiente a operaciones formalizadas posterior al 17 de setiembre de 2016, de deudores personas físicas clasificados en categorías A1 y A2, cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, deberá aplicarse una estimación genérica adicional de 1%, sobre la base de cálculo indicada en este artículo. Cuando se trate de personas físicas que tengan un crédito hipotecario u otro (excepto créditos de consumo) o se encuentren gestionando uno nuevo en la entidad, tendrán un indicador prudencial de 35% y para los créditos de consumo de personas físicas, sin garantía hipotecaria, tendrán un indicador prudencial del 30%, este indicador se actualizará semestralmente; no obstante, la Financiera se acoge a la gradualidad planteada en el Acuerdo SUGEF 1-05, que se muestra en la siguiente tabla.

Año	Crédito hipotecarios y otros	Crédito Consumo
2016	55%	50%
2017	50%	45%
2018	45%	40%
2019	40%	35%
2020	35%	30%

Los créditos correspondientes a operaciones formalizadas posteriores al 17 de setiembre de 2016, de deudores clasificados en categorías A1 y A2, denominados en moneda extranjera colocados en deudores no generadores de divisas; se encuentran sujetos a una estimación genérica adicional de 1,5%.

Las estimaciones genéricas indicadas son aplicables en forma acumulativa, de manera que, para el caso de deudores no generadores de divisas, con un indicador de cobertura del servicio de las deudas superior al indicador prudencial, la estimación genérica aplicable es al menos del 3% (0,5%+1%+1,5%).

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.

La estimación específica de cada operación crediticia es igual al importe correspondiente a la parte cubierta y descubierta 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.

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:

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

<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 2017, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢2.321.031.929 (¢1.745.221.855 en 2016). El total de la estimación contable al 30 Setiembre de 2017, asciende a ¢2.519.420.700 (¢1.453.724.928 en 2016). 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 2017 y 2016, 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 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 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 98-2016 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 contracíclica

Al 30 de setiembre de 2017, la estimación contracíclica se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas en el Acuerdo SUGEF 19-16, “Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas”, dicho reglamento se encuentra vigente a partir del 17 de junio de 2016. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Una estimación contracíclica según el Acuerdo SUGEF 19-16 es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en periodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El objetivo de esta estimación es disminuir el efecto procíclico de las estimaciones específicas sobre el sistema financiero y sus consecuencias sobre el sector real de la economía.

Esta estimación podrá ser desactivada para la totalidad del sistema financiero o para una entidad de forma individual, esto cuando sea necesario para salvaguardar la estabilidad del sistema financiero, previa resolución debidamente fundamentada, en tal caso, las entidades requeridas, deben registrar la eliminación de la totalidad de las estimaciones contracíclicas constituidas y no realizar nuevas estimaciones contracíclicas hasta que el Superintendente indique la reactivación del requerimiento.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el transitorio II del Acuerdo SUGEF 19-16, se indica que cada entidad debe registrar de forma mensual a partir del mes de julio de 2016, el gasto por componente contracíclico equivalente a un mínimo del 7% del resultado positivo de la diferencia entre el saldo de las cuentas de ingresos menos gastos más los impuestos y participaciones sobre la utilidad de cada mes, hasta que el saldo de la cuenta analítica alcance el monto correspondiente a la estimación contracíclica normada en el reglamento (¢379.350.780 aproximadamente según el cálculo de la estimación contracíclica realizado por la Administración al 31 de diciembre de 2016). Al 30 de setiembre 2017, la estimación contracíclica registrada asciende a ¢196.013.316 (al 31 de diciembre de 2016, la estimación contracíclica registrada asciende a ¢124.216.016.)

