

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

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

Estados Financieros

30 de setiembre de 2018

(Con cifras correspondientes de 2017)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2018
(Con cifras correspondientes de 2017)

(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 2018, la Financiera contaba con una agencia central y cinco sucursales, tiene dos cajeros automáticos bajo su control (una agencia central, seis sucursales y dos cajeros automáticos, en el 2017).

Al 30 de setiembre de 2018, la Financiera cuenta con 171 empleados (177 empleados en el 2017).

(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 conformidad con las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 22 de febrero de 2018. 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 de un régimen de flotación administrada. Al 30 de setiembre de 2018, ese tipo de cambio se estableció en ¢579,12 y ¢585,80 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢568,33 y ¢574,13 al 30 de setiembre de 2017).

iii. *Método de valuación de activos y pasivos*

Al 30 de setiembre de 2018, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢579,12 por US\$1,00 (¢568,33 por US\$1,00 en el 2017). A esa misma fecha, los activos y pasivos denominados en UD fueron valuados a un tipo de cambio de ¢892,22 por UD 1,00 (¢873,12 por UD 1,00 en el 2017).

(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, según la regulación vigente la Financiera no puede 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 año 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 Financiera 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 periodo 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.

(j) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 año 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

ii. Diferido:

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(t) (Pérdida) utilidad básica por acción

La (pérdida) 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 año.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(u) Beneficios a empleados

(i) *Beneficios por 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 (C.C.S.S.) 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.

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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> | <u>Causa de la restricción</u> |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Disponibilidades | 4 | ¢ 17.045.650.816 | 16.501.09.406 | 16.483.371.164 | Encaje mínimo legal |
| Inversiones en instrumentos financieros | 5 | 3.842.742.719 | 3.907.423.043 | 3.288.503.053 | Garantía de línea de crédito en 2018 y obligaciones por reporto tripartito en 2017 |
| Cartera de créditos | 6 | 11.034.081.442 | 11.590.192.866 | 9.882.779.167 | Fideicomiso de Garantía de cartera con entidades financieras |
| Otros activos restringidos | 10 | 418.759.162 | 417.897.157 | 418.082.493 | Depósitos en garantía |
| | | ¢ <u>32.341.234.139</u> | <u>32.416.592.472</u> | <u>30.072.735.877</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:

| | Setiembre 2018 | Diciembre 2017 | Setiembre2017 |
|---|------------------------|----------------------|----------------------|
| <u>Saldos:</u> | | | |
| Activos: | | | |
| Cartera de créditos | ¢ 2.466.189.487 | 2.464.328.038 | 2.160.391.053 |
| Cuentas contingentes deudoras | 282.228.744 | 213.563.990 | 246.291.428 |
| Cuentas y productos por cobrar por operaciones con compañías relacionadas | 68.024.755 | 97.186.089 | 150.859.304 |
| Total activos | ¢ <u>2.816.442.986</u> | <u>2.775.078.117</u> | <u>2.557.541.785</u> |
| Pasivos: | | | |
| Captaciones a plazo | ¢ 1.163.652.730 | 772.468.127 | 1.090.771.904 |
| Otras captaciones a la vista | 792.553.036 | 449.757.758 | 946.598.974 |
| Total pasivos | ¢ <u>1.956.205.766</u> | <u>1.222.225.885</u> | <u>2.037.370.878</u> |
| <u>Transacciones:</u> | | | |
| Ingresos: | | | |
| Por intereses | ¢ 145.926.019 | 144.293.953 | 100.735.297 |
| Por alquileres | 68.599.505 | 93.094.143 | 59.325.344 |
| Por comisiones | 98.958.692 | 31.164.341 | 24.346.924 |
| Por otros servicios | 30.031.000 | 23.445.892 | 16.777.299 |
| Total ingresos | ¢ <u>343.515.216</u> | <u>291.998.329</u> | <u>201.184.864</u> |
| Gastos: | | | |
| Gastos por obligaciones con el público: | | | |
| Por intereses sobre captaciones a plazo | ¢ 46.695.596 | 80.941.856 | 63.708.862 |
| Gastos de personal: | | | |
| Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados | 445.143.407 | 637.826.811 | 479.200.595 |
| Total gastos | ¢ <u>491.839.003</u> | <u>718.768.667</u> | <u>542.909.457</u> |

Al 30 de setiembre de 2018, la cartera de créditos con partes relacionadas mantiene tasas de interés entre 15% y 48% anual (21,65% y 48% en 2017), para los préstamos en colones y con vencimientos entre agosto de 2018 y octubre de 2020; y para las operaciones en US dólares tasas de interés entre 7,00% y 33,00% anual (entre 6,95% y 33% en 2017) con vencimientos entre junio 2018 y junio de 2028. Las tarjetas de crédito con partes relacionadas mantiene tasas de interés de 33% anual (33% en 2017) en dólares. Al 30 de setiembre no mantiene tarjetas de crédito en colones con partes relacionadas (48% en 2017).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2018, las captaciones a plazo con partes relacionadas, mantienen tasas de interés que oscilan entre 6,79% y 10,87% anual para los certificados de inversión en colones (entre 5,70% y 27,17% a setiembre de 2017); y entre 1,87% y 6,79% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 4,62% y 6,25% a setiembre de 2017).

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 2018, la cartera de crédito de Financiera, que es originada por medio de la Arrendadora Desyfin S.A, asciende a ¢43.908.140.834 (¢40.378.197.390 en 2017) y corresponde específicamente a créditos Leasing (véase Nota 6.a.).

(4) Disponibilidades

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

| | Setiembre 2018 | Diciembre 2017 | Setiembre 2017 |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Efectivo en bóveda | ¢ 209.141.829 | 231.890.173 | 247.893.181 |
| Banco Central de Costa Rica | 21.021.596.150 | 18.858.248.425 | 19.648.922.159 |
| Entidades financieras del Estado | 363.499.853 | 477.098.849 | 476.342.155 |
| Entidades financieras del país | 1.198.388.684 | 1.863.548.788 | 762.808.590 |
| Productos por cobrar asociados a disponibilidades | 700.000 | 700.000 | 14.379.426 |
| | ¢ <u>22.793.326.516</u> | <u>21.431.486.235</u> | <u>21.150.345.511</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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 2018, 31 de diciembre 2017 y 30 de setiembre 2017, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢17.045.650.816, ¢16.501.079.406 y ¢16.483.371.164 respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

| | Setiembre 2018 | Diciembre 2017 | Setiembre 2017 |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Disponibles para la venta | ¢ 23.082.029.482 | 20.215.831.885 | 24.615.069.554 |
| Disponibles para la venta restringidos | 3.842.742.719 | 3.907.423.043 | 3.288.503.053 |
| Productos por cobrar | 533.916.227 | 269.616.845 | 399.543.569 |
| | ¢ <u>27.458.688.428</u> | <u>24.392.871.773</u> | <u>28.303.116.176</u> |

Al 30 de setiembre de 2018, las inversiones en instrumentos financieros restringidos ascienden a ¢ 3.842.742.719 (¢3.288.503.053 en Setiembre 2017, y ¢ 3.907.423.043 a diciembre 2017), y garantizan líneas de crédito (obligaciones por reporto tripartito en 2017) (véase nota 2).

Al 30 de setiembre de 2018, la Financiera mantiene la totalidad de sus inversiones en Costa Rica, excepto por dos inversiones cuyo emisor es el Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos por un monto de ¢430.781.035. Al 30 de setiembre de 2017, la Financiera mantiene inversiones cuyos emisores son del exterior, por un monto de ¢ 449.361.333 y de 450.259.408 a diciembre 2017.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Emisores del país: | | | |
| Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés facial que oscila entre 1,85% y 8,28% anual y vencimiento entre Octubre 2018 y Julio 2019, con tasa de interés facial que oscila entre 6,80% y 11,50% anual y vencimiento entre Mayo y Setiembre 2018, en el 2017.. | 2.627.230.640 | 2.725.160.857 | 2.726.214.024 |
| 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 Setiembre 2018 y Abril 2034, tasa de interés que oscila entre 4,38% y 10,12% anual y vencimiento entre Junio 2018 y Abril 2034, en el 2017.. | 19.475.651.663 | 15.197.186.156 | 15.300.807.985 |
| Títulos de propiedad emitidos por NACION, en colones, con tasa de interés entre 7,91% y 8,12% anual y vencimiento entre Marzo 2024 y abril 2025, tasa de interés entre 7,91% y 7,89% anual y vencimiento entre Marzo 2024 y abril 2025, en el 2017. | 445.579.574 | 475.425.205 | 481.284.620 |
| Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 7,27% y 9,20% anual, con vencimiento entre Setiembre 2019 y Julio 2031, tasas de interés que oscilan entre 3,75% y 9,20% anual, con vencimiento entre Octubre 2017 y Julio 2031, en el 2017.. | 1.857.592.075 | 2.589.731.318 | 3.989.009.940 |
| Títulos expresados en UDS, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1,00% anual y con vencimiento en enero 2022, tasa facial del 1,00% con vencimiento en Enero 2022, en el 2017. | 1.388.414.819 | 1.394.321.592 | 1.384.348.639 |
| Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad con tasa facial de 6,38% anual y con vencimiento en mayo 2043, tasa de interés facial de 6,38% anual y con vencimiento en mayo 2043, en el 2017. | 699.522.395 | 791.170.392 | 799.226.066 |
| Títulos emitidos por el Gobierno de USA con tasa facial del 2,20% anual, con vencimiento en agosto de 2046, tasa de interés facial de 2,20% anual y con vencimiento en agosto 2046, en el 2017. | 430.781.035 | 450.259.408 | 449.361.333 |
| Títulos emitidos por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, con tasa facial del 9% anual, con vencimiento en Julio de 2018. | - | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Títulos emitidos por BN con tasa de 0,20% anual, con vencimiento entre Octubre 2017. | - | - | 2.273.320.000 |
| | <u>26.924.772.201</u> | <u>24.123.254.928</u> | <u>27.903.572.607</u> |
| Productos por cobrar sobre Inversiones. | 533.916.227 | 269.616.845 | 399.543.569 |
| ¢ | <u>27.458.688.428</u> | <u>24.392.871.773</u> | <u>28.303.116.176</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(6) Cartera de créditos

Al 30 de setiembre, el detalle de la cartera de créditos se presenta como sigue:

Origen de la cartera de créditos

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Cartera de créditos vigente | ¢ 124.378.515.983 | 120.661.052.989 | 121.216.750.299 |
| Cartera de créditos vencida y en cobro judicial | 15.128.034.033 | 14.010.329.752 | 12.774.593.957 |
| Subtotal | 139.506.550.016 | 134.671.382.741 | 133.991.344.256 |
| Productos por cobrar | 2.166.038.093 | 1.627.267.080 | 1.507.326.099 |
| Estimación sobre la cartera de créditos | (2.628.264.942) | (2.491.630.563) | (2.500.880.208) |
| | ¢ <u>139.044.323.167</u> | <u>133.807.019.258</u> | <u>132.997.790.147</u> |

Al 30 de setiembre de 2018, las tasas de interés anual que devengan los préstamos en colones oscilan entre 5,60% y 48% anual, (5.60% y 48% en 2017) y entre 2% y 33% anual (entre 2% y 33% en el 2017) para las operaciones en US dólares.

Al 30 de setiembre de 2018, ¢95.598.409.182 de la cartera de créditos es originado por la Financiera y ¢43.908.140.834 es cartera adquirida a Arrendadora Desyfin, S.A., (¢93.613.146.872 y ¢40.378.197.390 respectivamente en 2017).

Al 30 de setiembre de 2018, la cartera de crédito suma ¢11.034.081.436 (¢9.882.779.167 en setiembre 2017, y ¢11.590.192.866 en diciembre 2017) garantiza obligaciones con entidades financieras (véase nota 2).

(a) 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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Saldo inicial | ¢ (2.491.630.563) | (4.092.739.965) | (4.092.739.965) |
| Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos | (1.403.106.098) | (1.540.979.722) | (1.234.133.584) |
| Cancelación de créditos contra la estimación | 1.302.927.250 | 3.169.882.822 | 2.857.191.534 |
| Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera | (36.455.531) | (27.793.698) | (31.198.193) |
| Saldo final | ¢ <u><u>(2.628.264.942)</u></u> | <u><u>(2.491.630.563)</u></u> | <u><u>(2.500.880.208)</u></u> |

(b) 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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Saldo inicial | ¢ (26.186.256) | (15.839.823) | (15.839.823) |
| Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes | (37.241.404) | (32.675.559) | (21.229.402) |
| Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes | 35.985.258 | 22.329.126 | 18.528.733 |
| Saldo final | ¢ <u><u>(27.442.402)</u></u> | <u><u>(26.186.256)</u></u> | <u><u>(18.540.492)</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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (véase nota 3) | ¢ | 46.497.860 | 111.904.732 | 38.453.066 |
| Otras cuentas por cobrar | | 204.682.393 | 194.965.259 | 308.431.812 |
| Impuesto sobre la renta diferido | | 478.818.309 | 256.529.511 | 233.670.176 |
| Total | | <u>729.998.562</u> | <u>563.399.502</u> | <u>580.555.054</u> |
| Menos: Estimación por deterioro | | <u>(62.288.433)</u> | <u>(40.307.430)</u> | <u>(31.136.626)</u> |
| Cuentas y productos por cobrar – neto | ¢ | <u><u>667.710.129</u></u> | <u><u>523.092.072</u></u> | <u><u>549.418.428</u></u> |

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

| | | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Saldo inicial | ¢ | (40.307.430) | (12.138.742) | (12.138.742) |
| Gasto por estimación de deterioro de cuentas y comisiones por cobrar | | (112.768.457) | (113.600.641) | (104.429.837) |
| Ingreso por disminución de estimación de cuentas y comisiones por cobrar | | 90.787.454 | 85.431.953 | 85.431.953 |
| Saldo final | ¢ | <u><u>(62.288.433)</u></u> | <u><u>(40.307.430)</u></u> | <u><u>(31.136.626)</u></u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Bienes realizables

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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bienes inmuebles | ¢ 1.118.942.339 | 1.562.372.671 | 2.270.231.183 |
| Bienes muebles | 813.836.574 | 143.857.860 | 128.144.648 |
| Menos: Estimación para valuación de bienes realizables | <u>(572.155.580)</u> | <u>(453.033.823)</u> | <u>(804.355.410)</u> |
| | ¢ <u>1.360.623.333</u> | <u>1.253.196.708</u> | <u>1.594.020.421</u> |

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

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| Saldo inicial | ¢ 1.706.230.531 | 1.610.967.224 | 1.610.967.225 |
| Más: Bienes adjudicados durante el año | 2.171.671.260 | 3.596.907.497 | 3.256.971.510 |
| Menos: pérdida en venta de bienes recibidos en dación de pago | 39.174.852 | (182.061.090) | - |
| Menos: Venta de bienes realizables | <u>(1.984.297.730)</u> | <u>(3.319.583.100)</u> | <u>(2.469.562.903)</u> |
| Saldo final | ¢ <u>1.932.778.913</u> | <u>1.706.230.531</u> | <u>2.398.375.831</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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio | ¢ (453.033.823) | (596.575.167) | (596.575.167) |
| Gasto por estimación | (574.423.673) | (1.180.632.104) | (855.201.955) |
| Ingresos por disminución por disposición de bienes realizables | 42.598.025 | 56.267.155 | 647.421.712 |
| Liquidación de bienes adjudicados | 412.703.891 | 1.267.906.293 | - |
| Saldo final | ¢ <u>(572.155.580)</u> | <u>(453.033.823)</u> | <u>(804.355.410)</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(9) Mobiliario y equipo, neto

Al 30 de setiembre de 2018, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

| | | <u>Equipo de cómputo</u> | <u>Mobiliario y equipo</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Costo: | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | ¢ | 283.765.625 | 544.714.199 | 828.479.824 |
| Adiciones | | <u>69.183.066</u> | <u>3.521.975</u> | <u>72.705.041</u> |
| Saldos al 30 de Setiembre de 2018 | | <u>352.948.691</u> | <u>548.236.174</u> | <u>901.184.865</u> |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | | 213.213.232 | 373.628.381 | 586.841.613 |
| Gasto por depreciación | | <u>27.415.607</u> | <u>30.304.977</u> | <u>57.720.584</u> |
| Saldos al 30 de Setiembre de 2018 | | <u>240.628.839</u> | <u>403.933.358</u> | <u>644.562.197</u> |
| Saldos netos: | | | | |
| Al 30 de Setiembre de 2018 | ¢ | <u><u>112.319.852</u></u> | <u><u>144.302.816</u></u> | <u><u>256.622.668</u></u> |

Al 31 de diciembre de 2017, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

| | | <u>Equipo de cómputo</u> | <u>Mobiliario y equipo</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Costo: | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre 2016 | ¢ | 263.505.284 | 518.837.450 | 782.342.734 |
| Adiciones | | <u>20.260.341</u> | <u>25.876.749</u> | <u>46.137.090</u> |
| Saldos al 31 de Diciembre 2017 | | <u>283.765.625</u> | <u>544.714.199</u> | <u>828.479.824</u> |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre 2016 | | 185.781.549 | 328.953.654 | 514.735.203 |
| Gasto por depreciación | | <u>27.431.683</u> | <u>44.674.727</u> | <u>72.106.410</u> |
| Saldos al 31 de Diciembre 2017 | | <u>213.213.232</u> | <u>373.628.381</u> | <u>586.841.613</u> |
| Saldos netos: | | | | |
| Al 31 de Diciembre de 2017 | ¢ | <u><u>70.552.393</u></u> | <u><u>171.085.818</u></u> | <u><u>241.638.211</u></u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 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 30 de setiembre de 2017 | ¢ | <u><u>68.282.320</u></u> | <u><u>167.094.562</u></u> | <u><u>235.376.882</u></u> |

(10) Otros activos

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

| | | Setiembre 2018 | Diciembre 2017 | Setiembre 2017 |
|--|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Cargos diferidos</u> | | | | |
| Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo | ¢ | 179.494.524 | 145.508.424 | 524.405.435 |
| Depreciación de bienes entregados en arrendamiento operativo | | (51.379.927) | (28.988.416) | (388.545.208) |
| Costos directos diferidos asociados a créditos | | 85.134.665 | 87.159.725 | 90.113.269 |
| Subtotal cargos diferidos | | <u>213.249.262</u> | <u>203.679.733</u> | <u>225.973.496</u> |
| <u>Activos intangibles</u> | | | | |
| Software | | 1.816.024.975 | 1.658.583.351 | 1.604.426.964 |
| Amortización de software | | (714.300.504) | (542.337.414) | (494.093.974) |
| Subtotal activos intangibles | | <u>1.101.724.471</u> | <u>1.116.245.937</u> | <u>1.110.332.990</u> |
| <u>Otros activos</u> | | | | |
| Comisiones pagadas por anticipado | | 720.003.710 | 821.392.670 | 884.131.907 |
| Gastos pagados por anticipado | | 163.501.124 | 166.439.672 | 149.421.445 |
| Otros activos restringidos (véase nota 2) | | 418.759.161 | 427.897.157 | 418.082.493 |
| Subtotal de otros activos | | <u>1.302.263.995</u> | <u>1.415.729.499</u> | <u>1.451.635.845</u> |
| Total de otros activos | ¢ | <u><u>2.617.237.728</u></u> | <u><u>2.725.655.169</u></u> | <u><u>2.787.942.331</u></u> |

(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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|-------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Costo:</u> | | | | |
| Saldo al inicio del año | ¢ | 1.658.583.351 | 1.511.376.490 | 1.511.376.489 |
| Adiciones | | 167.543.405 | 245.579.715 | 175.163.089 |
| Retiros | | - | (20.605.851) | (82.112.614) |
| Reclasificaciones | | (10.101.780) | (77.767.003) | - |
| Saldo al final del año | | <u>1.816.024.976</u> | <u>1.658.583.351</u> | <u>1.604.426.964</u> |
| <u>Amortización:</u> | | | | |
| Saldo al inicio del año | | (542.337.414) | (344.262.386) | (344.262.386) |
| Adiciones | | (171.963.091) | (218.680.879) | (149.831.588) |
| Retiros | | - | 20.605.851 | - |
| Saldo al final del año | | <u>(714.300.505)</u> | <u>(542.337.414)</u> | <u>(494.093.974)</u> |
| | ¢ | <u>1.101.724.471</u> | <u>1.116.245.937</u> | <u>1.110.332.990</u> |

(11) Obligaciones con el público

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

| | | <u>Setiembre 2018</u> | | |
|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | <u>A la vista</u> | <u>A plazo</u> | <u>Total</u> |
| Con el público | ¢ | 9.003.343.997 | 81.796.632.606 | 90.799.976.603 |
| Cargos financieros pagar | | - | 1.866.446.882 | 1.866.446.882 |
| | ¢ | <u>9.003.343.997</u> | <u>83.663.079.488</u> | <u>92.666.423.485</u> |
| | | <u>Diciembre 2017</u> | | |
| | | <u>A la vista</u> | <u>A plazo</u> | <u>Total</u> |
| Con el público | ¢ | 8.404.921.356 | 75.276.195.711 | 83.681.117.067 |
| Cargos financieros pagar | | - | 1.516.029.330 | 1.516.029.330 |
| | ¢ | <u>8.404.921.356</u> | <u>76.792.225.041</u> | <u>85.197.146.397</u> |
| | | <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> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2018, 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 27,00% anual en setiembre 2017, y entre 3,75% y 27,00% a diciembre 2017); y entre 1,25% y 6,50% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 1,25% y 6,50% a setiembre 2017, y entre 1,25% y 6,50% a diciembre 2017).

Al 30 de setiembre de 2018, la Financiera posee 5.301 clientes con depósitos a la vista y 746 clientes con certificados de depósito a plazo (5.301 clientes con depósitos a la vista y 746 clientes con certificados de depósitos a plazo a setiembre 2017 y 5.442 clientes con depósitos a la vista y 730 clientes con certificados a plazo a diciembre 2017).