Estimación de otros activos

Al 30 de Setiembre 2017, 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%

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

El análisis de los montos brutos y netos (de estimaciones por deterioro), de los activos evaluados individualmente por grado de riesgo, al 30 de setiembre, se presenta a continuación:

Categoría de riesgo	Setiembre 2017		Setiembre 2016	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	¢ 123.080.957.201	122.308.782.898	125.458.541.656	125.065.941.670
A2	1.535.237.585	1.526.501.994	1.869.689.368	1.864.166.961
B1	4.300.493.805	4.230.410.714	7.140.298.145	7.006.258.420
B2	1.663.528.948	1.641.379.448	470.157.214	463.200.778
C1	4.753.452.549	4.072.643.910	275.181.511	248.390.091
C2	151.785.770	91.448.283	40.108.431	34.651.023
D	607.793.317	516.357.034	877.843.838	644.703.103
E	8.119.577.715	7.504.270.679	6.379.358.924	5.438.645.185
	¢ <u>144.212.826.890</u>	<u>141.891.794.960</u>	<u>142.511.179.085</u>	<u>140.765.957.230</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.

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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial):			
Propiedades	¢ 7.182.980.606	6.163.621.136	8.332.982.375
Muebles	4.350.943.771	4.163.766.696	3.663.095.227
Instrumentos financieros	54.738.000	-	-
Otros (fideicomisos)	8.108.795.497	6.946.749.910	4.111.462.976
Subtotal	<u>19.697.457.874</u>	<u>17.274.137.742</u>	<u>16.107.540.578</u>
Con atraso con estimación genérica:			
Propiedades	516.490.755	2.771.256.723	1.296.736.332
Muebles	1.637.222.528	1.872.583.640	1.660.815.156
Instrumentos Financieros	-	50.000.000	20.897.174
Otros (fideicomisos)	69.639.852	467.245.221	280.708.798
Subtotal	<u>2.223.353.135</u>	<u>5.161.085.584</u>	<u>3.259.157.460</u>
Al día con estimación genérica:			
Propiedades	57.287.405.267	53.128.753.069	52.298.648.594
Muebles	38.057.922.395	32.980.194.619	32.903.082.732
Instrumentos financieros	4.594.060.205	5.904.296.807	4.955.598.635
Otros (fideicomisos)	22.176.661.649	20.553.858.116	22.453.314.269
Subtotal	<u>122.116.049.516</u>	<u>112.567.102.611</u>	<u>112.610.644.230</u>
Total	<u>¢ 144.036.860.525</u>	<u>135.002.325.937</u>	<u>131.977.342.268</u>

Concentración de la cartera

Al 30 de Setiembre 2017, 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 ¢26.739.787.290 (¢26.743.884.699 en setiembre 2016).

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las principales concentraciones se detallan como sigue:

Cartera de créditos por morosidad

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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Al día	¢ 121.216.869.770	120.877.042.234	119.976.590.411
De 1 a 30 días	5.044.291.332	6.399.362.865	5.928.097.212
De 31 a 60 días	4.162.598.008	3.783.025.049	2.491.224.595
De 61 a 90 días	423.988.579	389.665.660	383.304.501
De 91 a 120 días	626.911.929	419.665.522	649.660.237
De 121 a 180 días	495.015.375	519.532.222	193.798.031
Más de 181 días	2.021.669.263	2.596.130.825	2.422.776.843
	<u>¢ 133.991.344.256</u>	<u>134.984.424.377</u>	<u>132.045.451.830</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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Facturas	¢ 24.050.666.412	28.891.438.703	26.761.782.045
Hipotecaria	39.529.573.695	37.542.196.237	38.569.277.389
Fiduciaria	12.626.743.967	18.526.922.584	17.977.768.611
Prendaria	52.551.525.329	44.384.305.462	43.263.093.084
Títulos valores back to back	5.232.834.853	5.639.561.391	5.473.530.701
	<u>¢ 133.991.344.256</u>	<u>134.984.424.377</u>	<u>132.045.451.830</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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
Agricultura	¢ 2.637.439.548	2.531.170.605	2.274.212.850
Electricidad	5.453.567.314	6.124.908.706	6.171.091.791
Transporte	4.520.769.137	4.286.258.512	3.983.541.230
Industria	6.059.037.252	8.217.531.467	8.332.382.717
Comercio	29.811.435.954	27.599.844.984	26.246.045.766
Servicios	41.142.064.966	46.238.735.084	42.368.125.804
Construcción	23.266.183.639	22.496.045.528	25.126.862.170
Otros	21.100.846.446	17.489.929.491	17.543.189.502
	<u>¢ 133.991.344.256</u>	<u>134.984.424.377</u>	<u>132.045.451.830</u>

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 2017</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>108.663.432</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>10.706.482.037</u>
Préstamos en cobro judicial, 130 operaciones (1,46% de la cartera total)	¢ <u>1.959.448.488</u>
	<u>Diciembre 2016</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>161.892.249</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>11.105.060.225</u>
Préstamos en cobro judicial, 257 operaciones (2,10% de la cartera total)	¢ <u>2.840.429.669</u>
	<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, 194 operaciones (2,06% de la cartera total)	¢ <u>2.513.574.158</u>

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Inversiones por calificación

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

	<u>Setiembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</u>
AAA	¢ 17.216.511.134	19.682.112.902	21.231.174.883
AAA+	¢ 257.005.988	272.940.148	1.121.602.565
BB	4.632.077.371	6.150.366.374	5.262.513.765
BB+	799.226.066	646.327.260	721.172.121
F1+	4.373.320.000	3.881.779.734	6.367.099.734
1+B2	625.432.048	-	30.048.150
	<u>27.903.572.607</u>	<u>30.633.526.418</u>	<u>34.733.611.218</u>
Productos por cobrar asociados a inversiones	399.543.569	372.180.687	556.129.264
Valor en libros	¢ <u>28.303.116.176</u>	<u>31.005.707.105</u>	<u>35.289.740.482</u>

(d) Riesgo operacional

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

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

- Adecuada segregación de funciones;
- Requerimientos para el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones;
- Cumplimiento con las disposiciones legales y reguladoras;
- Documentación de los controles y procedimientos;

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 2016) 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 2017 y 2016, 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.

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 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>	<u>Setiembre 2016</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	437.254.952
	¢ <u>14.522.102.982</u>	<u>14.522.102.982</u>	<u>14.522.102.982</u>
<u>Capital secundario:</u>			
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	¢ (540.239.540)	(625.950.788)	(384.713.714)
Aportes por capitalizar	882.264.580	863.541.420	814.902.270
Resultados acumulados ejercicios anteriores	68.180.751	609.197.371	1.052.129.326
Resultado del periodo	973.880.204	(76.016.620)	514.800.781
Instrumentos de deuda Subordinada	6.615.361.200	4.999.401.600	5.490.616.500
	¢ <u>7.999.447.196</u>	<u>5.770.172.983</u>	<u>7.487.735.163</u>

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2017 y 2016, el cálculo de la suficiencia patrimonial se ha mantenido superior al porcentaje establecido legalmente del 10%, manteniéndose en una calificación de riesgo normal.

(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 registrados al costo amortizado se muestra en la siguiente tabla:

		2017	
		Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢	21.150.345.511	21.150.345.511
Cartera de créditos	¢	133.991.344.256	113.243.783.765
Captaciones a la vista	¢	7.541.757.790	7.541.757.790
Captaciones a plazo	¢	81.211.945.091	80.748.978.108
Obligaciones financieras	¢	70.577.511.854	70.577.511.854
Obligaciones subordinadas	¢	7.189.374.500	7.189.374.500

		2016	
		Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢	23.795.657.489	23.795.657.489
Cartera de créditos	¢	132.045.451.830	100.627.335.359
Captaciones a la vista	¢	7.735.108.084	7.735.108.084
Captaciones a plazo	¢	84.836.491.204	81.909.671.624
Obligaciones financieras	¢	75.296.928.241	75.296.928.241
Obligaciones subordinadas	¢	5.599.882.500	5.599.882.500

Al 30 de setiembre 2017 y 2016, los instrumentos financieros medidos al valor razonable por su nivel de jerarquía se presentan como sigue:

		2017		
		Nivel 1	Nivel 3	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢	20.504.038.583	7.399.534.024	27.903.572.607

		2016		
		Nivel 1	Nivel 3	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢	28.336.463.334	6.397.147.884	34.733.611.218

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

	2017	2016
Saldo inicial	¢ 6.397.147.884	2.511.649.887
Compras	28.978.292.258	20.135.218.600
Ventas	(27.975.906.118)	(16.249.722.603)
Saldo final	¢ <u>7.399.534.024</u>	<u>6.397.147.884</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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Inversiones en instrumentos financieros

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

(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 Setiembre de 2017 y 2016.