(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 del año 2018 y 2017, la Financiera no mantiene obligaciones por recompras.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(13) Obligaciones con entidades

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

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Captaciones a plazo: | | | |
| Entidades financieras del país | 10.454.197.956 | 6.892.506.974 | 6.714.809.759 |
| Total captaciones a plazo | <u>10.454.197.956</u> | <u>6.892.506.974</u> | <u>6.714.809.759</u> |
| Préstamos por pagar a plazo: | | | |
| Entidades financieras del país | 5.886.436.083 | 6.002.721.914 | 5.940.891.494 |
| Entidades financieras del exterior | 18.276.514.925 | 20.169.532.230 | 19.068.230.336 |
| Entidades no financieras del exterior | 39.949.415.458 | 37.017.886.256 | 38.853.580.265 |
| Total obligaciones a plazo | <u>64.112.366.466</u> | <u>63.190.140.400</u> | <u>70.577.511.854</u> |
| Más: Cargos financieros por pagar | 707.189.062 | 570.413.980 | 877.857.775 |
| | <u>¢ 75.273.753.483</u> | <u>70.653.061.354</u> | <u>71.455.369.629</u> |

Al 30 de setiembre de 2018, las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses de 5,95% y 9,50% anual (4,65% y 9,21% en 2017) y las operaciones denominadas en US dólares generan intereses de 6,30% y 6,63% anual (entre 6,00% en el 2017).

Al 30 de setiembre de 2018, las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés entre 10,55% y 10,70% anual para las operaciones en colones (9,25% y 9,30% en el 2017), y para las operaciones en US dólares oscilan entre 5,25% y 6,55% anual (entre 5,01% y 5,88% en el 2017).

Al 30 de setiembre de 2018, las obligaciones con entidades no financieras del exterior generan tasas de interés que oscilan entre 10,15% y 10,85% anual para las operaciones en colones (entre 10% y 10,50% en el 2017), y para las operaciones en US dólares entre 4,65% y 7,15% anual (entre 4,75% y 6,96% en el 2017).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento de las obligaciones con entidades financieras

Al 30 de setiembre, el vencimiento de las obligaciones con entidades financieras se detalla como sigue:

| Setiembre 2018 | | | | |
|----------------------|--------------------------------------|--|---|-----------------------|
| | Entidades financieras del país | Entidades financieras del exterior | Entidades no financieras del exterior | Total |
| Menos de un año | ¢ 3.181.289.453 | 4.513.788.602 | 14.353.462.968 | 22.048.541.023 |
| De uno a dos años | 11.558.031.871 | 4.089.685.260 | 16.642.882.948 | 32.290.600.079 |
| De dos a tres años | 357.744.290 | 552.023.638 | 11.910.728.044 | 12.820.495.972 |
| De tres a cinco años | 780.687.141 | 513.936.975 | 4.477.843.866 | 5.772.467.982 |
| Más de cinco años | 462.881.281 | 137.450.449 | 1.034.127.635 | 1.634.459.365 |
| | ¢ <u>16.340.634.036</u> | <u>9.806.884.924</u> | <u>48.419.045.461</u> | <u>74.566.564.421</u> |
| Diciembre 2017 | | | | |
| | Entidades financieras del país | Entidades financieras del exterior | Entidades no financieras del exterior | Total |
| Menos de un año | ¢ 2.605.728.047 | 7.810.544.007 | 13.194.043.624 | 23.610.315.678 |
| De uno a dos años | 7.636.666.329 | 1.527.742.627 | 9.937.128.624 | 19.101.537.580 |
| De dos a tres años | 1.139.763.816 | 911.309.253 | 15.945.562.172 | 17.996.635.241 |
| De tres a cinco años | 747.533.612 | 504.726.147 | 5.527.146.925 | 6.779.406.684 |
| Más de cinco años | 765.537.091 | 210.885.190 | 1.618.329.910 | 2.594.752.191 |
| | ¢ <u>12.895.228.895</u> | <u>10.965.207.224</u> | <u>46.222.211.255</u> | <u>70.082.647.374</u> |
| 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> |

(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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo inicial | ¢ 443.624 | - | - |
| Provisiones efectuadas | 201.154.110 | 250.820.588 | 173.977.837 |
| Provisiones utilizadas | (33.926.890) | (250.376.964) | (24.408.259) |
| Saldo final | ¢ <u>167.670.844</u> | <u>443.624</u> | <u>149.569.578</u> |

(15) Otras cuentas por pagar diversas

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

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Aportaciones patronales | ¢ 50.833.091 | 51.401.904 | 52.751.772 |
| Impuestos retenidos | 51.372.535 | 52.006.982 | 37.750.701 |
| Aportaciones laborales retenidas | 19.962.558 | 19.151.789 | 19.605.470 |
| Depósitos por distribuir | 1.461.494.279 | 4.048.283.853 | 962.941.965 |
| Otros | 532.292.638 | 265.462.662 | 289.404.974 |
| | ¢ <u>2.115.955.101</u> | <u>4.436.307.190</u> | <u>1.362.454.882</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.

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>Acreeedor</u> | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| The Norwegian Investment Fund for Developing Countries | ¢ 694.944.000 | 792.988.000 | 909.328.000 |
| Banco Centroamericano de Integración Económica | - | - | 28.416.500 |
| Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV | 1.737.360.000 | 1.699.260.000 | 1.704.990.000 |
| Triple Jump | 1.737.360.000 | 2.832.100.000 | 1.704.990.000 |
| Triodos Investment Management | 2.895.600.000 | 1.699.260.000 | 2.841.650.000 |
| | <u>¢ 7.065.264.000</u> | <u>7.023.608.000</u> | <u>7.189.374.500</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 2018 el saldo corresponde a ¢694.944.000 (¢909.328.000 en 2017).

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 2018, la obligación se encuentra cancelada (¢28.416.500 en 2017).

(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 2018, el saldo corresponde a ¢1.737.360.000 (¢1.704.990.000 en 2017).

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 US\$5.000.000 a un plazo de 9 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-968-201601140 del 16 de marzo de 2016. Al 30 de setiembre de 2018, el saldo corresponde a ¢ 2.895.600.000 (¢2.841.650.000 en 2017).

En el mes de marzo de 2017, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada con Triple Jump mediante un contrato suscrito con el fondo ASN-Novib Microkredietfonds representado por su propietario legal Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V., una empresa pública de responsabilidad limitada, constituida y existente bajo el régimen jurídico de los Países Bajos, por un monto de US\$3.000.000 a 7 años plazo y a una tasa del 8,50% anual, aprobado por la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SGF-0684-2017 del 23 de febrero de 2017 momento en el cual los recursos quedaron disponibles. Al 30 de setiembre de 2018, el saldo corresponde a ¢1.737.360.000.(¢ 1.704.990.000 en 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.

(Continúa)

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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Impuesto sobre la renta esperado | ¢ 251.685.678 | 310.482.495 | 292.164.061 |
| Más: | | | |
| Gastos no deducibles | 44.755.971 | 523.510.790 | 13.485.659 |
| Menos: | | | |
| Ingresos no gravables | <u>(409.832.191)</u> | <u>(879.088.811)</u> | <u>(371.629.190)</u> |
| Impuesto sobre la renta | <u>¢ -</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

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 2018</u> | | |
|--------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>Activo</u> | <u>Pasivo</u> | <u>Neto</u> |
| Valuación de inversiones | ¢ 478.818.309 | (1.024.938) | 477.793.371 |
| Saldo al final del año | <u>¢ 478.818.309</u> | <u>(1.024.938)</u> | <u>477.793.371</u> |
| | <u>Diciembre 2017</u> | | |
| | <u>Activo</u> | <u>Pasivo</u> | <u>Neto</u> |
| Valuación de inversiones | ¢ 256.529.511 | - | 256.529.511 |
| Saldo al final del año | <u>¢ 256.529.511</u> | <u>-</u> | <u>256.529.511</u> |
| | <u>Setiembre 2017</u> | | |
| | <u>Activo</u> | <u>Pasivo</u> | <u>Neto</u> |
| Valuación de inversiones | ¢ 233.670.176 | (2.138.944) | 231.531.232 |
| Saldo al final del año | <u>¢ 233.670.176</u> | <u>(2.138.944)</u> | <u>231.531.232</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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio del año | ¢ | 256.529.511 | 271.174.577 | 271.174.577 |
| Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio | | 222.288.798 | (14.645.066) | (37.504.401) |
| Saldo al final del año | ¢ | <u>478.818.309</u> | <u>256.529.511</u> | <u>233.670.176</u> |

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

| | | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio del año | ¢ | - | 2.909.954 | 2.909.954 |
| Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio | | 1.024.938 | (2.909.954) | (771.010) |
| Saldo al final del año | ¢ | <u>1.024.938</u> | <u>-</u> | <u>2.138.944</u> |

(18) Otros pasivos

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

| | | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos cobrados por adelantado | ¢ | 1.027.466.717 | 1.076.985.579 | 1.100.142.557 |
| Estimación por deterioro de créditos contingentes | | 27.442.402 | 26.186.256 | 18.540.492 |
| | ¢ | <u>1.054.909.119</u> | <u>1.103.171.835</u> | <u>1.118.683.049</u> |

(19) Patrimonio

(a) Capital social

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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 ¢5.041.930.500. 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 ¢14.734.167.500.

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La serie I de acciones preferentes fue emitida el 19 de junio de 2012, sus características son: emisión acción preferente nominativa y no acumulativa por todo el plazo social de la 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% 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.

(b) Incremento del capital social

Al 30 de setiembre de 2018, la Financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo por ¢241.416.710 (¢ 882.264.580 para el 2017). Estos aportes forman parte del capital preferente y se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar.

(c) Dividendos

Durante el año 2018, la Financiera ha distribuido dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢474.000.000.

Durante el año 2017, la Financiera ha distribuido dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢455.704.844. Además, se decretaron dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢77.475.907, para un total anual de ¢533.180.751.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢77.475.907 fueron declarados mediante el Acta 63 del 18 de diciembre de 2017 de Asamblea de Accionistas, los cuales fueron cancelados entre los meses de enero y febrero de 2018.

A continuación se detallan los pagos de dividendos sobre acciones preferentes:

| Fecha (año 2018) | Serie | Acciones pagadas | Dividendo promedio por acción | Total |
|---------------------|-------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 07 de julio | E | 2.000 | 12.692 ¢ | 25.383.150 |
| 20 de julio | G | 2.000 | 11.302 | 22.604.000 |
| 07 de Agosto | F | 1.888 | 9.875 | 18.644.802 |
| 20 de Agosto | H | 376 | 14.111 | 5.305.548 |
| 19 de setiembre | I | 4.000 | 11.503 | 46.010.400 |
| | | | ¢ | <u>117.947.900</u> |

A continuación se detallan los pagos de dividendos sobre acciones preferentes:

| Fecha (año 2017) | Serie | Acciones pagadas | Dividendo promedio por acción | Total |
|---------------------|-------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 07 de julio | E | 2.000 | 11.629 ¢ | 23.507.304 |
| 20 de julio | G | 2.000 | 11.236 | 22.768.400 |
| 07 de Agosto | F | 1.873 | 9.889 | 18.732.341 |
| 20 de Agosto | H | 376 | 14.290 | 5.373.040 |
| 19 de setiembre | I | 4.000 | 11.192 | 45.882.400 |
| | | | ¢ | <u>116.263.485</u> |

(d) Reserva legal

Durante el año 2018, los estados financieros no incluyen asignación a la reserva legal. Al 30 de setiembre de 2018, el saldo de la reserva legal asciende a ¢489.002.034 (¢ 437.254.952 en el 2017). Esta asignación cesará cuando dicha reserva alcance el veinte por ciento (20%) del capital social.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Valuación de inversiones

Para el año 2018 la pérdida por valuación de las inversiones disponibles para la venta acumulada y la variación anual del año fue de ¢1.114.851.198 (en el año 2017 la pérdida acumulada y la variación del año fue de ¢540.239.540).

(20) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad (pérdida) 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 (pérdida) básica por acción es como sigue:

| | | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Utilidad (pérdida) neta | ¢ | 838.952.258 | 983.194.567 | 973.880.204 |
| Utilidad (pérdida) neta disponible para los accionistas comunes | | 577.283.049 | 676.536.182 | 670.126.969 |
| Promedio ponderado de acciones (denominador) | | <u>9.692.237</u> | <u>9.692.237</u> | <u>9.692.237</u> |
| Utilidad (pérdida) por acción común | ¢ | <u><u>59,56</u></u> | <u><u>69,80</u></u> | <u><u>69,14</u></u> |

(21) Cuentas contingentes

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

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

| | | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales) | ¢ | 2.662.516.179 | 4.279.219.401 | 4.850.441.441 |
| Garantías de cumplimiento | | 7.212.924.198 | 6.009.068.379 | 4.433.498.559 |
| Garantías de participación | | 2.515.500.953 | 1.508.695.200 | 947.036.457 |
| Líneas de crédito para tarjetas de crédito | | <u>2.730.986.508</u> | <u>2.237.334.436</u> | <u>2.190.412.888</u> |
| | ¢ | <u><u>15.121.927.838</u></u> | <u><u>14.034.317.416</u></u> | <u><u>12.421.389.345</u></u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(22) Otras cuentas de orden

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

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Garantías recibidas en poder de la entidad | ¢ 211.857.685.569 | 217.524.640.223 | 225.249.846.882 |
| Documentos por cobrar (véase nota 31-c) | 2.123.650.862 | 2.123.650.862 | 3.163.434.119 |
| Créditos castigados | 4.984.554.415 | 3.882.124.086 | 3.340.932.488 |
| Productos en suspenso | 106.402.319 | 108.969.664 | 91.664.833 |
| Acciones preferentes | 1.061.854.076 | 1.042.532.742 | 1.050.594.861 |
| Gastos financieros no deducibles | 149.186.570 | 65.998.594 | 44.952.198 |
| Ingresos no gravables | 1.366.107.302 | 1.633.243.604 | 1.238.763.968 |
| Bienes Realizables | 213.000.000 | - | - |
| | <u>¢ 221.862.441.113</u> | <u>226.381.159.775</u> | <u>234.180.189.349</u> |

La Administración decidió en el mes de diciembre de 2017 registrar en sus cuentas de orden la suma de ¢2.123.650.862 (¢3.163.434.119 para el 2017), 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 setiembre de 2018, con base en lo estipulado en los artículos 123 al 124 del 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 ¢2.123.650.862 al cierre de setiembre de 2018 (¢3.163.434.119 para el 2017), con base en lo calculado por la Administración a esa fecha.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(23) Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros

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: | |
|---|---|----------------------|---|--------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Productos por inversiones en instrumentos financieros disponibles para la venta | ¢ 1.002.499.301 | 997.632.762 | 377.431.382 | 349.892.797 |
| Productos por inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar | 129.276.070 | - | 60.119.394 | - |
| Productos por inversiones en instrumentos financieros restringidos | 209.099.275 | 223.835.896 | 72.607.487 | 66.457.612 |
| | ¢ <u>1.340.874.646</u> | <u>1.221.468.658</u> | <u>510.158.263</u> | <u>416.350.409</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: | |
|----------------------------------|---|-----------------------|---|----------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Por préstamos con otros recursos | ¢ 10.966.966.602 | 11.041.796.286 | 3.656.580.299 | 3.654.378.359 |
| Productos por factoraje | 1.577.933.929 | 1.645.802.776 | 511.179.965 | 577.196.964 |
| | ¢ <u>12.544.900.531</u> | <u>12.687.599.062</u> | <u>4.167.760.264</u> | <u>4.231.575.323</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(25) Gastos financieros por obligaciones con el público

Por el año 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: | |
|---------------------------------------|---|----------------------|---|----------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| | Por captaciones a la vista | ¢ 147.872.879 | 97.323.076 | 66.171.861 |
| Por captaciones a plazo | 4.258.079.446 | 3.778.011.045 | 1.454.904.264 | 1.298.622.862 |
| Por otras obligaciones con el público | 79.861 | 12.122.057 | - | - |
| | ¢ <u>4.406.032.186</u> | <u>3.887.456.178</u> | <u>1.521.076.125</u> | <u>1.327.497.601</u> |

(26) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

| | Por el periodo terminado en Setiembre: | | Por el trimestre terminado en Setiembre: | |
|-----------------------------------|---|----------------------|---|----------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| | Por obligaciones: | | | |
| Con entidades financieras a plazo | ¢ 1.719.330.092 | 2.212.073.137 | 591.940.376 | 692.815.599 |
| Otros financiamientos | 1.975.170.169 | 1.839.508.868 | 754.824.605 | 648.493.032 |
| | ¢ <u>3.694.500.261</u> | <u>4.051.582.005</u> | <u>1.346.769.981</u> | <u>1.341.308.631</u> |
| Deudas Subordinadas | 448.934.230 | 312.821.071 | 153.178.650 | 155.896.139 |
| | ¢ <u>4.143.434.491</u> | <u>4.364.403.076</u> | <u>1.499.948.631</u> | <u>1.497.204.770</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: | |
|------------------|---|--------------------|---|--------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| | Comisiones por recargos administrativos | ¢ 1.202.318.566 | 960.186.361 | 454.103.749 |
| Otras comisiones | 29.107.261 | 22.335.347 | 11.478.139 | 10.590.660 |
| | ¢ <u>1.231.425.827</u> | <u>982.521.708</u> | <u>465.581.888</u> | <u>315.108.576</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 integral 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: | |
|---|---|-------------------|---|--------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio: | | | | |
| Por disponibilidades | ¢ 380.790.602 | 281.818.929 | 409.099.145 | (51.315.367) |
| Por inversiones en instrumentos financieros | 223.121.949 | 384.024.816 | 275.817.619 | 7.260.246 |
| Por créditos vigentes | 2.042.055.851 | 2.430.993.946 | 2.482.284.095 | 97.957.721 |
| Por créditos vencidos y en cobro judicial | 151.846.481 | 571.733.012 | 195.288.498 | 73.431.029 |
| Por cuentas y comisiones por cobrar | 20.227.610 | 32.614.662 | 24.890.904 | 2.318.934 |
| Por obligaciones con el público | (1.014.128.984) | (1.408.364.350) | (1.235.160.864) | (58.619.957) |
| Por obligaciones financieras | (1.399.055.748) | (1.792.202.408) | (1.705.628.865) | (23.981.216) |
| Por deuda subordinada | (152.765.250) | (174.421.670) | (191.571.634) | (15.046.811) |
| Por otras cuentas por pagar y provisiones | (130.664.931) | (267.461.868) | (131.051.466) | (34.461.270) |
| Total ingreso (gasto) neto por diferencial | <u>121.427.580</u> | <u>58.735.069</u> | <u>123.967.433</u> | <u>(2.456.691)</u> |

(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 trimestre terminado en | | Por el trimestre terminado en | |
|---|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| | Setiembre: | | Setiembre: | |
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Ingreso por cambio y arbitraje de divisas | ¢ 828.230.849 | 1.358.028.231 | 330.073.526 | 272.883.980 |
| Gasto por cambio y arbitraje de divisas | (549.714.864) | (1.041.433.544) | (241.507.136) | (179.989.405) |
| | ¢ <u>278.515.985</u> | <u>316.594.687</u> | <u>88.566.390</u> | <u>92.894.575</u> |

(29) Otros ingresos operativos

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

| | Por el periodo terminado en | | Por el trimestre terminado en | |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| | Setiembre: | | Setiembre: | |
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Honorarios | ¢ 96.919.443 | 121.381.986 | 19.939.722 | 38.222.791 |
| Transferencias | 28.415.319 | 25.512.832 | 10.423.931 | 8.997.222 |
| Otros Ingresos | 202.240.933 | 353.521.952 | 43.463.632 | 133.134.077 |
| Transferencias al exterior | 8.097.244 | 8.592.438 | 3.978.028 | 2.912.530 |
| | ¢ <u>335.672.939</u> | <u>509.009.208</u> | <u>77.805.313</u> | <u>183.266.620</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(30) 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: | |
|-----------------------------------|---|----------------------|---|--------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Por servicios externos | ¢ 747.712.183 | 1.037.163.022 | 243.767.868 | 355.063.982 |
| Por movilidad y comunicaciones | 110.837.211 | 206.283.245 | (41.292.920) | 77.546.657 |
| Por infraestructura Generales | 808.516.609 | 836.387.463 | 240.064.164 | 270.677.841 |
| | 527.477.030 | 519.933.369 | 181.968.376 | 161.175.956 |
| | ¢ <u>2.194.543.033</u> | <u>2.599.767.099</u> | <u>624.507.488</u> | <u>864.464.436</u> |

(31) Gastos de personal

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

| | Por el periodo terminado en Setiembre: | | Por el trimestre terminado en Setiembre: | |
|--|---|----------------------|---|--------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal | ¢ 1.757.182.727 | 1.754.413.563 | 579.301.149 | 595.604.975 |
| Cargas sociales patronales | 462.561.322 | 473.051.182 | 153.056.064 | 156.675.266 |
| Décimo tercer sueldo | 174.056.833 | 145.163.951 | 53.100.000 | 48.252.000 |
| Tiempo extraordinario | 707.332 | 14.344.246 | 320.100 | 3.956.657 |
| Preaviso y cesantía | 138.885.022 | 111.428.165 | 47.326.706 | 39.007.285 |
| Seguros para el personal | 23.822.348 | 17.581.676 | 8.551.162 | 8.409.260 |
| Capacitación | 3.890.783 | 3.090.724 | 772.858 | 1.157.031 |
| Remuneraciones a directores y fiscales | 12.498.700 | 18.293.662 | 4.053.500 | 3.128.125 |
| Refrigerios | 14.194.596 | 13.369.635 | 3.975.579 | 5.304.730 |
| Otros | 25.954.709 | 22.265.518 | 5.878.558 | 6.070.326 |
| | ¢ <u>2.613.754.372</u> | <u>2.573.002.322</u> | <u>856.335.676</u> | <u>867.565.655</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(32) Administración de riesgos

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

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

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

- (d) Riesgo operacional
- (e) Riesgo de capital
- (f) Riesgo de legitimación de capitales
- (g) Riesgo legal

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(a) Riesgos de liquidez

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

Durante los años 2018 y 2017, los indicadores de plazos, tanto a uno como a tres meses, se mantuvieron en niveles bastante sanos 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 de 2018, a un mes plazo moneda nacional ¢19.894.314.605 y moneda extranjera ¢15.391.336.720 en recuperaciones de activos (¢17.099.549.781 y ¢22.018.150.958 respectivamente en el 2017), y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢15.301.911.948 y moneda extranjera de ¢12.873.412.884 (¢9.065.333.609 y 11.594.281.855 respectivamente en el 2017), para una razón de 1,30 veces en colones y US dólares de 1,20 veces (1,89 veces y 1,90 veces respectivamente en el 2017).