(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 2017 y 2016.

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(33) Contingencias

Traslado de cargos con la Administración Tributaria 2012-2013

El 22 de noviembre de 2016, se recibió notificación de la propuesta provisional de regularización número 1-10-083-16-042-031-03 de la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, relativos al impuesto a las utilidades de los períodos fiscales 2012 y 2013. Todos los ajustes impositivos descritos anteriormente ascienden a la suma de ¢763.450.325, más los respectivos intereses de ley, así como la multa que establece el artículo 81 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios correspondiente al 50% del impuesto presuntamente dejado de pagar. El 7 de diciembre de 2016, la Financiera presentó en tiempo y forma el escrito de alegatos y pruebas en contra de la propuesta provisional de Regularización antes mencionada.

El 15 de diciembre de 2016, mediante documento No. 1-10-083-16-038-033-03, la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, emite el informe sobre Alegatos presentados por la Financiera contra la propuesta provisional de regularización indicando que no estima procedente ninguno de los alegatos presentados por la Financiera, por lo que la propuesta de regularización no sufre variación alguna. En esa misma fecha se realiza el acta de audiencia final mediante documento No. 1-10-083-16-040-361-03 y en el mismo acto se hace entrega de la Propuesta de Regularización de la obligación tributaria en los impuestos y periodos antes indicados mediante documento No. 1-10-083-16-042-341-03.

Con fecha 19 de diciembre de 2016, la Financiera mediante oficio manifestó su disconformidad y oposición total a la pretensión de ajuste en el Impuesto sobre la Renta de los Periodos Fiscales 2012 y 2013, contenida en la Propuesta de Regularización, documento número 1-10-083-16-042-341-03, indicando además, discrepancia con los argumentos notificados dentro de los Informes de Alegatos del Procedimiento Determinativo y Sancionatorio y darle continuidad al procedimiento mediante la emisión de los Actos siguientes, dispuestos dentro del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Posteriormente, la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, mediante documento No. 1-10-083-16-123-041-03, con fecha 22 de diciembre de 2016, emite en oficio el Traslado de Cargos y Observaciones el cual puede ser impugnado mediante escrito.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Con base en los criterios técnicos establecidos por los asesores legales y los aspectos evaluados por la Administración de la Financiera, así como los antecedentes tanto administrativos procedentes de fallos del Tribunal Fiscal Administrativo, como judicial motivo de sentencias del Tribunal Contencioso y la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, tomados dentro de la argumentación planteada para debatir los ajustes propuestos por parte de la Administración Tributaria, se considera probable obtener un resultado positivo en dicho procedimiento, basados en el análisis particular de los ajustes y en las argumentaciones que se incluyen para cada caso en concreto.

Traslado de cargos con la Administración Tributaria 2003-2006

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.

El 29 de julio de 2016, se notificó la resolución de la Sala Primera No. 000678-F-S1-2016, del 23 de junio de 2016, en la cual se declaran sin lugar los recursos, sin especial condenatorio en costas, con esta resolución la Administración da por terminado el caso.

(34) Hechos relevantes

Aprobación de nuevos préstamos bancarios internacionales

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 enero 2017 se desembolsó una operación bajo la línea de crédito a nombre de Consejo Rector SBD por un monto de ¢500.000.000,00 para capital de trabajo para empresas pymes bajo muy buenas condiciones crediticias.

En el mes de enero 2017 se desembolsaron cuatro operaciones de crédito específicas a nombre de Responsibility, tres bajo el fondo Responsibility SICAV LUX por un monto en general de \$4.000.000,00 y otra bajo el fondo Credit Suisse Microfinance Fund por un monto de \$1.000.000,00. Las cuatro operaciones de crédito se desembolsaron bajo muy buenas condiciones crediticias.