Al 30 de setiembre de 2018, a tres meses plazo moneda nacional ¢27.449.119.915 y moneda extranjera ¢25.810.810.297 en recuperaciones de activos (¢27.792.150.675 y ¢28.801.001.255 respectivamente en el 2017) y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢24.849.107.934 y moneda extranjera de ¢27.108.473.275 (¢24.689.403.949 y ¢29.947.610.692 respectivamente en el 2017), para una razón de 1,10 veces en colones y dólares de 0,95 veces (1,13 veces y 0,96 veces respectivamente en el 2017).

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 30 de setiembre de 2018, 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 | 807.539.331 | - | - | - | - | - | - | - | 807.539.331 |
| Disponibilidades en moneda extranjera | 964.191.036 | - | - | - | - | - | - | - | 964.191.036 |
| Depósitos en BCCR en colones | 876.605.920 | 1.723.135.581 | 933.099.314 | 442.376.037 | 2.116.157.560 | 1.392.668.277 | 231.014.480 | - | 7.715.057.169 |
| Depósitos en BCCR en moneda extranjera | 4.897.406.407 | 760.468.693 | 652.324.448 | 1.202.552.451 | 2.512.011.234 | 2.155.725.909 | 1.126.049.838 | - | 13.306.538.980 |
| Inversiones en instrumentos financieros en colones | - | 249.978.380 | 16.738.889 | 64.969.569 | 43.502.457 | 3.207.555.579 | 15.296.197.603 | - | 18.878.942.477 |
| Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera | - | 304.175.304 | 135.911.327 | - | 10.700.921 | 235.035.846 | 7.893.922.553 | - | 8.579.745.951 |
| Cartera de crédito en colones | 445.505.250 | 6.788.795.247 | 4.535.186.023 | 7.452.648.548 | 3.147.834.107 | 2.360.640.832 | 11.518.819.423 | 4.898.478.655 | 41.147.908.085 |
| Cartera de crédito en moneda extranjera | 48.142.709 | 4.406.826.251 | 4.330.159.715 | 4.224.855.729 | 11.572.956.574 | 8.620.136.346 | 62.776.633.918 | 4.544.968.782 | 100.524.680.024 |
| Total activos | 8.039.390.653 | 14.233.379.456 | 10.603.419.716 | 13.387.402.334 | 19.403.162.853 | 17.971.762.789 | 98.842.637.815 | 9.443.447.437 | 191.924.603.053 |
| Pasivos: | | | | | | | | | |
| Obligaciones con el público en colones | 2.888.333.157 | 10.974.055.599 | 5.942.587.373 | 2.817.340.248 | 13.477.076.890 | 8.869.423.434 | 1.471.251.466 | - | 46.440.068.167 |
| Obligaciones con el público en moneda extranjera | 6.115.010.840 | 3.458.626.327 | 2.966.784.208 | 5.469.231.808 | 11.424.675.684 | 9.804.283.133 | 5.121.296.436 | - | 44.359.908.436 |
| Otras obligaciones financieras en colones | - | 92.027.986 | 85.561.690 | 701.706.675 | 407.221.447 | 1.881.027.841 | 7.709.196.193 | - | 10.876.741.832 |
| Otras obligaciones financieras en moneda extranjera | - | 2.073.634.980 | 3.196.687.257 | 2.602.357.118 | 5.976.473.658 | 16.840.601.756 | 33.000.067.820 | - | 63.689.822.589 |
| Cargos financieros por pagar en colones | - | 1.347.495.207 | - | - | - | - | - | - | 1.347.495.207 |
| Cargos financieros por pagar en moneda extranjera | - | 1.226.140.737 | - | - | - | - | - | - | 1.226.140.737 |
| Total pasivos | 9.003.343.997 | 19.171.980.836 | 12.191.620.528 | 11.590.635.849 | 31.285.447.679 | 37.395.336.164 | 47.301.811.915 | - | 167.940.176.968 |
| Brecha de activos y pasivos | (963.953.344) | (4.938.601.380) | (1.588.200.812) | 1.796.766.485 | (11.882.284.826) | (19.423.573.375) | 51.540.825.900 | 9.443.447.437 | 23.984.426.085 |

(Continúa)

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

(b) Riesgo de mercado

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

La Financiera utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VeR) para la gestión de los riesgos de mercado de su cartera de inversiones propias. La metodología utilizada corresponde a la modalidad histórica, donde se utiliza la información de precios de mercado para un periodo anterior y el cálculo refleja el riesgo de mercado ya observado. Apegándose a lo establecido en el Acuerdo 3-06 de SUGEF, se aplica la modalidad histórica con las últimas 521 observaciones, a un nivel de confianza de 95% y sobre un período de 21 días. Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo de Financiera Desyfin, S.A. es de ¢143.451.286 y ¢113.173.928 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 de reducir las brechas en la duración de la amortización de activos y pasivos.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Medición de la brecha de tasa de interés

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

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2018, 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 | ¢ 18.503.619.016 | - | - | - | 3.207.421.413 | 762.165.950 | 14.534.031.653 |
| Cartera de crédito | 37.842.288.901 | 35.187.956.040 | 81.956.582 | 113.851.695 | 243.952.608 | 533.540.672 | 1.681.031.304 |
| | <u>56.345.907.917</u> | <u>35.187.956.040</u> | <u>81.956.582</u> | <u>113.851.695</u> | <u>3.451.374.021</u> | <u>1.295.706.622</u> | <u>16.215.062.957</u> |
| Pasivos sensibles a tasas | | | | | | | |
| Obligaciones con el público | 46.090.508.309 | 13.512.828.899 | 8.759.927.621 | 13.477.076.890 | 8.836.395.885 | 1.400.812.107 | 103.466.907 |
| Obligaciones con entidades financieras | 10.876.741.832 | 92.027.986 | 787.268.364 | 407.221.447 | 1.240.914.381 | 4.399.395.137 | 3.949.914.517 |
| | <u>56.967.250.141</u> | <u>13.604.856.885</u> | <u>9.547.195.985</u> | <u>13.884.298.337</u> | <u>10.077.310.266</u> | <u>5.800.207.244</u> | <u>4.053.381.424</u> |
| Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional | ¢ (621.342.224) | 21.583.099.155 | (9.465.239.403) | (13.770.446.642) | (6.625.936.245) | (4.504.500.622) | 12.161.681.533 |
| <u>Moneda Extranjera</u> | | | | | | | |
| Activos sensibles a tasas | | | | | | | |
| Inversiones en instrumentos financieros | ¢ 8.421.153.185 | 295.582.640 | - | - | 231.648.000 | 282.355.938 | 7.611.566.607 |
| Cartera de crédito | 98.736.288.391 | 94.876.659.978 | 126.730.544 | 140.755.188 | 370.780.559 | 796.050.373 | 2.425.311.749 |
| | <u>107.157.441.576</u> | <u>95.172.242.618</u> | <u>126.730.544</u> | <u>140.755.188</u> | <u>602.428.559</u> | <u>1.078.406.311</u> | <u>10.036.878.356</u> |
| Pasivos sensibles a tasas | | | | | | | |
| Obligaciones con el público | 43.821.220.208 | 9.034.948.939 | 8.436.016.016 | 11.424.675.684 | 9.573.242.815 | 4.837.882.330 | 514.454.424 |
| Obligaciones con entidades financieras | 63.689.822.589 | 2.073.634.980 | 5.799.044.375 | 5.976.473.658 | 9.406.728.898 | 15.885.955.381 | 24.547.985.297 |
| | <u>107.511.042.797</u> | <u>11.108.583.919</u> | <u>14.235.060.391</u> | <u>17.401.149.342</u> | <u>18.979.971.713</u> | <u>20.723.837.711</u> | <u>25.062.439.721</u> |
| Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera | ¢ (353.601.221) | 84.063.658.699 | (14.108.329.847) | (17.260.394.154) | (18.377.543.154) | (19.645.431.400) | (15.025.561.365) |
| Total recuperación de activos sensibles a tasas | ¢ <u>163.503.349.493</u> | <u>130.360.198.658</u> | <u>208.687.126</u> | <u>254.606.883</u> | <u>4.053.802.580</u> | <u>2.374.112.933</u> | <u>26.251.941.313</u> |
| Total recuperación de pasivos sensibles a tasas | ¢ <u>164.478.292.938</u> | <u>24.713.440.804</u> | <u>23.782.256.376</u> | <u>31.285.447.679</u> | <u>29.057.281.979</u> | <u>26.524.044.955</u> | <u>29.115.821.145</u> |
| Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas | ¢ <u>(974.943.445)</u> | <u>105.646.757.854</u> | <u>(23.573.569.250)</u> | <u>(31.030.840.796)</u> | <u>(25.003.479.399)</u> | <u>(24.149.932.022)</u> | <u>(2.863.879.832)</u> |

(Continúa)

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 | 2.400.000.000 | - | 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

Análisis de sensibilidad

Adicionalmente, el riesgo por tasa de interés es administrado por la Financiera 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 +- 25 puntos base en moneda extranjera. El análisis de la sensibilidad del aumento o disminución de la tasa de interés y su efecto en resultados se presenta a continuación:

| | | Efecto sobre resultados | |
|--|---|-------------------------|---------------------|
| | | 2018 | |
| | | Aumento de | Disminución de |
| | | tasa | tasa |
| Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito | ¢ | <u>377.392.770</u> | <u>(171.175)</u> |
| Obligaciones con el público y con entidades | ¢ | <u>(44.888.492)</u> | <u>44.888.492</u> |
| | | Efecto sobre resultados | |
| | | 2017 | |
| | | Aumento de | Disminución de |
| | | tasa | tasa |
| 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> |

(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 | |
|--|---|---------------------------------|----------------|
| | | 2018 | |
| | | Cambio de + 1% | Cambio de - 1% |
| Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito | ¢ | 480.137.066 | (488.795.351) |
| Obligaciones con el público | ¢ | 43.642.850 | (43.705.321) |
| Emisiones estandarizadas | ¢ | 2.522.742 | (2.524.394) |
| Obligaciones con entidades | ¢ | 117.754.206 | (119.353.574) |

| | | 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 | ¢ | 43.497.179 | (43.559.534) |
| Emisiones estandarizadas | ¢ | 1.753.004 | (1.754.338) |
| Obligaciones con entidades | ¢ | 133.709.892 | (135.249.705) |

(ii) *Riesgo cambiario*

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

| | | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Activos:</u> | | | | |
| Disponibilidades | US\$ | 24.631.598 | 20.827.393 | 22.339.194 |
| Inversiones en instrumentos financieros | | 14.823.874 | 10.618.734 | 14.772.902 |
| Cartera de créditos | | 173.581.640 | 165.898.708 | 165.644.957 |
| (Estimación de Cartera) | | (2.635.191) | (1.633.621) | (1.973.111) |
| Otros activos | | 1.499.520 | 1.741.306 | 1.698.770 |
| Total activos | | <u>211.901.441</u> | <u>197.452.520</u> | <u>202.482.712</u> |
| <u>Pasivos:</u> | | | | |
| Obligaciones con público | | 77.767.980 | 72.683.457 | 76.933.545 |
| Obligaciones con entidades financieras | | 110.904.565 | 109.543.768 | 109.756.168 |
| Otros pasivos | | 2.094.070 | 1.813.799 | 1.370.221 |
| Obligaciones subordinadas | | 12.468.768 | 12.604.706 | 12.931.590 |
| Total pasivos | | <u>203.235.383</u> | <u>196.645.730</u> | <u>200.991.524</u> |
| Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares | US\$ | <u>8.666.058</u> | <u>806.790</u> | <u>1.491.188</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 2018, los activos denominados en UD fueron valuados al tipo de cambio de ¢892,22 por UD1,00 (¢873,12 por UD1,00 en el 2017), el cual se obtiene de las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017 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 2018 y 2017, 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 de 2018, 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\$ | 1.654.428 | - | - | - | - | - | - | - | 1.654.428 |
| Depósitos por encaje legal en el BCCR | | 8.456.635 | 1.313.145 | 1.126.406 | 2.076.517 | 4.337.635 | 3.722.417 | 1.944.415 | - | 22.977.170 |
| Inversiones en instrumentos financieros | | - | 525.237 | 243.416 | - | 18.478 | 405.850 | 13.630.893 | - | 14.823.874 |
| Cartera de créditos | | 83.131 | 7.403.896 | 7.382.002 | 7.194.820 | 19.687.010 | 14.586.541 | 106.855.591 | 7.753.458 | 170.946.449 |
| Otros activos | | - | 117.009 | 54.135 | 57.178 | 168.824 | 169.770 | 878.851 | 53.753 | 1.499.520 |
| Total activos | | <u>10.194.194</u> | <u>9.359.287</u> | <u>8.805.959</u> | <u>9.328.515</u> | <u>24.211.947</u> | <u>18.884.578</u> | <u>123.309.750</u> | <u>7.807.211</u> | <u>211.901.441</u> |
| <u>Pasivos</u> | | | | | | | | | | |
| Obligaciones con el público | | 10.559.143 | 5.972.210 | 5.122.918 | 9.444.039 | 19.727.648 | 16.929.623 | 10.012.399 | - | 77.767.980 |
| Obligaciones con entidades financieras | | - | 3.580.665 | 5.519.905 | 4.493.641 | 10.319.923 | 29.079.641 | 57.910.790 | - | 110.904.565 |
| Otros pasivos | | - | 163.402 | 75.599 | 79.849 | 235.761 | 237.083 | 1.302.376 | - | 2.094.070 |
| Obligaciones subordinadas | | - | 972.948 | 450.142 | 475.449 | 1.403.799 | 1.411.669 | 7.754.761 | - | 12.468.768 |
| Total pasivos | US\$ | <u>10.559.143</u> | <u>10.689.225</u> | <u>13.056.982</u> | <u>14.492.978</u> | <u>31.687.131</u> | <u>47.658.016</u> | <u>76.980.326</u> | <u>-</u> | <u>203.235.383</u> |
| Brecha de activos y pasivos | US\$ | <u>(364.949)</u> | <u>(1.329.938)</u> | <u>(4.251.023)</u> | <u>(5.164.463)</u> | <u>(7.475.184)</u> | <u>(28.773.438)</u> | <u>46.329.424</u> | <u>7.807.211</u> | <u>8.666.058</u> |

(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

Análisis de sensibilidad

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

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

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario, al 30 de setiembre de 2018, 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 el año terminado al 30 de setiembre de 2018, de ¢501.868.751 (¢84.748.704 en el 2017). 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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Disponibilidades | ¢ 22.793.326.516 | 21.431.486.235 | 21.150.345.511 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 27.458.688.428 | 24.392.871.773 | 28.303.116.176 |
| Cartera de créditos | 139.044.323.167 | 133.807.019.258 | 132.997.790.147 |
| Cuentas y comisiones por cobrar | 667.710.129 | 523.092.072 | 549.418.428 |
| Garantías otorgadas (nota 21) | 15.121.927.838 | 14.034.317.416 | 12.421.389.345 |
| | ¢ <u>205.085.976.078</u> | <u>194.188.786.754</u> | <u>195.422.059.607</u> |

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

| | Cartera de crédito | | Cartera contingente | |
|--|--------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Cartera de préstamos evaluada individualmente con mitigador menor al monto adeudado: | | | | |
| A1 | ¢ 82.191.017.624 | 79.428.659.269 | 11.515.649.242 | 9.481.458.139 |
| A2 | 1.587.697.915 | 1.308.549.554 | 180.894.173 | 54.941.462 |
| B1 | 5.643.842.944 | 2.723.939.813 | 67.003.771 | 225.495.081 |
| B2 | 302.499.402 | 1.417.204.098 | 3.779.900 | - |
| C1 | 798.938.773 | 4.388.344.017 | 57.181.911 | 72.841.650 |
| C2 | 617.324.532 | 134.863.644 | 5.272.061 | - |
| D | 1.596.219.230 | 413.494.285 | 2.750.000 | 730.304 |
| E | 11.650.533.423 | 5.712.975.029 | 192.436.257 | 96.624.817 |
| Total | 104.388.073.843 | 95.528.029.709 | 12.024.967.315 | 9.932.091.453 |
| Estimación estructural mínima requerida | (2.345.043.868) | (598.143.920) | (32.103.217) | (19.775.562) |
| Valor en libros | 102.043.029.975 | 94.929.885.789 | 11.992.864.098 | 9.912.315.891 |
| Cartera de préstamos con atraso, mitigado 100%: | | | | |
| A1 | 995.505.109 | 540.471.756 | - | - |
| A2 | 158.417.025 | 8.971.691 | - | - |
| B1 | 117.371.991 | 257.955.776 | - | - |
| B2 | 142.923.017 | 54.773.963 | - | - |
| C1 | 86.055.258 | 6.625.762 | - | - |
| C2 | - | 16.922.126 | - | - |
| D | 49.540.108 | 193.568.728 | - | - |
| E | 580.503.256 | 1.962.894.592 | - | - |
| Total | 2.130.315.764 | 3.042.184.394 | - | - |
| Estimación estructural mínima requerida | (14.707.059) | (16.800.011) | - | - |
| Valor en libros | 2.115.608.705 | 3.025.384.383 | - | - |
| Cartera de préstamos al día, mitigado 100%: | | | | |
| A1 | 30.697.648.936 | 33.338.284.275 | 365.974.015 | 298.885.003 |
| A2 | 181.277.572 | 162.774.877 | - | - |
| B1 | 1.256.001.236 | 1.093.103.135 | - | - |
| B2 | 66.591.477 | 191.550.887 | - | - |
| C1 | 86.161.079 | 285.641.120 | - | - |
| D | 7.509.246 | - | - | - |
| E | 692.970.848 | 349.775.866 | - | - |
| Total | 32.988.160.394 | 35.421.130.160 | 365.974.015 | 298.885.003 |
| Estimación estructural mínima requerida | (218.264.990) | (203.982.533) | (434.013) | (336.246) |
| Valor en libros | 32.769.895.404 | 35.217.147.627 | 365.540.002 | 298.548.757 |
| Subtotal cartera de crédito neta | 136.928.534.084 | 133.172.417.799 | 12.358.404.100 | 10.210.864.648 |
| Productos por cobrar | 2.166.038.093 | 1.507.326.099 | - | - |
| Faltante de la estimación sobre la estimación mínima requerida | (50.249.010) | (1.681.953.751) | 5.094.828 | 1.571.316 |
| Valor en libros neto | ¢ 139.044.323.167 | 132.997.790.147 | 12.363.498.928 | 10.212.435.964 |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos reestructurados:

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

A continuación se indican los diferentes tipos de préstamos reestructurados.

- Operación prorrogada: Operación crediticia en la que por lo menos un pago total o parcial de principal o intereses ha sido postergado a una fecha futura en relación con las condiciones contractuales vigentes.
- Operación readecuada: Operación crediticia en la que por lo menos una de las condiciones de pago contractuales vigentes ha sido modificada, excepto la modificación por prórroga, la modificación por pagos adicionales a los pactados en la tabla de pagos de la operación, la modificación por pagos adicionales con el propósito de disminuir el monto de las cuotas y el cambio en el tipo de moneda respetando la fecha pactada de vencimiento.
- Operación refinanciada: Operación crediticia con al menos un pago de principal o intereses efectuando total o parcialmente con el producto de otra operación crediticia otorgada por el mismo intermediario financiero o cualquier otra empresa del mismo grupo o conglomerado financiero al deudor o a una persona de su grupo de interés económico. En caso de la cancelación total de la operación crediticia es considerada como refinanciada. En el caso de una cancelación parcial, tanto la operación crediticia nueva como la ya existente son consideradas como refinanciadas.

Al 30 de setiembre de 2018, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢2.261.827.463 (¢4.294.121.533 en el 2017). Con respecto a las operaciones readecuadas, el monto es de ¢54.356.342 (¢1.467.594.624 en el 2017).

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, existen operaciones refinanciadas por ¢416.587.869 (¢1.393.357.154 en 2017) 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 setiembre de 2018.

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;

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- b. Las demás garantías y avales sin depósito previo: 0,25 y
- c. Líneas de crédito de utilización automática: 0,50.

Estimación por deterioro de la cartera de crédito:

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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:

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.

(Continúa)

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, 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 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 fue alcanzado de manera progresiva según lo estipulado en el Acuerdo SUGEF 1-05.

(Continúa)

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%).

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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:

| <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 |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de setiembre de 2018, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢2.610.553.146 (¢2.321.031.929 en 2017). El total de la estimación contable al 30 setiembre de 2018, sin tomar en cuenta la estimación contracíclica asciende a ¢2.394.905.508 (¢2.519.420.700 en 2017). 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 2018 y 2017, 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 3018-2015, de fecha 21 de octubre de 2015, la SUGEF pone de conocimiento a la Financiera el resultado del estudio de la revisión de 19 deudores que fueron examinados anteriormente mediante oficio SUGEF 181-2013, del 28 de enero de 2013, pero esta vez con corte al 31 de marzo de 2015. Los resultados determinaron que diez de esos deudores debían ser reclasificados a categorías de mayor riesgo, con respecto a las que le había asignado la Financiera a esa misma fecha, que en cuatro deudores adicionales se coincidió con la calificación dada por la Financiera y que el resto de deudores que corresponde a cinco, no procedía su valoración porque ya no conformaban parte de la cartera crediticia.