En el mes de febrero 2017 se desembolsaron cuatro operaciones de crédito específicas a nombre de Symbiotics, tres bajo el fondo Symbiotics SICAV las cuales suman con un total de \$4.500.000,00 y una bajo el fondo Global Impact por un monto de \$500.000,00. Las cuatro operaciones de crédito se desembolsaron bajo muy buenas condiciones crediticias.

En el mes de febrero 2017 se desembolsó una operación bajo línea a nombre de Global Bank Corporation Panamá por un monto de \$1.000.000,00 el cual se utilizará para capital de trabajo con muy buenas condiciones de crédito.

En el mes de marzo 2017 se realizó la renovación de uno de los créditos a nombre de Blue Orchard bajo el fondo Microfinance Growth Fund por un monto de \$4.000.000,00 que se utilizará para capital de trabajo bajo muy buenas condiciones crediticias.

En el mes de abril 2017 se realizó un desembolso a nombre de Microfinance Enhancement Facility por un monto de \$3.000.000,00 que se utilizará para capital de trabajo bajo muy buenas condiciones crediticias.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de junio 2017 se realizó un desembolso a nombre de Microvest Short Duration Fund por un monto de \$2.000.000,00 que se utilizará para capital de trabajo bajo muy buenas condiciones crediticias.

En el mes de julio 2017 se desembolsaron cuatro operaciones de crédito específicas a nombre de Symbiotics para capital de trabajo, tres operaciones bajo el fondo Symbiotics SICAV las cuales suman con un total de \$4.000.000,00 y una operación bajo el fondo Finethic S A R L por un monto de \$1.000.000,00 sumando en total \$5.000.000,00. Las cuatro operaciones de crédito se desembolsaron bajo muy buenas condiciones crediticias.

En el mes de Agosto 2017 se desembolsó una operación bajo la línea de crédito a nombre de BICSA por un monto de \$599.000,00 para capital de trabajo a una tasa muy competitiva y muy buenas condiciones de mercado.

En el mes de Setiembre 2017 se renovaron dos operaciones específicas a nombre de BICSA por un monto de \$2.000.000,00 cada una para un total de \$4.000.000,00 bajo muy buenas condiciones crediticias.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 Junio de 2017, 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 el primer semestre de 2017.

(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 ¢44.566.308 en el 2017 (¢42.328.182 en el 2016).

Por el período terminado el 30 de Setiembre de 2017, la Financiera reconoció gastos por el alquiler de las oficinas por un monto de ¢555.810.574 (¢514.187.956 en el 2016), los cuales se incluyen en la cuenta de gastos de infraestructura y formando parte de los gastos generales y administrativos.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Una estimación de pagos futuros de arrendamiento es como sigue:

	Monto
Menos de un año	¢ 815.768.929
De uno a cinco años	<u>3.535.652.055</u>
	<u>¢ 4.351.420.984</u>

(36) Presentación 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.

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2017, 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 ¢6.305.327.072 y el gasto por diferencial cambiario se presentó en la sección de gastos financieros por ¢6.246.592.003

Al 30 de Setiembre de 2017, la Financiera presenta las obligaciones correspondientes a emisiones estandarizadas dentro del rubro de obligaciones con entidades financieras a plazo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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:

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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:

- 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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. Adicionalmente, el 17 de junio de 2016, mediante oficio SGF-1729-2016, el Consejo aprueba el Acuerdo SUGEF 19-16 *Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas*, el cual obliga a las entidades supervisadas por SUGEF, al registro de una estimación genérica que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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) Norma Internacional de Información Financiera No. 16, Arrendamientos

Esta norma fue aprobada en enero 2016, y establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta Norma reemplaza las siguientes normas: NIC 17, IFRIC 4, SIC 15 y SIC 27. Será vigente a partir de 1 de enero de 2019, y se puede aplicar en forma anticipada para aquellas entidades que aplicaran de forma anticipada la NIIF 15. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo

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

Prohíbe la reversión de una pérdida por deterioro reconocida en un periodo interino previo con respecto a la plusvalía. El Consejo permite la reversión de las pérdidas por deterioro reconocidas en algún periodo interino.

(z) 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.