De lo anterior, la Financiera presentó el respectivo recurso de revocatoria y apelación en subsidio con nulidad concomitante e incidente de suspensión de acto administrativo mediante oficio DESYFIN 140-2015 del 2 de noviembre de 2015.

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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 deudores 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.

Mediante oficio SGF 3652-2016, de fecha 01 de diciembre de 2016, la SUGEF hace de conocimiento a la Financiera que el recurso de apelación interpuesto resolvió dar por agotada la vía administrativa, por tanto; debe proceder a realizar la estimación de los créditos objeto de estudio en el oficio SGF 3018-2015, con la única consideración de que el porcentaje de aceptación de las garantías asociadas a los créditos analizados es del 80%. Por consiguiente, los ajustes de esta resolución fueron efectuados al cierre de noviembre de 2016, aspecto que la Financiera acató y realizó los ajustes correspondientes a las estimaciones de la cartera sujeta a estudio mediante oficio antes mencionado.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

De lo anterior, producto de los ajustes respectivos de estimaciones, mediante oficio SGF 3746-2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, la SUGEF hace de conocimiento a la Financiera, que con base en el análisis de la información financiero contable remitida al 30 de noviembre de 2016, se da una calificación de categoría de mayor riesgo a la Financiera, de conformidad a lo estipulado en el inciso b) del artículo 21 del Acuerdo SUGEF 24-00 vigente. Esto originado por la calificación que obtuvo el elemento de evaluación de rendimientos. A la fecha del 31 de diciembre de 2016, la Financiera se encontraba en proceso de presentación de los planes respectivos para el mejoramiento de dicho indicador.

Mediante oficio SGF 3068-2017, de fecha 15 de noviembre de 2017, la SUGEF comunicó a la Financiera que en relación con el oficio SGF-1581-2017 del 8 de junio del 2017, la Superintendencia requirió a la Entidad realizar las correcciones definitivas a sus sistemas y revisar la totalidad de la información crediticia, para efectos de ajustar los cálculos de las estimaciones de su cartera crediticia a junio de 2017, en concordancia con lo que estipula la normativa prudencial vigente. Por tal motivo, el Órgano Supervisor realizó un seguimiento a lo indicado por la Financiera en carta DESYFIN 74/2017, del 14 de junio de 2017, en la cual responde a los requerimientos del oficio SGF-1581-2017 citado, y solicitó a la entidad una serie de ajustes en la información crediticia reportada.

De lo anterior, la Financiera mediante oficio DESYFIN 135-2017 del 20 de noviembre de 2017, 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 al cierre de diciembre 2017.

Mediante oficio SGF 1133-2018, de fecha 17 de abril de 2018, la SUGEF comunicó a la Financiera que el recurso de revocatoria contra el oficio SGF 610-2016 del 19 de febrero de 2016, se rechaza en su totalidad en relación con los alegatos de nulidad y fondo. Por lo que se le ordena a la Dirección General de Supervisión de Empresas Financieras y Cooperativas verificar la realización de estimaciones y registros contables correspondientes a las operaciones de crédito que se encuentren vigentes.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En oficio SGF 1159-2018, de fecha 19 de abril de 2018, la SUGEF comunicó a la Financiera que el recurso de revocatoria contra el oficio SGF 3068-2017 del 20 de noviembre de 2017, se rechaza la solicitud de suspensión de los efectos del acto administrativo, así como todos los alegatos de nulidad y revocación interpuestos por Financiera Desyfin. También con fecha 03 de mayo de 2018, se recibe oficio SGF 1270-2018, en donde la SUGEF comunicó a la Financiera que el recurso de revocatoria contra el oficio SGF 2465-2016 del 18 de julio de 2016, se rechaza la solicitud de suspensión de los efectos del acto administrativo, así como todos los alegatos de nulidad y revocación interpuestos por Financiera Desyfin.

Mediante oficio SGF 1278-2018, de fecha 03 de mayo de 2018, la SUGEF comunicó a la Financiera que la Superintendencia rechazó los recursos de revocatoria interpuestos por Desyfin mediante los oficios SGF 1159-2018 y SGF 1270-2018, dado que estos actos no se encuentran suspendidos es de cumplimiento inmediato lo citado en los oficios anteriormente citados.

De lo anterior, la Financiera mediante oficio DESYFIN 50-2018 del 08 de mayo de 2018, interpuso los recursos de revocatoria y apelación en forma subsidiaria, así como que se declaren con lugar el incidente de nulidad y el de falta de interés actual. De modo que no se tenga que reflejar información en el año 2017 que no corresponde a ese período, y más aún sobre operaciones que ni siquiera existen y por tanto no tienen un impacto en la situación financiera de la compañía.

Mediante oficio SGF 1649-2018, de fecha 01 de junio de 2018, la SUGEF comunicó a la Financiera que en relación con el oficio SGF 1278-2018 del 03 de mayo del 2018, la Superintendencia rechaza en todos sus extremos el recurso de revocatoria con apelación en subsidio incoado por Financiera Desyfin, por tanto, la Superintendencia requirió la sustitución de la información a partir de marzo del 2017, considerando que esos cambios no son aplicables a periodos anteriores a esa fecha, dada la estructura de la base de datos.

De lo anterior, la Financiera mediante oficio DESYFIN 58-2018 del 06 de junio de 2018, interpuso el recurso de reconsideración y revocatoria con incidente de nulidad, así como el recurso de apelación por inadmisión correspondiente ante el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Mediante oficio DESYFIN 59-2018 la Financiera se refirió al oficio SGF 1278-2018, en el cual se solicita hacer estimaciones de cartera de préstamos a una serie de deudores y reclasificaciones de deudores a categorías mayores: Una vez analizados dichos deudores como se informó en oficio DESYFIN 50-2018 la gran mayoría ya se encuentran cancelados por tanto extinguió su obligación según el detalle suministrado en ese oficio y número de recibo de pago, y al extinguir no tiene ningún fundamento jurídico hacer estimaciones sobre algo que ya no está en la cartera de crédito.

Sin embargo de buena fe, y para acatar la orden girada por la Superintendencia y en aras de transparencia de nuestra parte en cumplir siempre lo solicitado, se realizaron las estimaciones requeridas en dichos oficios SUGEF para todos los deudores que se encuentran activos a la fecha de recibido de este oficio que fue el 01 de junio de 2018. Esto no debe entenderse como que se admite que el último oficio impugnado, o los anteriores, están conforme a derecho, pues la Financiera mantiene las impugnaciones en virtud de las nulidades que ya se han apuntado.

Se procedió a reclasificar estos deudores y hacer la diferencia en estimación requerida, en un total de aumentó a la estimación de ¢430.000.000, ajuste que se realizó entre los meses de mayo y junio del año en curso. Dado estas estimaciones, es criterio de la Financiera que los oficios que se han emitido carecen de interés actual.

Mediante oficio SGF 2128-2018, de fecha 13 de julio de 2018, la SUGEF se refiere a la nota DESYFIN 59-2018 mediante la cual da respuesta al oficio SGF 1278-2018, la Superintendencia reitera a la Financiera acatar lo dispuesto en el oficio mencionado anteriormente con base en Marzo 2017, una vez que ya fueron valorados los ajustes de estimación realizados en los meses de mayo y junio del 2018 por ¢430 millones.

Al 30 de setiembre 2018, se encuentra La SUGEF y la administración de DESYFIN en un proceso de revisión y conciliación para proceder con el reenvío de los XML según lo solicitado por ésta Superintendencia a Marzo 2017.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación contracíclica

Al 30 de setiembre de 2018, 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.

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. Al 30 de setiembre de 2018, la estimación contracíclica registrada asciende a ¢260.801.837 (¢196.013.316 al 30 de setiembre de 2017).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación de otros activos

Al 30 de setiembre de 2018, 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:

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

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 | 2018 | | 2017 | |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Bruto | Neta | Bruto | Neta |
| A1 | 125.725.300.455 | 124.828.217.286 | 123.080.957.201 | 122.308.782.898 |
| A2 | 2.108.286.685 | 2.094.936.829 | 1.535.237.585 | 1.526.501.994 |
| B1 | 7.084.219.942 | 6.981.264.843 | 4.300.493.805 | 4.230.410.714 |
| B2 | 515.793.795 | 500.192.672 | 1.663.528.948 | 1.641.379.448 |
| C1 | 1.028.337.021 | 916.959.262 | 4.753.452.549 | 4.072.643.910 |
| C2 | 622.596.593 | 490.121.522 | 151.785.770 | 91.448.283 |
| D | 1.656.018.585 | 1.294.124.579 | 607.793.317 | 516.357.034 |
| E | 13.116.443.785 | 12.140.626.720 | 8.119.577.715 | 7.504.270.679 |
| | 151.856.996.861 | 149.246.443.713 | 144.212.826.890 | 141.891.794.960 |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial): | | | |
| Propiedades | ¢ 6.435.357.592 | 5.905.075.699 | 7.182.980.606 |
| Muebles | 3.446.128.457 | 4.577.775.717 | 4.350.943.771 |
| Instrumentos financieros | 16.503.337 | - | 54.738.000 |
| Otros (fideicomisos) | 4.952.333.159 | 6.874.158.586 | 8.108.795.497 |
| Subtotal | <u>14.850.322.545</u> | <u>17.357.010.002</u> | <u>19.697.457.874</u> |
| Con atraso con estimación genérica: | | | |
| Propiedades | 1.374.974.328 | 2.235.316.373 | 516.490.755 |
| Muebles | 2.071.743.624 | 1.577.837.108 | 1.637.222.528 |
| Otros (fideicomisos) | 93.483.567 | 412.460.731 | 69.639.852 |
| Subtotal | <u>3.540.201.519</u> | <u>4.225.614.212</u> | <u>2.223.353.135</u> |
| Al día con estimación genérica: | | | |
| Propiedades | 54.354.377.229 | 47.797.166.014 | 57.287.405.267 |
| Muebles | 36.504.307.475 | 34.878.245.256 | 38.057.922.395 |
| Instrumentos financieros | 4.897.389.509 | 4.285.977.323 | 4.594.060.205 |
| Otros (fideicomisos) | 4.566.536.740 | 9.076.169.764 | 22.176.661.649 |
| Subtotal | <u>100.322.610.953</u> | <u>96.037.558.357</u> | <u>122.116.049.516</u> |
| Total | <u>¢ 118.713.135.017</u> | <u>117.620.182.571</u> | <u>144.036.860.525</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Concentración de la cartera

Al 30 de setiembre de 2018, 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 ¢19.781.471.547 (¢26.739.787.290 en 2017).

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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|-------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Al día | ¢ 124.377.340.216 | 120.661.172.460 | 121.216.869.770 |
| De 1 a 30 días | 5.685.762.349 | 6.340.271.699 | 5.044.291.332 |
| De 31 a 60 días | 4.252.144.563 | 2.682.006.168 | 4.162.598.008 |
| De 61 a 90 días | 1.811.374.085 | 1.785.211.836 | 423.988.579 |
| De 91 a 120 días | 296.496.792 | 380.064.522 | 626.911.929 |
| De 121 a 180 días | 268.803.563 | 556.794.464 | 495.015.375 |
| Más de 181 días | 2.814.628.448 | 2.265.861.592 | 2.021.669.263 |
| | <u>¢ 139.506.550.016</u> | <u>134.671.382.741</u> | <u>133.991.344.256</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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Facturas | ¢ 24.057.195.611 | 22.370.299.202 | 24.050.666.412 |
| Hipotecaria | 44.540.630.625 | 39.391.667.850 | 39.529.573.695 |
| Fiduciaria | 10.878.025.747 | 16.029.469.275 | 12.626.743.967 |
| Prendaria | 54.104.295.839 | 51.754.224.247 | 52.551.525.329 |
| Títulos valores back to back | 5.926.402.194 | 5.125.722.167 | 5.232.834.853 |
| | <u>¢ 139.506.550.016</u> | <u>134.671.382.741</u> | <u>133.991.344.256</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| Agricultura | ¢ | 2.947.665.767 | 2.705.854.505 | 2.637.439.548 |
| Electricidad | | 6.216.123.339 | 5.511.957.050 | 5.453.567.314 |
| Transporte | | 4.684.536.080 | 4.352.193.433 | 4.520.769.137 |
| Industria | | 4.956.637.997 | 6.245.952.847 | 6.059.037.252 |
| Comercio | | 30.016.133.273 | 28.160.794.309 | 29.811.435.954 |
| Servicios | | 44.372.859.373 | 43.436.933.182 | 41.142.064.966 |
| Construcción | | 25.369.929.748 | 24.423.283.337 | 23.266.183.639 |
| Otros | | 20.942.664.439 | 19.834.414.078 | 21.100.846.446 |
| | ¢ | <u>139.506.550.016</u> | <u>134.671.382.741</u> | <u>133.991.344.256</u> |

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 2018</u> |
|--|---|-----------------------|
| Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses | ¢ | <u>422.416.100</u> |
| Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses | ¢ | <u>12.258.523.294</u> |
| Préstamos en cobro judicial, 201 operaciones (1,75% de la cartera total) | ¢ | <u>2.447.094.633</u> |
| | | |
| | | <u>Diciembre 2017</u> |
| Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses | ¢ | <u>288.122.252</u> |
| Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses | ¢ | <u>11.680.736.898</u> |
| Préstamos en cobro judicial, 130 operaciones (1,52% de la cartera total) | ¢ | <u>2.041.470.608</u> |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

| | <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> |

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

Inversiones por calificación

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

| | <u>Setiembre 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| AAA | ¢ 16.581.173.756 | 15.756.385.128 | 17.216.511.134 |
| AAA+ | ¢ 253.226.295 | 254.696.623 | 257.005.988 |
| BB | 6.763.619.115 | 4.595.841.928 | 4.632.077.371 |
| BB+ | 699.522.395 | 791.170.392 | 799.226.066 |
| F1+ | 2.100.000.000 | 2.100.000.000 | 4.373.320.000 |
| 1+B2 | 527.230.640 | 625.160.857 | 625.432.048 |
| | <u>26.924.772.201</u> | <u>24.123.254.928</u> | <u>27.903.572.607</u> |
| Productos por cobrar asociados a inversiones | 533.916.227 | 269.616.845 | 399.543.569 |
| Valor en libros | ¢ <u>27.458.688.428</u> | <u>24.392.871.773</u> | <u>28.303.116.176</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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 regulatorias;
- Documentación de los controles y procedimientos;
- Comunicación y aplicación de directrices del Código de Conducta;
- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso;
- 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 de capital

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las entidades financieras no bancarias, mantener un capital pagado mínimo de ₡2.880.000.000 (₡2.809.000.000 en el 2016) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera de balance general. Al 31 de diciembre 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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La regulación del capital base es analizada en tres aspectos:

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

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

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

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 2018</u> | <u>Diciembre 2017</u> | <u>Setiembre 2017</u> |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Capital primario:</u> | | | |
| Capital pagado ordinario | ¢ 9.692.237.000 | 9.692.237.000 | 9.692.237.000 |
| Capital pagado preferente | 5.041.930.500 | 4.392.611.030 | 4.392.611.030 |
| Reserva legal | 489.002.034 | 489.002.034 | 437.254.952 |
| | <u>¢ 15.223.169.534</u> | <u>14.573.850.064</u> | <u>14.522.102.982</u> |
| <u>Capital secundario:</u> | | | |
| Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta | ¢ (1.114.851.198) | (598.568.859) | (540.239.540) |
| Aportes por capitalizar | 241.416.710 | 886.795.460 | 882.264.580 |
| Resultados acumulados ejercicios anteriores | 509.194.568 | - | 68.180.751 |
| Resultado del periodo | 838.952.258 | 983.194.567 | 973.880.204 |
| Instrumentos de deuda Subordinada | 6.161.836.800 | 6.207.963.200 | 6.615.361.200 |
| | <u>¢ 6.636.549.138</u> | <u>7.479.384.368</u> | <u>7.999.447.195</u> |

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, el cálculo de la suficiencia patrimonial se ha mantenido superior al porcentaje establecido legalmente del 10%, manteniéndose en una calificación de riesgo normal.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(f) Riesgo de legitimación de capitales

La Financiera está expuesta a que los productos y los servicios puedan ser utilizados en el lavado de fondos derivados de actividades ilícitas. Los riesgos resultantes incluyen las sanciones debido al incumplimiento con la legislación costarricense que previene el lavado de activos de acuerdo a la Ley 7786 y normas relacionadas y puede dañar la reputación de la Financiera.

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

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

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

(g) Riesgo legal

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(33) Valor razonable de los instrumentos financieros

La comparación de los valores en libros y los valores razonables de todos los activos y pasivos financieros registrados al costo amortizado se muestra en la siguiente tabla:

| | | 2018 | |
|---------------------------|---|-----------------|-----------------|
| | | Valor en libros | Valor razonable |
| Disponibilidades | ¢ | 22.793.326.516 | 22.793.326.516 |
| Cartera de créditos | ¢ | 139.506.550.016 | 113.710.777.685 |
| Captaciones a la vista | ¢ | 9.003.343.997 | 9.003.343.997 |
| Captaciones a plazo | ¢ | 81.796.632.6056 | 81.320.594.931 |
| Obligaciones financieras | ¢ | 74.566.564.421 | 71.235.190.266 |
| Obligaciones subordinadas | ¢ | 7.065.264.000 | 6.755.246.922 |

| | | 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 |

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, los instrumentos financieros medidos al valor razonable por su nivel de jerarquía se presentan como sigue:

| | 2018 | | |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Nivel 1 | Nivel 3 | Total |
| Inversiones disponibles para la venta | ¢ <u>24.297.541.561</u> | <u>2.627.230.640</u> | <u>26.924.772.201</u> |

| | 2017 | | |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Nivel 1 | Nivel 3 | Total |
| Inversiones disponibles para la venta | ¢ <u>20.504.038.583</u> | <u>7.399.534.024</u> | <u>27.903.572.607</u> |

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

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

| | 2018 | 2017 |
|---------------|------------------|------------------|
| Saldo inicial | ¢ 3.725.160.858 | 6.397.147.884 |
| Compras | 21.285.226.586 | 28.978.292.258 |
| Ventas | (22.383.156.804) | (27.975.906.118) |
| Saldo final | ¢ 2.627.230.640 | 7.399.534.024 |

Estimación del valor razonable

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

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

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

- (b) Inversiones en instrumentos financieros

Para estos valores, el valor razonable de las inversiones en valores está basado en cotizaciones de precios de mercado, utilizando la metodología del vector de precios de la sociedad denominada Proveedora Integral de Precios de Centroamérica, S.A. (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 2018 y 2017.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(d) Captaciones a plazo y obligaciones financieras

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 2018 y 2017.

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.

(34) 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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. Al 31 de diciembre de 2016, dicho escrito se encuentra en proceso por parte de la Financiera cumpliendo con el plazo establecido de 30 días hábiles posterior a la fecha de notificación.

El 08 de febrero de 2017, se presentó un reclamo administrativo, en el que la empresa se opuso a lo determinado por el Traslado de Cargos.

El 25 de agosto de 2017, la administración notificó la Resolución Determinativa número DT10R-077-17, en la cual rechazó los argumentos de la empresa.

Con fecha de 04 de octubre de 2017, la financiera presentó un recurso de revocatoria en contra de la resolución determinativa DT10R-077-17, emitida por la Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes Nacionales.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(35) Hechos relevantes

Proceso de constitución del Grupo Financiero

La asamblea de socios de Financiera Desyfin, S.A. decidió 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, S.A.

Mediante oficio DESYFIN 87-2017 del 30 de junio de 2017, la Financiera solicita formalmente a la Superintendencia la autorización para la constitución de Grupo Financiero, bajo los requisitos establecidos 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”.

Al 30 de setiembre de 2018, la Administración de la Financiera está a la espera de la resolución final del ente regulador para la aprobación respectiva de Grupo Financiero.

(36) 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 ¢45.894.255 en el 2018 (¢44.566.308 en el 2017).

Por el año terminado el 30 de setiembre de 2018, la Financiera reconoció gastos por el alquiler de las oficinas por un monto de ¢551.609.582 (¢555.810.574 en el 2017), los cuales se incluyen en la cuenta de gastos de infraestructura y formando parte de los gastos generales y administrativos.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Una estimación de pagos futuros de arrendamiento es como sigue:

| | Monto |
|---------------------|------------------------|
| Menos de un año | ¢ 652.754.895 |
| De uno a cinco años | 2.829.874.196 |
| | ¢ <u>3.482.629.092</u> |

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

Como parte de la Normativa, la adopción de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, el ingreso y gasto por diferencias de cambio, 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. Adicionalmente la Norma requiere revelar los cambios en los pasivos que surgen de las actividades de financiación derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivos, por ejemplo por cambios en variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 1° 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.
- 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 año.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- (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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).
- La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este 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 se 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, se 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 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 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) Norma Internacional de Información Financiera No. 17, Contratos de Seguro

Esta norma fue aprobada en marzo 2017, y establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguros emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esos contratos.

Esta Norma deroga la: NIIF 4 Contratos de Seguros. Será vigente a partir de 1 de enero de 2021, y se puede aplicar en forma anticipada para aquellas entidades que apliquen la NIIF 9 y NIIF 15. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(z) 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.

(aa) 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.

(bb) La CINIIF 22, Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas

Abarca la contabilización de una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). Esta interpretación entra en vigencia en enero 2018, con aplicación anticipada permitida. Esta CINIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.

(cc) La CINIIF 23, Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación. Esta interpretación entra en vigencia en 2019, con aplicación anticipada permitida. Esta CINIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo.