

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(Con cifras correspondientes de 2018)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



KPMG, S. A.
Edificio KPMG
San Rafael de Escazú
Costa Rica
+506 2201 4100

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas
Financiera Desyfin, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera Desyfin, S.A. (la Financiera) los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas, las cuales conforman las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con mayor detalle en la sección de nuestro informe *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros*. Somos independientes de la Financiera de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA) en conjunto con los requisitos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Costa Rica, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis – Base de contabilidad

Llamamos la atención a la nota 1.b a los estados financieros, en la cual se indica la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados con el propósito de cumplir con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos fueron contemplados dentro del contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión separada sobre estos asuntos.

Asunto clave de auditoría

Respuesta del auditor

Cumplimientos regulatorios “Reglamento para la calificación de deudores”

Hemos establecido el cumplimiento de la Normativa SUGEF 1-05 para la determinación de la calificación de riesgo de los deudores, como un área significativa de enfoque de auditoría. Esa normativa involucra variables como: morosidad, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico (véase nota 32.c). Según esta normativa, una vez determinada la clasificación de riesgo de los deudores, el cálculo de la estimación de deterioro de créditos se ve impactada por las garantías que se ponderan como mitigadores de riesgo.

Efectuamos pruebas sobre el diseño y la eficacia operativa sobre una muestra de controles que ha establecido la Administración para el cálculo de la morosidad de la cartera de créditos. También efectuamos pruebas de detalle a una muestra para corroborar el cálculo de la morosidad.

Efectuamos un re-cálculo de la estimación mínima requerida sobre la cartera de créditos, con base en la información que nos es proporcionada por la Administración. Sobre esta información efectuamos pruebas sobre la integridad de los datos.

Efectuamos pruebas de detalle a una muestra de deudores, para confirmar si la Administración cumplió con el análisis de capacidad de pago que requiere la normativa, así como con la valoración de las garantías que pueden ser utilizadas como mitigadores del riesgo de crédito.

Adicionalmente, comparamos el nivel de comportamiento de pago histórico utilizado por la Administración, con la información proporcionada por el Centro de Información Crediticia de SUGEF.

Asunto clave de auditoríaRespuesta del auditor*Traslados de cargos por modificaciones a declaraciones de impuestos sobre la renta*

Según se indica en la nota 34, la Financiera fue sujeta a revisión por parte de la Dirección General de Tributación para los años 2012 y 2013. Como resultado de estas revisiones se emitieron Traslados de Cargos y Observaciones objetando las declaraciones de renta presentadas. El reconocimiento y medición de provisiones, la revelación de pasivos contingentes con respecto a estos litigios, así como el análisis de los diferentes conceptos de los Traslados de Cargos y Observaciones, requiere de juicios significativos y estimaciones por parte de la Administración y de sus asesores fiscales. Estos litigios serán resueltos por la autoridad fiscal y judicial pertinente.

Con la participación de nuestros especialistas de impuestos, hemos efectuado una evaluación del análisis realizado por la Administración, incluyendo juicios, estimados y conclusiones a las que ha llegado la Financiera, para cada uno de los conceptos incluidos en los Traslados de Cargos y Observaciones, así como del monto de las provisiones reconocidas por la Financiera y de las revelaciones sobre los pasivos contingentes.

Hemos evaluado las respuestas a las confirmaciones recibidas de los asesores fiscales de la Financiera, sobre la situación del litigio y sobre los factores que consideraron en su análisis.

Debido a que la determinación del tratamiento fiscal de los temas en disputa depende de resoluciones futuras por parte de las autoridades fiscales y judiciales, la estimación de las provisiones está sujeta a una incertidumbre inherente, por lo que nuestro trabajo para determinar un rango razonable de provisiones se efectúa en el contexto de esa incertidumbre.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), y del control interno que considere necesario para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, asuntos relativos al negocio en marcha y de utilizar la base de contabilidad del negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar a la Financiera o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Financiera.

Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad; sin embargo, no es una garantía de que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran significativos si individualmente o en el agregado podrían llegar a influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante la auditoría, y además:

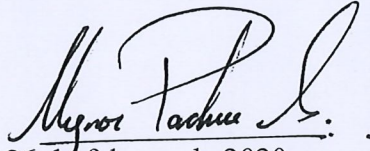
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido ya sea a fraude o error; diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la Administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la Financiera deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logre una presentación razonable.

Les informamos a los encargados del gobierno corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y a la oportunidad planeados de la auditoría y a los hallazgos significativos de la auditoría, incluida cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Asimismo les suministramos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido con requisitos éticos relevantes de independencia y les informamos todas las relaciones y otros asuntos que podrían considerarse razonablemente que afecten nuestra independencia y, cuando corresponda, las salvaguardas relacionadas.

De los asuntos informados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos asuntos que tuvieron mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que la ley o las regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe porque se esperaría en forma razonable que las consecuencias adversas de hacerlo sopesarían los beneficios del interés público de dicha comunicación.


26 de febrero de 2020

KPMG

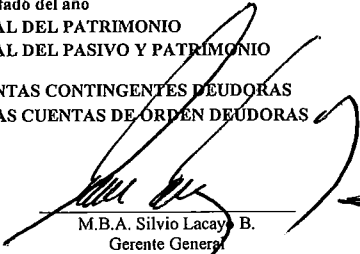
San José, Costa Rica
Mynor Pacheco Solano
Miembro No. 4596
Póliza No. 0116-FIG-7
Vence el 30/09/2020



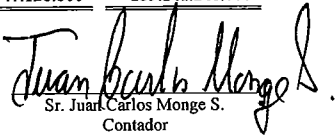
Timbre de ¢1.000 de Ley No. 6663
adherido y cancelado en el original

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
BALANCE GENERAL
 Al 31 de diciembre de 2019
 (Con cifras correspondientes de 2018)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2019	Reestructurado 2018*
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	27.757.869.242	24.309.561.329
Efectivo		241.391.121	198.609.017
Banco Central		27.222.846.192	22.830.492.869
Entidades financieras del país		281.106.200	1.279.109.443
Productos por cobrar		12.525.729	1.350.000
Inversiones en instrumentos financieros	5	33.219.310.990	27.645.486.335
Disponibles para la venta		32.697.984.267	27.257.873.978
Productos por cobrar		521.326.723	387.612.357
Cartera de créditos	6	128.377.178.526	137.419.817.952
Créditos vigentes		118.700.616.802	126.927.990.538
Créditos vencidos		11.550.411.530	12.567.953.207
Créditos en cobro judicial		1.191.868.637	2.010.481.259
Productos por cobrar		2.357.219.428	2.127.887.421
(Estimación por deterioro)	6-a y 37	(5.422.937.871)	(6.214.494.473)
Cuentas y comisiones por cobrar	7	279.563.568	748.903.197
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		8.107.071	77.887.932
Impuesto sobre la renta diferido	17	205.968.165	551.272.763
Otras cuentas por cobrar		79.321.845	205.458.612
(Estimación por deterioro)		(13.833.513)	(85.716.110)
Bienes realizables	8	1.823.548.311	1.166.596.840
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		2.985.531.517	1.925.274.725
(Estimación por deterioro)		(1.161.983.206)	(758.677.885)
Mobiliario y equipo (neto)	9	217.349.679	242.811.715
Otros activos	10	2.458.657.843	2.707.777.780
Cargos diferidos		170.539.383	200.578.835
Activos intangibles (neto)		1.116.947.763	1.076.573.952
Otros activos		1.171.170.697	1.430.624.993
TOTAL DE ACTIVOS		<u>194.133.478.159</u>	<u>194.240.955.148</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	11	116.018.527.950	86.174.325.645
A la vista		15.599.448.339	10.546.490.822
A plazo		98.359.217.510	73.792.344.333
Cargos financieros por pagar		2.059.862.101	1.835.490.490
Obligaciones con entidades	13	53.755.995.305	81.876.903.767
A plazo		22.633.157.336	40.711.361.719
Otras obligaciones con entidades	37	30.715.509.727	40.602.129.444
Cargos financieros por pagar		407.328.242	563.412.604
Cuentas por pagar y provisiones		3.357.853.541	5.637.031.698
Provisiones	14	92.049.763	12.456.785
Otras cuentas por pagar diversas	15	3.265.803.778	5.624.574.913
Otros pasivos	18	831.936.782	1.103.488.265
Ingresos diferidos		817.774.967	1.072.352.368
Estimación por deterioro de créditos contingentes	6-b y 18	14.161.815	31.135.897
Obligaciones subordinadas		7.869.627.222	8.583.449.159
Obligaciones subordinadas	16 y 37	7.753.224.000	8.461.460.000
Cargos financieros por pagar		116.403.222	121.989.159
TOTAL DE PASIVOS		<u>181.833.940.800</u>	<u>183.375.198.534</u>
PATRIMONIO			
Capital social	19	14.734.167.500	14.734.167.500
Capital común pagado		9.692.237.000	9.692.237.000
Capital preferente pagado		5.041.930.500	5.041.930.500
Aportes patrimoniales no capitalizados	19-b	250.543.750	241.416.710
Ajustes al patrimonio		(480.592.386)	(1.286.303.114)
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta	19-e	(480.592.386)	(1.286.303.114)
Reservas Patrimoniales	19-d y 37	55.947.149	-
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		(3.379.471.631)	(617.629.215)
Resultado del año	37	1.118.942.977	(2.205.895.267)
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>12.299.537.359</u>	<u>10.865.756.614</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>194.133.478.159</u>	<u>194.240.955.148</u>
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	21	18.513.378.163	15.233.386.884
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	22	217.947.128.800	239.141.246.777


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

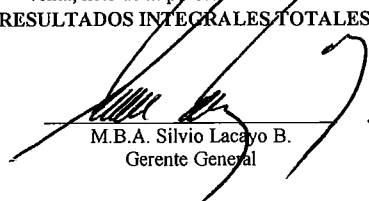

 Lic. Johnny José González A.
 Auditor Interno

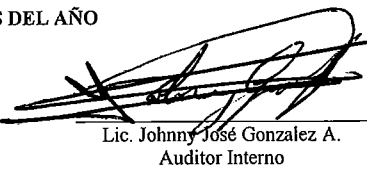

 Sr. Juan Carlos Monge S.
 Contador

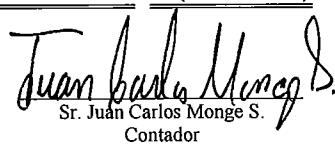
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.
 *Vease nota 37.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
 (Con cifras correspondientes de 2018)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2019	Reestructurado 2018*
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		184.597.648	146.521.273
Por inversiones en instrumentos financieros	23	1.982.522.698	1.837.463.021
Por cartera de créditos	24	16.047.335.600	16.952.718.017
Por ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	28-a	-	292.365.464
Por ganancia en instrumentos financieros mantenidos para negociar		26.086.282	79.253.444
Por ganancia en instrumentos financieros disponibles para la venta		1.030.397.675	65.199.545
Por otros ingresos financieros		530.311.314	347.495.688
Total de ingresos financieros		19.801.251.217	19.721.016.452
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	25	6.498.918.937	5.858.156.621
Por obligaciones con entidades financieras	26	4.924.096.512	5.089.849.663
Por Obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	26	685.324.485	607.935.168
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto	28-a	351.830.939	-
Por pérdidas por instrumentos financieros mantenidos para negociar		929.178	4.770.304
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		182.388.901	6.794.676
Por otros gastos financieros		740.076	255.239
Total de gastos financieros		12.644.229.028	11.567.761.671
Gasto por estimación de deterioro de activos	37	2.847.615.627	6.619.264.208
Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones		1.880.725.120	1.190.129.916
RESULTADO FINANCIERO		6.190.131.682	2.724.120.489
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	27	2.105.401.491	1.819.058.550
Por bienes realizables		250.177.621	67.999.702
Por cambio y arbitraje de divisas	28-b	1.203.080.456	1.361.147.852
Por otros ingresos operativos	29	633.838.200	474.063.067
Total otros ingresos de operación		4.192.497.768	3.722.269.171
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		53.117.877	50.423.229
Por bienes realizables		1.710.583.920	1.058.420.344
Por provisiones		83.541.324	-
Por cambio y arbitraje de divisas	28-b	677.950.778	924.532.655
Por otros gastos operativos		453.432.371	263.139.732
Total otros gastos de operación		2.978.626.270	2.296.515.960
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		7.404.003.180	4.149.873.700
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	31	3.482.792.535	3.467.297.499
Por otros gastos de administración	30	2.802.267.668	2.888.471.468
Total gastos administrativos		6.285.060.203	6.355.768.967
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		1.118.942.977	(2.205.895.267)
RESULTADO DEL AÑO	37	1.118.942.977	(2.205.895.267)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Pérdidas netas realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta		848.008.774	58.404.869
Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido		(42.298.046)	(746.139.124)
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO		1.924.653.705	(2.893.629.522)


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


 Lic. Johnny José Gonzalez A.
 Auditor Interno


 Sr. Juan Carlos Monge S.
 Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

*Vease nota 37.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 For el año terminado el 31 de diciembre de 2019
 (Con cifras correspondientes de 2018)
 (En colones sin céntimos)

		Capital social						
Nota	Acciones comunes	Acciones preferentes	Total	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
	9.692.237.000	4.392.611.030	14.084.848.030	886.795.460	(598.568.859)	-	(143.629.215)	14.229.445.416
19-c	-	-	-	-	-	-	(474.000.000)	(474.000.000)
19-b	-	-	-	3.940.720	-	-	-	3.940.720
19-b	-	649.319.470	649.319.470	(649.319.470)	-	-	-	-
	-	649.319.470	649.319.470	(649.319.470)	-	-	(474.000.000)	(470.059.280)
37	-	-	-	-	-	-	(2.205.895.267)	(2.205.895.267)
	-	-	-	58.404.869	-	-	-	58.404.869
	-	-	-	-	(746.139.124)	-	-	(746.139.124)
	-	-	-	-	(687.734.255)	-	(2.205.895.267)	(2.893.629.522)
	9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	241.416.710	(1.286.303.114)	-	(2.823.524.482)	10.865.756.614
19-c	-	-	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
19-b	-	-	-	9.127.040	-	-	-	9.127.040
19-d	-	-	-	-	-	55.947.149	(55.947.149)	-
	-	-	-	9.127.040	-	55.947.149	(555.947.149)	(490.872.960)
	-	-	-	-	-	-	1.118.942.977	1.118.942.977
	-	-	-	-	848.008.774	-	-	848.008.774
	-	-	-	-	(42.298.046)	-	-	(42.298.046)
	-	-	-	-	805.710.728	-	1.118.942.977	1.924.653.705
	9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	250.543.750	(480.592.386)	55.947.149	(2.260.528.654)	12.299.537.359

Saldos al 31 de diciembre de 2017

Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio

Dividendos pagados sobre acciones preferentes
 Aportes de capital para emisión de acciones preferentes
 Aumento de capital social preferente autorizado
 Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio

Resultado integral del año

Resultado del año - reestructurado
 Ganancias netas realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta
 Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido

Total del resultado integral del año

Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2018*

Dividendos pagados sobre acciones preferentes

Aportes de capital para emisión de acciones preferentes
 Asignación de reserva legal

Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio

Resultado integral del año

Resultado del año
 Ganancias netas realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta

Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido

Total del resultado integral del año

Saldos al 31 de diciembre de 2019

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

Lic. Johnny José González A.
 Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.
 Contador

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

*Véase nota 37.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
 (Con cifras correspondientes de 2018)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2019	Reestructurado 2018*
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultados del período	37	1.118.942.977	(2.205.895.267)
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6-a	2.727.198.229	6.483.068.077
Gasto por estimación por deterioro de créditos contingentes	6-b	71.095.931	422.324.279
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	120.417.399	136.196.134
Ingreso por reversión de estimaciones		(1.113.376.597)	(1.346.792.674)
Gasto por estimación para bienes realizables	8	1.415.315.675	827.820.641
Ingreso por disminución de estimación para bienes realizables	8	(1.072.727.064)	(66.766.535)
Pérdida en venta de bienes realizables	8	(137.365.504)	65.019.661
Depreciaciones y amortizaciones		312.633.403	335.152.721
Pérdida (ganancia) por diferencial cambiario, neto		96.289.105	(806.465.619)
Pérdida neta por retiro de activos		-	10.101.780
Gasto por intereses		11.423.015.449	10.948.006.284
Ingreso por intereses		(18.029.858.298)	(18.790.181.038)
Variación en los activos (aumento) disminución:			
Créditos y avances de efectivo		9.603.533.256	(19.531.306.189)
Bienes realizables		3.175.602.182	1.834.830.560
Cuentas y comisiones por cobrar		260.734.422	(28.953.744)
Cargos diferidos		(2.198.582)	5.721.156
Otros activos		259.454.300	(14.313.032)
Variación en los pasivos aumento (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		(3.027.547.390)	1.597.567.286
Otros pasivos		(260.163.338)	1.406.155
Obligaciones con el público		26.938.049.233	3.697.939.178
Intereses pagados		33.879.044.788	(16.425.520.186)
Intereses cobrados		(11.354.728.200)	(10.635.546.499)
Impuestos pagados		17.666.811.925	18.171.565.185
		17.264.167	(9.326.777)
Flujo neto de efectivo provistos por (usado en) las actividades de operación		40.208.392.680	(8.898.828.277)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Aumento en instrumentos financieros		(69.790.766.650)	(205.382.563.049)
Disminución en instrumentos financieros		66.216.333.807	200.619.396.065
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	9	(48.420.375)	(79.016.641)
Mejoras a propiedad arrendada		(5.879.999)	(33.986.099)
Adquisición de activo intangible	10	(241.006.770)	(196.373.537)
Flujos netos de efectivo usado en las actividades de inversión		(3.869.739.987)	(5.072.543.261)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevas operaciones con entidades financieras		18.175.479.669	30.670.105.199
Pago de operaciones con entidades financieras		(49.379.648.539)	(15.248.302.751)
Nuevas obligaciones subordinadas		-	1.897.703.464
Pago de obligaciones subordinadas		(1.195.302.950)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	19-c	(500.000.000)	(474.000.000)
Aportes patrimoniales no capitalizados	19-b	9.127.040	3.940.720
Flujos netos de efectivo (usados en) provisto por las actividades de financiamiento		(32.890.344.780)	16.849.446.632
Aumento neto en efectivo		3.448.307.913	2.878.075.094
Efectivo al inicio del año		24.309.561.329	21.431.486.235
Efectivo al final del año	4	27.757.869.242	24.309.561.329

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

Lic. Johnny José González A.
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

*Vease nota 37.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(Con cifras correspondientes de 2018)

(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 31 de diciembre de 2019, la Financiera contaba con una agencia central y cinco sucursales, tiene dos cajeros automáticos bajo su control (una agencia central, cinco sucursales y dos cajeros automáticos, en el 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, la Financiera cuenta con 160 empleados (168 empleados en el 2018).

(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 25 de febrero de 2020. 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 31 de diciembre de 2019, ese tipo de cambio se estableció en ¢570,09 y ¢576,49 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢604,39 y ¢611,75 al 31 de diciembre de 2018).

iii. Método de valuación de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2019, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢570,09 por US\$1,00 (604,39 por US\$1,00 en el 2018). A esa misma fecha, los activos y pasivos denominados en UD fueron valuados a un tipo de cambio de ¢917,23 por UD 1,00 (¢899,90 por UD 1,00 en el 2018).

(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 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 créditos

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.

(Continúa)

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 integral 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 créditos, 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 créditos

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 32.

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 general 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 31 de diciembre, los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<u>Activo restringido</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Disponibilidades	4	¢ 17.197.028.200	17.875.207.131	Encaje mínimo legal
Inversiones en instrumentos financieros	5	5.797.964.120	4.172.730.235	Garantía de línea de crédito y obligaciones por reporto tripartito
Cartera de créditos	6	11.328.708.402	9.897.748.287	Fideicomiso de Garantía de cartera con entidades financieras
Otros activos restringidos	10	418.844.853	420.683.472	Depósitos en garantía
		¢ <u>34.742.545.575</u>	<u>32.366.369.125</u>	

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se detallan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Saldos:</u>		
Activos:		
Cartera de créditos	¢ 1.891.822.740	2.665.290.614
Cuentas contingentes deudoras	286.692.280	244.970.170
Cuentas y productos por cobrar por operaciones con compañías relacionadas	47.516.061	93.613.869
Total activos	¢ <u>2.226.031.081</u>	<u>3.003.874.653</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 767.537.846	1.232.144.709
Otras captaciones a la vista	231.772.874	348.969.823
Total pasivos	¢ <u>999.310.720</u>	<u>1.581.114.532</u>
<u>Transacciones:</u>		
Ingresos:		
Por intereses	¢ 216.948.433	554.501.160
Por alquileres	94.837.313	92.775.770
Por comisiones	102.329.937	134.771.016
Por otros servicios	41.271.916	40.549.225
Total ingresos	¢ <u>455.387.599</u>	<u>822.597.171</u>
Gastos:		
Gastos por obligaciones con el público:		
Por intereses sobre captaciones a plazo	¢ 63.300.187	64.412.508
Gastos de personal clave:		
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados	667.117.819	598.052.254
Total gastos	¢ <u>730.418.006</u>	<u>662.464.762</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la cartera de créditos con partes relacionadas mantiene tasas de interés 47,75% anual (9,25% y 48% en 2018), para los préstamos en colones y con vencimientos entre marzo de 2019 y octubre de 2022; (vencimientos entre mayo de 2019 y febrero de 2020 en el 2018) y para las operaciones en US dólares tasas de interés entre 7,00% y 33,00% anual (entre 6,95% y 33% en 2018) con vencimientos entre marzo de 2019 y febrero de 2029 (vencimientos entre enero de 2019 y junio de 2028 en el 2018).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las tarjetas de crédito con partes relacionadas mantienen tasas de interés de 48% anual en colones y 33% anual en dólares.

Al 31 de diciembre de 2019, las captaciones a plazo con partes relacionadas, mantienen tasas de interés que oscilan entre 5,29% y 12,94% anual para los certificados de inversión en colones (entre 9,00% y 10,00% en el 2018); y entre 3,53% y 6,96% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 3,15% y 6,25% en el 2018).

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

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

Al 31 de diciembre de 2019, la cartera de créditos de Financiera, que es originada por medio de la Arrendadora Desyfin S.A, asciende a ¢39.106.760.397 (¢44.778.840.139 en 2018) y corresponde específicamente a créditos Leasing (véase Nota 6).

(4) Disponibilidades

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

	2019	2018
Efectivo en bóveda	¢ 241.391.121	198.609.017
Banco Central de Costa Rica	27.222.846.192	22.830.492.869
Entidades financieras del Estado	129.714.913	387.357.034
Entidades financieras del país	151.391.287	891.752.409
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	12.525.729	1.350.000
	¢ <u>27.757.869.242</u>	<u>24.309.561.329</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el porcentaje mínimo del encaje legal es del 12%. El monto correspondiente a dicho encaje legal debe ser depositado en efectivo en el Banco Central de Costa Rica según la legislación bancaria vigente. Tal encaje se calcula como un porcentaje de los recursos captados de terceros, el cual varía de acuerdo con el plazo y forma de captación que utilice la Financiera. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢17.197.028.200 y ¢17.875.207.131 respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

	2019	2018
Disponible para la venta	¢ 26.900.020.147	23.085.143.743
Disponible para la venta restringidos (véase nota 2)	5.797.964.120	4.172.730.235
Productos por cobrar	521.326.723	387.612.357
	¢ <u>33.219.310.990</u>	<u>27.645.486.335</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones en instrumentos financieros restringidos ascienden a ¢5.797.964.120 (¢4.172.730.235 en el 2018), y garantizan líneas de crédito (líneas de crédito y obligaciones por reporto tripartito en 2018) (véase nota 2).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Financiera mantiene la totalidad de sus inversiones en Costa Rica.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2019	2018
Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés nominal que oscila entre 2,00% y 7,77% anual y vencimiento entre febrero y junio de 2020, (con tasa de interés nominal que oscila entre 1,85% y 8,28% anual y vencimiento entre enero y junio de 2019, en el 2018).	¢ 1.959.173.369	2.651.659.245
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 5,06% y 10,20% anual y vencimiento entre setiembre de 2020 y marzo de 2035, (tasa de interés que oscila entre 4,38% y 10,12% anual y vencimiento en abril de 2044 en el 2018).	21.311.224.202	20.251.289.397
Títulos de deuda emitidos por NACION, en colones, con tasa de interés entre 7,77% y 7,85% anual y vencimiento entre marzo de 2024 y abril de 2025, (tasa de interés entre 8,00% y 8,08% anual y vencimiento entre marzo de 2024 y abril de 2025, en el 2018).	415.086.660	446.940.594
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan entre 1,75% y 7,36% anual, con vencimiento entre enero de 2020 y julio de 2031, (tasas de interés que oscilan entre 7,27% y 9,20% anual, con vencimiento entre noviembre de 2019 y julio 2031, en el 2018).	6.950.419.110	1.850.425.898
Títulos expresados en UDS, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa facial del 1,00% anual y con vencimiento en enero de 2022, (tasa facial del 1,00% con vencimiento en enero de 2022, en el 2018).	1.334.475.390	1.395.093.577
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad con tasa nominal de 6,38% anual y con vencimiento en mayo de 2043, (tasa de interés nominal de 6,38% anual y con vencimiento en mayo de 2043, en el 2018).	727.605.536	662.465.267
	<u>32.697.984.267</u>	<u>27.257.873.978</u>
Productos por cobrar sobre inversiones.	521.326.723	387.612.357
	¢ <u>33.219.310.990</u>	<u>27.645.486.335</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(6) Cartera de créditos

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

Origen de la cartera de créditos

	2019	2018 Reestructurado*
Cartera de créditos vigente	¢ 118.700.616.802	126.927.990.538
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial	12.742.280.167	14.578.434.466
Subtotal	131.442.896.969	141.506.425.004
Productos por cobrar	2.357.219.428	2.127.887.421
Estimación sobre la cartera de créditos	(5.422.937.871)	(6.214.494.473)
	¢ <u>128.377.178.526</u>	<u>137.419.817.952</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las tasas de interés anual que devengan los préstamos en colones oscilan entre 9% y 47,75% anual, (7.50% y 48% en el 2018) y entre 2% y 33% anual (entre 2% y 33% en el 2018) para las operaciones en US dólares.

Al 31 de diciembre de 2019, ¢92.336.136.572 de la cartera de créditos es originado por la Financiera y ¢39.106.760.397 es cartera adquirida a Arrendadora Desyfin, S.A., (¢96.727.584.834 y ¢44.778.840.139 respectivamente en 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, la cartera de crédito suma ¢11.328.708.402 (y ¢9.897.748.287 en el 2018) 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 31 de diciembre, el movimiento de la estimación por deterioro de la cartera de créditos se detalla como sigue:

	2019	2018 Reestructurado*
Saldo inicial	¢ (6.214.494.473)	(4.547.950.025)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos	(2.727.198.229)	(6.483.068.077)
Disminución estimación cartera	1.191.892.429	831.611.433
Cancelación de créditos contra la estimación	2.194.661.907	4.117.770.010
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	132.200.495	(132.857.814)
Saldo final	¢ <u>(5.422.937.871)</u>	<u>(6.214.494.473)</u>

(b) Estimación por deterioro de créditos contingentes

Al 31 de diciembre, el movimiento de la estimación por deterioro de los créditos contingentes se detalla como sigue:

	2019	2018 Reestructurado*
Saldo inicial	¢ (31.135.897)	(33.205.405)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	(71.095.931)	(422.324.279)
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	88.070.013	424.393.787
Saldo final	¢ <u>(14.161.815)</u>	<u>(31.135.897)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(7) Cuentas por cobrar y comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre, las cuentas y productos por cobrar se detallan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	ϕ 8.107.071	77.887.932
Otras cuentas por cobrar	79.321.845	205.458.612
Impuesto sobre la renta diferido	205.968.165	551.272.763
Total	<u>293.397.081</u>	<u>834.619.307</u>
Menos: Estimación por deterioro	<u>(13.833.513)</u>	<u>(85.716.110)</u>
Cuentas y productos por cobrar – neto	ϕ <u><u>279.563.568</u></u>	<u><u>748.903.197</u></u>

Al 31 de diciembre, el movimiento de la estimación por deterioro de las cuentas y comisiones por cobrar se detalla como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	ϕ (85.716.110)	(40.307.430)
Gasto por estimación de deterioro de cuentas y comisiones por cobrar	(120.417.399)	(136.196.134)
Ingreso por disminución de estimación de cuentas y comisiones por cobrar	<u>192.299.996</u>	<u>90.787.454</u>
Saldo final	ϕ <u><u>(13.833.513)</u></u>	<u><u>(85.716.110)</u></u>

(8) Bienes realizables

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bienes inmuebles	ϕ 1.982.434.718	1.194.831.736
Bienes muebles	1.003.096.799	730.442.989
Menos: Estimación para valuación de bienes realizables	<u>(1.161.983.206)</u>	<u>(758.677.885)</u>
	ϕ <u><u>1.823.548.311</u></u>	<u><u>1.166.596.840</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2019	2018
Saldo inicial	φ 1.925.274.725	1.706.230.531
Más: bienes adjudicados durante el año	4.037.776.760	2.574.304.459
Menos: venta de bienes recibidos en dación de pago	137.365.504	(65.019.661)
Menos: venta de bienes realizables	(3.114.885.472)	(2.290.240.604)
Saldo final	φ <u>2.985.531.517</u>	<u>1.925.274.725</u>

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

	2019	2018
Saldo al inicio	φ (758.677.885)	(453.033.823)
Gasto por estimación	(1.415.315.675)	(827.820.641)
Disminución de estimación para bienes realizables	1.072.727.064	66.766.535
Por liquidación de bienes adjudicados	(60.716.710)	455.410.044
Saldo final	φ <u>(1.161.983.206)</u>	<u>(758.677.885)</u>

(9) Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2019, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<u>Vehiculo</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldos al 31 de diciembre de 2018	φ -	359.260.292	548.236.173	907.496.465
Adiciones	9.107.550	3.073.246	36.239.579	48.420.375
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>9.107.550</u>	<u>362.333.538</u>	<u>584.475.752</u>	<u>955.916.840</u>
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	251.133.841	413.550.909	664.684.750
Gasto por depreciación	834.859	37.845.625	35.201.927	73.882.411
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>834.859</u>	<u>288.979.466</u>	<u>448.752.836</u>	<u>738.567.161</u>
Saldo neto:				
Al 31 de diciembre de 2019	φ <u>8.272.691</u>	<u>73.354.072</u>	<u>135.722.916</u>	<u>217.349.679</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Total
Costo:				
Saldos al 31 de diciembre de 2017	¢	283.765.625	544.714.199	828.479.824
Adiciones		75.494.667	3.521.974	79.016.641
Saldos al 31 de diciembre de 2018		359.260.292	548.236.173	907.496.465
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2017		213.213.232	373.628.381	586.841.613
Gasto por depreciación		37.920.609	39.922.528	77.843.137
Saldos al 31 de diciembre de 2018		251.133.841	413.550.909	664.684.750
Saldo neto:				
Al 31 de diciembre de 2018	¢	108.126.451	134.685.264	242.811.715

(10) Otros activos

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

		2019	2018 Reestructurado*
<u>Cargos diferidos</u>			
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	¢	185.374.524	179.494.524
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo		(98.472.290)	(60.354.257)
Costos directos diferidos asociados a créditos		83.637.149	81.438.568
		170.539.383	200.578.835
<u>Activos intangibles</u>			
Software		2.085.861.878	1.844.855.108
Amortización de software		(968.914.115)	(768.281.156)
		1.116.947.763	1.076.573.952
<u>Otros activos</u>			
Comisiones pagadas por anticipado		581.264.360	833.107.704
Gastos pagados por anticipado		171.061.484	176.833.817
Otros activos restringidos (véase nota 2)		418.844.853	420.683.472
		1.171.170.697	1.430.624.993
	¢	2.458.657.843	2.707.777.780

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el movimiento del activo intangible se detalla como sigue:

		2019	2018
	<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢	1.844.855.108	1.658.583.351
Adiciones		241.006.770	196.373.537
Reclasificaciones		-	(10.101.780)
Saldo al final del año		<u>2.085.861.878</u>	<u>1.844.855.108</u>
	<u>Amortización:</u>		
Saldo al inicio del año		(768.281.156)	(542.337.414)
Gasto del año		(200.632.959)	(225.943.742)
Saldo al final del año		<u>(968.914.115)</u>	<u>(768.281.156)</u>
	¢	<u>1.116.947.763</u>	<u>1.076.573.952</u>

(11) Obligaciones con el público

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

		2019		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	15.599.448.339	98.359.217.510	113.958.665.849
Cargos financieros pagar		-	2.059.862.101	2.059.862.101
	¢	<u>15.599.448.339</u>	<u>100.419.079.611</u>	<u>116.018.527.950</u>
		2018		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	10.546.490.822	73.792.344.333	84.338.835.155
Cargos financieros pagar		-	1.835.490.490	1.835.490.490
	¢	<u>10.546.490.822</u>	<u>75.627.834.823</u>	<u>86.174.325.645</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones con el público a plazo, generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 2,35% y 13,06% anual para los certificados de inversión en colones (entre 4,75% y 11,50% en el 2018); y entre 1,36% y 7,61% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 2,00% y 6,50% en el 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, la Financiera posee 6.516 clientes con depósitos a la vista y 789 clientes con certificados de depósito a plazo (6.111 clientes con depósitos a la vista y 779 clientes con certificados a plazo en el 2018).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Otras obligaciones con el público

Las otras obligaciones con el público corresponden a reportos tripartitos. La Financiera recibe fondos mediante contratos de venta de instrumentos financieros, en los cuales se compromete a comprar los instrumentos financieros en fechas futuras a un precio y rendimiento previamente acordado (véase notas 2 y 5).

(13) Obligaciones con entidades

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

	2019	2018 Reestructurado*
Captaciones a plazo:		
Entidades financieras del país	¢ 2.850.450.000	11.069.881.397
Total captaciones a plazo	<u>2.850.450.000</u>	<u>11.069.881.397</u>
Préstamos por pagar a plazo:		
Entidades financieras del país	4.188.830.388	10.069.382.535
Entidades financieras del exterior	15.593.876.948	19.572.097.787
Entidades no financieras del exterior	30.715.509.727	40.602.129.444
Total obligaciones a plazo	<u>50.498.217.063</u>	<u>70.243.609.766</u>
Más: Cargos financieros por pagar	407.328.242	563.412.604
	<u>¢ 53.755.995.305</u>	<u>81.876.903.767</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses de 5,95% y 9,21% anual (5,95% y 9,40% en 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés entre 10,55% y 10,70% anual para las operaciones en colones (10,55% y 10,60% en el 2018), y para las operaciones en US dólares oscilan entre 5,50% y 6,81% anual (entre 5,25% y 7,12% en el 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones con entidades no financieras del exterior generan tasas de interés que oscilan entre 10,50% y 11,10% anual para las operaciones en colones (entre 10,50% y 10,85% en el 2018), y para las operaciones en US dólares entre 5,25% y 7,15% anual (entre 4,65% y 7,15% en el 2018).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento de las obligaciones con entidades financieras

Al 31 de diciembre, el vencimiento de las obligaciones con entidades financieras se detalla como sigue:

2019				
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢ 2.674.434.391	6.965.832.476	16.995.694.885	26.635.961.752
De uno a dos años	3.213.406.695	4.190.276.130	6.571.702.409	13.975.385.234
De dos a tres años	384.576.917	2.743.187.726	5.519.296.892	8.647.061.535
De tres a cinco años	766.862.385	1.354.961.408	1.628.815.541	3.750.639.334
Más de cinco años	-	339.619.208	-	339.619.208
	<u>¢ 7.039.280.388</u>	<u>15.593.876.948</u>	<u>30.715.509.727</u>	<u>53.348.667.063</u>

2018				
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Total
Menos de un año	¢ 15.585.076.099	5.509.116.335	14.363.119.690	35.457.312.124
De uno a dos años	4.040.165.710	8.141.833.844	17.910.807.880	30.092.807.434
De dos a tres años	362.956.695	3.375.049.739	5.737.970.068	9.475.976.502
De tres a cinco años	792.061.906	2.412.212.962	1.726.834.097	4.931.108.965
Más de cinco años	359.003.522	133.884.907	863.397.709	1.356.286.138
	<u>¢ 21.139.263.932</u>	<u>19.572.097.787</u>	<u>40.602.129.444</u>	<u>81.313.491.163</u>

(14) Provisiones

Al 31 de diciembre, el movimiento de la cuenta de provisiones se detalla a continuación:

	2019	2018
Saldo inicial	¢ 12.456.785	443.624
Provisiones efectuadas	358.885.842	338.916.711
Provisiones utilizadas	(279.292.864)	(326.903.550)
Saldo final	<u>¢ 92.049.763</u>	<u>12.456.785</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(15) Otras cuentas por pagar diversas

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

	2019	2018 Reestructurado*
Aportaciones patronales	¢ 49.558.688	49.890.784
Impuestos retenidos	68.182.453	50.072.564
Aportaciones laborales retenidas	19.462.090	19.624.557
Depósitos por distribuir	2.876.070.637	5.110.390.550
Otros	252.529.910	394.596.458
	¢ <u>3.265.803.778</u>	<u>5.624.574.913</u>

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

(16) Obligaciones subordinadas

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

<u>Acreedor</u>	2019	2018 Reestructurado*
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	¢ 342.054.000	604.390.000
Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV	1.710.270.000	1.813.170.000
Triple Jump	1.710.270.000	1.813.170.000
Triodos Investment Management	2.850.450.000	3.021.950.000
CCP INCOFIN	1.140.180.000	1.208.780.000
	¢ <u>7.753.224.000</u>	<u>8.461.460.000</u>

La Financiera suscribió un contrato con el Fondo Noruego de Inversiones para Países en Vías de Desarrollo (Norfund), una compañía de capital privado, propiedad del Gobierno de Noruega, por un monto de US\$2.000.000, 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 31 de diciembre de 2019 el saldo corresponde a ¢342.054.000 (¢604.390.000 en el 2018).

(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 31 de diciembre de 2019, el saldo corresponde a ¢1.710.270.000 (¢1.813.170.000 en el 2018).

En el mes de abril de 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 31 de diciembre de 2019, el saldo corresponde a ¢2.850.450.000 (¢3.021.950.000 en el 2018).

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 Effectenbewaarbeprijf 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 31 de diciembre de 2019, el saldo corresponde a ¢1.710.270.000 (¢1.813.170.000 en el 2018).

En el mes de diciembre de 2018, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada mediante un contrato suscrito con INCOFIN CVSO CVBASO, entidad constituida de conformidad con las leyes y registrada debidamente según Registro de Comercio de Gante, Bélgica, por un monto de US\$ 2.000.000, a 7 años plazo y a una tasa del 8,50% anual, aprobado por la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SGF-0122-2019 del 17 de enero de 2019, momento en el cual los recursos pasaron de la cuenta de obligaciones financieras al cierre de diciembre de 2018, a ser registrados en la cuenta de deuda subordinada hasta ese mes de recibida dicha aprobación. Al 31 de diciembre 2019 el saldo corresponde a ¢ 1.140.180.000(1.208.780.000 en 2018).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(17) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Financiera debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Por el año terminado al 31 de diciembre, la diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

	2019	2018 Reestructurado*
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 335.682.893	-
Más:		
Gastos no deducibles	611.744.383	645.801.055
Menos:		
Ingresos no gravables	(999.073.366)	(1.006.632.561)
Impuesto sobre la renta	¢ <u> -</u>	<u> -</u>

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

	2019		
	Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢ <u>224.488.023</u>	<u>(18.519.858)</u>	<u>205.968.165</u>
	2018		
	Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢ <u>552.528.453</u>	<u>(1.255.690)</u>	<u>551.272.763</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	¢ 552.528.453	256.529.511
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	<u>(328.040.430)</u>	<u>295.998.942</u>
Saldo al final del año	<u>¢ 224.488.023</u>	<u>552.528.453</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	¢ 1.255.690	-
Efecto por cambio en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reconocido en el patrimonio	<u>17.264.168</u>	<u>1.255.690</u>
Saldo al final del año	<u>¢ 18.519.858</u>	<u>1.255.690</u>

(18) Otros pasivos

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos diferidos por comisiones	¢ 817.774.967	1.072.352.368
Estimación por deterioro de créditos contingentes	<u>14.161.815</u>	<u>31.135.897</u>
	<u>¢ 831.936.782</u>	<u>1.103.488.265</u>

(19) Patrimonio

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital preferente autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 10.264 (10.264 en el 2018) 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\$10.280.000 (US\$10.264.000 en el 2018) equivalentes a ¢5.041.930.500 (¢5.041.930.500 en el 2018.).

Las acciones preferentes se distribuyen de la siguiente manera: 2.000 (2.000 en el 2018) acciones de la serie E, 1.888 (1.888 en el 2018) acciones de la serie F, 2.000 (2.000 en el 2018) acciones de la serie G, 376 (376 en el 2018) acciones de la serie H y 4.000 (4.000 en el 2018) de la serie I, para un total de capital social de ¢14.734.167.500 (¢14.734.167.500 en el 2018).

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La serie H de acciones preferentes fue emitida el 20 de noviembre de 2009, sus características son: emisión perpetua por todo el plazo social de la Financiera o redimibles a opción del emisor, con un dividendo preferente no acumulativo fijo del 10% anual, pagadero trimestralmente de forma vencida en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.

La serie I de acciones preferentes fue emitida el 19 de junio de 2012, sus características son: emisión acción preferente nominativa y no acumulativa por todo el plazo social de la Financiera, con un dividendo preferente no acumulativo, pagadero trimestralmente de forma vencida, igual a la tasa de interés Prime +3, a seis meses vigente a dos días antes de la fecha de pago de los dividendos, variable conforme lo determine el mercado financiero, pero tendrá un dividendo máximo (techo) de un 10% 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 31 de diciembre de 2019, la Financiera no ha recibido aumentos de capital mediante aporte de socios preferentes (aportes patrimoniales en el 2018, mediante aportes de socios preferentes por la suma de ¢649.319.470 aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según acta de la sesión 1416-2018, celebrada el 15 de mayo de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, la Financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo por la suma de ¢9.127.040, para un total de aportes patrimoniales de ¢250.543.750 (aportes patrimoniales en efectivo por ¢3.940.720 en el 2018. Estos aportes forman parte del capital preferente y se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar.

(c) Dividendos

Durante el año 2019, la Financiera ha distribuido dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢ 500.000.000.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

Fecha (año 2019)	Serie	Acciones pagadas	Dividendo promedio por acción	Total
20 de enero	E	2.000	13.164 ¢	28.363.133
07 de enero	G	2.000	11.846	24.096.000
07 de febrero	F	1.888	10.359	20.091.954
20 de febrero	H	376	15.144	5.694.144
19 de marzo	I	4.000	12.594	50.376.950
20 de abril	E	2.000	13.065	28.115.815
07 de abril	G	2.000	11.657	24.172.400
07 de mayo	F	1.888	10.070	19.531.266
20 de mayo	H	376	14.600	5.489.694
19 de junio	I	4.000	12.342	49.368.000
20 de julio	E	2.000	12.585	27.061.143
07 de julio	G	2.000	11.564	23.128.400
07 de agosto	F	1.904	9.559	18.697.065
20 de agosto	H	376	14.056	5.284.962
19 de setiembre	I	4.000	11.856	47.423.475
20 de octubre	E	2.000	12.056	30.152.944
07 de octubre	G	2.000	11.562	23.124.000
07 de noviembre	F	1.904	9.910	19.380.911
20 de noviembre	H	376	14.244	5.355.744
19 de diciembre	I	4.000	10.805	45.092.000
			¢	<u>500.000.000</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Fecha (año 2018)	Serie	Acciones pagadas	Dividendo promedio por acción	Total
07 de enero	E	2.000	11.886 ¢	23.772.640
20 de enero	G	2.000	11.163	22.326.676
07 de febrero	F	1.881	9.860	18.546.990
20 de febrero	H	376	14.151	5.320.776
19 de marzo	I	4.000	10.981	43.922.238
07 de abril	E	2.000	12.325	24.650.500
20 de abril	G	2.000	11.268	25.116.073
07 de mayo	F	1.881	9.860	18.547.036
20 de mayo	H	376	14.086	5.296.336
19 de junio	I	4.000	11.269	45.075.200
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	14.110	5.305.548
19 de setiembre	I	4.000	11.503	46.010.400
07 de octubre	E	2.000	13.610	27.220.320
20 de octubre	G	2.000	11.501	23.002.735
07 de noviembre	F	1.888	10.610	20.031.841
20 de noviembre	H	376	14.876	5.593.564
19 de diciembre	I	4.000	11.907	47.629.175
			¢	<u>474.000.000</u>

(d) Reserva legal

Durante el año 2019, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢55.947.149. Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de la reserva legal asciende a ¢55.947.149. Al 31 de diciembre de 2018, no se asignó reserva legal. 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 2019 la pérdida por valuación de las inversiones disponibles para la venta acumulada y la variación anual del año fue de ¢480.592.386 y (en el año 2018 la pérdida acumulada y la variación del año fue de ¢1.286.303.114).

(20) Utilidad (pérdida) 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 31 de diciembre de 2019, el detalle de la utilidad (pérdida) básica por acción es como sigue:

	2019	2018 Reestructurado*
Utilidad (pérdida) bruta	1.118.942.977	(2.205.895.267)
Asignación de reserva legal	55.947.149	-
Utilidad (pérdida) neta	¢ 1.062.995.828	(2.205.895.267)
Utilidad (pérdida) neta disponible para los accionistas comunes	731.447.429	(2.205.895.267)
Promedio ponderado de acciones (denominador)	9.692.237	9.692.237
Utilidad por acción común	¢ 75,47	-

(21) Cuentas contingentes

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

Al 31 de diciembre, la Financiera mantiene compromisos como sigue:

	2019	2018
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 2.030.094.231	2.315.449.145
Garantías de cumplimiento	9.902.420.125	7.308.648.245
Garantías de participación	3.388.000.065	1.888.902.396
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	3.192.863.742	3.720.387.098
	¢ 18.513.378.163	15.233.386.884

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(22) Otras cuentas de orden

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 187.101.516.544	221.653.890.921
Documentos por cobrar	14.521.381.226	2.798.042.976
Créditos castigados	9.338.465.369	7.692.539.034
Productos en suspenso	344.270.117	147.011.186
Acciones preferentes	1.036.175.545	1.108.188.259
Gastos financieros no deducibles	2.039.147.944	2.152.670.184
Ingresos no gravables	3.330.244.552	3.355.441.870
Bienes realizables	215.465.156	213.000.000
Incidentes de riesgo	20.462.347	20.462.347
	<u>¢ 217.947.128.800</u>	<u>239.141.246.777</u>

La Financiera al 31 de diciembre de 2019, mantiene operaciones relacionadas con el caso de la Trocha fronteriza “Ruta Nacional 1856” cuyo monto principal de cuarenta facturas a cobrar es de ¢2.460.793.404 correspondientes a descuentos de facturas de Gobierno que han sido reestructuradas producto del atraso del pago por parte del Gobierno específicamente por el Consejo Nacional de Vialidad CONAVI.

Debido a este aspecto y tomando en cuenta la legislación de nuestro país, según lo establecido en los artículos 123 al 125 del Código Procesal Contencioso Administrativo, así como del criterio emitido por nuestro asesor judicial externo, sobre las obligaciones de terceros (en las cuales entran a funcionar los mecanismos de reajuste financiero, como es el caso del reajuste de precios por alteración de costos, el pago de indexación, que procura traer el valor presente de una suma de dinero, compensando la pérdida del valor monetario y el tradicional mecanismo de pago de intereses que pueden ser convencionales como el interés legal mercantil establecido en el artículo 497 del Código de Comercio o el interés legal civil fijado por ley según artículo 1163 del Código Civil de Costa Rica, que se derivan del principio de rebus sic stantibus y para cuando no haya pacto sobre el monto o porcentaje específico, la ley suple esa omisión y manda obligatoriamente a concederlos en la forma dispuesta por el legislador), la Alta Administración tiene conocimiento, con base en un informe emitido al Tribunal Contencioso Administrativo por parte de un perito actuarial matemático al 20 de febrero de 2019, sobre el acumulado en intereses corrientes de cinco

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

facturas que inicialmente están en proceso de cobro en una primera parte del total de facturas a cobrar, por un total de ¢2.534.573.808 y moratorios de ¢ 338.395.588, desde diciembre de 2011 hasta el cierre del 20 de febrero de 2019. De este reporte emitido por el perito matemático al 20 de febrero de 2019, se valoró la metodología utilizada por el experto a la fecha de su informe y posteriormente por parte de la Administración se calculan los intereses corrientes de estas facturas y las demás que se encuentran en proceso de cobro y que están garantizando a cartera de crédito de la “Ruta Nacional 1856”, al 31 de diciembre de 2019, cuyo monto asciende a ¢12.849.517.626, de intereses corrientes más intereses moratorios de ¢1.671.863.600, para un total de ¢14.521.381.226.

Cabe mencionar que dentro de este informe pericial también existen otros rubros relacionados con daño emergente y costo de oportunidad que se espera también cobrar al Estado, con base en el artículo 125 del Código mencionado anteriormente y que la Alta Administración espera en otras instancias recuperar y hacer efectivo el cobro, sumas que al cierre de diciembre de 2019, con base en la metodología utilizada por el perito actuarial eran por daño emergente ¢986.887.350 y de costo de oportunidad ¢2.335.355.088, de la totalidad de las facturas que garantizan la cartera crediticia de la “Ruta Nacional 1856”.

(23) Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre, los ingresos por inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Productos por inversiones en instrumentos financieros disponibles para la venta	¢ 1.561.133.034	1.385.233.119
Productos por inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar	49.130.278	161.764.111
Productos por inversiones en instrumentos financieros restringidos	<u>372.259.386</u>	<u>290.465.791</u>
	¢ <u><u>1.982.522.698</u></u>	<u><u>1.837.463.021</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(24) Ingresos financieros por cartera de créditos

Al 31 de diciembre, los ingresos financieros sobre cartera de créditos se detallan como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por préstamos con otros recursos	¢	13.772.536.659	14.755.106.867
Productos por factoraje		<u>2.274.798.941</u>	<u>2.197.611.150</u>
	¢	<u><u>16.047.335.600</u></u>	<u><u>16.952.718.017</u></u>

(25) Gastos financieros por obligaciones con el público

Al 31 de diciembre, los gastos financieros por obligaciones con el público se detallan como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por captaciones a la vista	¢	273.067.792	205.129.669
Por captaciones a plazo		6.225.851.145	5.652.947.091
Por otras obligaciones con el público		<u>-</u>	<u>79.861</u>
	¢	<u><u>6.498.918.937</u></u>	<u><u>5.858.156.621</u></u>

(26) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

Al 31 de diciembre, los gastos financieros por obligaciones con entidades financieras se detallan como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Con entidades financieras a plazo	¢	2.520.958.551	2.390.624.798
Otros financiamientos		<u>2.403.137.961</u>	<u>2.699.224.865</u>
		4.924.096.512	5.089.849.663
Deudas subordinadas		<u>685.324.485</u>	<u>607.935.168</u>
	¢	<u><u>5.609.420.997</u></u>	<u><u>5.697.784.831</u></u>

(27) Comisiones por servicios

Al 31 de diciembre, las comisiones por servicios se detallan como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones por recargos administrativos	¢	2.029.237.231	1.768.832.330
Otras comisiones		<u>76.164.260</u>	<u>50.226.220</u>
	¢	<u><u>2.105.401.491</u></u>	<u><u>1.819.058.550</u></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.

Al 31 de diciembre, un detalle del resultado por diferencias de cambio, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio:		
Por disponibilidades	¢ (448.120.044)	1.098.831.083
Por inversiones en instrumentos financieros	(731.926.288)	644.814.738
Por créditos vigentes	(4.687.354.245)	5.890.295.484
Por créditos vencidos y en cobro judicial	(1.217.290.140)	694.264.583
Por cuentas y comisiones por cobrar	(64.816.795)	52.477.190
Por obligaciones con el público	2.681.781.460	(3.040.221.090)
Por obligaciones financieras	3.239.344.770	(4.190.958.658)
Por deuda subordinada	487.066.950	(459.851.464)
Por otras cuentas por pagar y provisiones	<u>389.483.393</u>	<u>(397.286.402)</u>
Total ingreso (gasto) neto por diferencial	¢ <u>(351.830.939)</u>	<u>292.365.464</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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas	¢ 1.203.080.456	1.361.147.852
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	<u>(677.950.778)</u>	<u>(924.532.655)</u>
	<u>¢ 525.129.678</u>	<u>436.615.197</u>

(29) Otros ingresos operativos

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	¢ 128.568.633	137.903.359
Transferencias	38.635.640	39.399.675
Otros ingresos	460.069.151	286.926.052
Transferencias al exterior	6.564.776	9.833.981
	<u>¢ 633.838.200</u>	<u>474.063.067</u>

(30) Otros gastos de administración

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por servicios externos	¢ 1.010.718.424	1.020.393.185
Por movilidad y comunicaciones	143.096.444	149.723.399
Por infraestructura	953.958.298	1.068.111.051
Generales	694.494.502	650.243.833
	<u>¢ 2.802.267.668</u>	<u>2.888.471.468</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(31) Gastos de personal

Al 31 de diciembre, los gastos de personal se detallan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal	¢ 2.345.524.561	2.329.885.833
Cargas sociales patronales	618.874.093	612.334.764
Décimo tercer sueldo	207.305.517	227.156.833
Tiempo extraordinario	842.993	805.607
Preaviso y cesantía	199.695.711	180.559.024
Seguros para el personal	36.048.632	32.814.691
Capacitación	4.196.734	6.670.130
Remuneraciones a directores y fiscales	22.635.920	16.983.750
Refrigerios	27.318.914	28.292.264
Otros	20.349.460	31.794.603
	¢ <u>3.482.792.535</u>	<u>3.467.297.499</u>

(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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(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 2019 y 2018, 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 31 de diciembre de 2019, a un mes plazo moneda nacional ₡24.918.987.818 y moneda extranjera ₡18.049.866.576 en recuperaciones de activos (₡25.094.978.923 y ₡19.427.857.187 respectivamente en el 2018), y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ₡15.389.172.439 y moneda extranjera de ₡14.946.446.038 (₡18.642.300.261 y 15.284.951.504 respectivamente en el 2018), para una razón de 1,62 veces en colones y US dólares de 1,21 veces (1,35 veces y 1,27 veces respectivamente en el 2018).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019, a tres meses plazo moneda nacional $\text{¢}31.057.383.379$ y moneda extranjera $\text{¢}28.641.319.083$ en recuperaciones de activos ($\text{¢}32.215.036.899$ y $\text{¢}30.802.635.130$ respectivamente en el 2018) y vencimientos de obligaciones moneda nacional de $\text{¢}27.532.342.178$ y moneda extranjera de $\text{¢}30.033.943.391$ ($\text{¢}28.436.697.239$ y $\text{¢}28.095.935.358$ respectivamente en el 2018), para una razón de 1,13 veces en colones y dólares de 0,95 veces (1,13 veces y 1,10 veces respectivamente en el 2018).

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.

Cabe mencionar que mediante artículo 3, numeral 1, del acta de la sesión 5834-2018, del 20 de julio de 2018, publicado en el Alcance a la Gaceta 150 del 20 de agosto de 2018, la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica aprueba el Reglamento para las Operaciones de Crédito en moneda nacional del Banco Central de Costa Rica, mediante el cual las Entidades Financieras Solventes autorizadas por el B.C.C.R, pueden optar por créditos de apoyo de liquidez, redescuentos y otras facilidades crediticias, en caso de que sea necesario mejorar los indicadores de liquidez y que a su vez serán supervisados por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 31 de diciembre de 2019, 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	307.379.582	-	-	-	-	-	-	-	307.379.582
Disponibilidades en moneda extranjera	227.643.467	-	-	-	-	-	-	-	227.643.467
Depósitos en BCCR en colones	3.297.940.472	777.080.712	765.077.773	591.226.920	1.444.132.576	1.253.150.211	443.010.288	-	8.571.618.952
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	9.764.092.499	586.361.533	959.347.914	724.490.231	1.957.761.087	3.794.731.013	864.442.964	-	18.651.227.241
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	6.529.415.139	1.244.853.171	116.548.667	97.359.452	1.508.451.752	20.052.382.327	-	29.549.010.508
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	-	4.267.635.606	4.796.486.880	151.471.197	840.852.467	-	2.677.976.818	-	3.670.300.482
Cartera de crédito en colones	229.233.788	4.267.635.606	4.796.486.880	2.297.023.886	2.093.932.134	6.664.089.888	9.505.529.465	4.405.936.591	34.259.868.238
Cartera de crédito en moneda extranjera	396.455.380	5.736.325.288	4.481.109.065	4.275.034.100	7.306.103.104	9.946.917.189	63.523.199.533	3.875.104.500	99.540.248.159
Total activos	14.222.745.188	17.896.818.278	12.246.874.803	8.155.795.001	13.740.140.820	23.167.340.053	97.066.541.395	8.281.041.091	194.777.296.629
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	7.270.211.537	6.635.489.400	6.532.996.352	5.048.484.539	12.331.442.869	10.700.645.146	3.782.863.252	-	52.302.133.095
Obligaciones con el público en moneda extranjera	8.329.236.802	3.518.465.277	5.756.571.900	4.347.307.213	11.747.555.081	22.770.302.200	5.187.094.281	-	61.656.532.754
Otras obligaciones financieras en colones	-	206.590.250	215.470.111	346.218.736	3.350.454.586	1.120.077.547	4.713.895.408	-	9.952.706.638
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	1.908.434.868	3.161.550.258	1.822.067.982	2.880.488.692	13.652.811.538	19.970.607.087	-	43.395.960.425
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.276.881.252	-	-	-	-	-	-	1.276.881.252
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.190.309.091	-	-	-	-	-	-	1.190.309.091
Total pasivos	15.599.448.339	14.736.170.138	15.666.588.621	11.564.078.470	30.309.941.228	48.243.836.431	33.654.460.028	-	169.774.523.255
Brecha de activos y pasivos	(1.376.703.151)	3.160.648.140	(3.419.713.818)	(3.408.283.469)	(16.569.800.408)	(25.076.496.378)	63.412.081.367	8.281.041.091	25.002.773.374

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A.1 31 de diciembre 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	₡ 1.197.753.735	-	-	-	-	-	-	-	1.197.753.735
Disponibilidades en moneda extranjera	281.314.725	-	-	-	-	-	-	-	281.314.725
Depósitos en BCCR en colones	1.612.963.268	1.780.809.458	946.339.845	775.643.070	1.559.808.089	955.721.535	306.716.638	-	7.938.001.903
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	6.038.873.810	1.010.551.212	1.039.594.028	807.586.823	1.932.614.670	2.991.827.950	1.071.442.473	-	14.892.490.966
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	121.344.627	2.100.000.000	74.075.589	95.840.384	1.607.015.990	14.701.405.832	-	18.699.682.422
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	-	311.128.422	30.489.451	-	306.393.129	-	8.297.792.911	-	8.945.803.913
Cartera de créditos en colones	952.844.476	11.110.238.648	4.784.344.117	3.388.953.783	2.331.502.072	2.588.770.911	11.486.255.264	4.053.037.615	40.695.946.886
Cartera de créditos en moneda extranjera	167.805.608	6.902.390.824	5.887.256.129	4.743.643.774	7.500.256.294	8.094.033.569	64.827.569.786	4.815.409.555	102.938.265.539
Total activos	₡ 10.251.555.622	21.236.463.191	14.788.023.570	9.789.903.039	13.726.414.638	16.237.369.955	100.691.182.904	8.868.447.170	195.589.360.089
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	3.780.435.890	9.797.510.914	5.206.494.676	4.267.369.208	8.581.623.768	5.258.110.084	1.687.468.353	-	38.579.012.893
Obligaciones con el público en moneda extranjera	6.766.054.932	4.450.745.739	4.578.658.297	3.556.834.697	8.511.767.048	13.176.833.932	4.718.927.617	-	45.759.822.262
Otras obligaciones financieras en colones	-	3.958.762.323	102.736.903	217.796.192	901.501.497	2.115.323.961	7.058.481.908	-	14.354.602.784
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	2.774.838.872	1.829.448.438	2.846.042.422	9.927.342.738	15.207.574.284	34.373.641.625	-	66.958.888.379
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.105.591.132	-	-	-	-	-	-	1.105.591.132
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.293.311.962	-	-	-	-	-	-	1.293.311.962
Total pasivos	₡ 10.546.490.822	23.380.760.942	11.717.338.314	10.888.042.519	27.922.235.051	35.757.842.261	47.838.519.503	-	168.051.229.412
Brecha de activos y pasivos	₡ (294.935.200)	(2.144.297.751)	3.070.685.256	(1.098.139.480)	(14.195.820.413)	(19.520.472.306)	52.852.663.401	8.868.447.170	27.538.130.677

(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 periodo de 21 días. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo de Financiera Desyfin, S.A. es de ¢109.093.713 y ¢197.838.124 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 Financiera 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 31 de diciembre de 2019, 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
Moneda Nacional							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	₺ 29.060.834.079	6.500.000.000	1.000.000.000	-	1.508.451.752	3.795.105.349	16.257.276.978
Cartera de créditos	31.075.970.020	28.601.462.052	88.809.749	166.827.228	264.977.641	614.958.930	1.338.934.420
	60.136.804.099	35.101.462.052	1.088.809.749	166.827.228	1.773.429.393	4.410.064.279	17.596.211.398
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	51.638.173.257	13.241.741.099	11.581.480.892	12.331.442.869	10.477.209.150	3.405.879.592	600.419.655
Obligaciones con entidades financieras	9.952.706.638	206.590.250	561.688.847	3.350.454.586	646.376.332	3.395.308.270	1.792.288.353
	61.590.879.895	13.448.331.349	12.143.169.739	15.681.897.455	11.123.585.482	6.801.187.862	2.392.708.008
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	₺ (1.454.075.796)	21.653.130.703	(11.054.359.990)	(15.515.070.227)	(9.350.156.089)	(2.391.123.583)	15.203.503.390
Moneda Extranjera							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	₺ 3.637.150.188	-	151.073.850	808.099.519	-	432.405.985	2.245.570.834
Cartera de créditos	98.105.402.097	94.465.714.453	93.911.876	132.186.792	368.475.950	708.036.050	2.337.076.976
	101.742.552.285	94.465.714.453	244.985.726	940.286.311	368.475.950	1.140.442.035	4.582.647.810
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	60.725.671.712	10.916.841.038	10.103.879.113	11.747.555.081	22.692.147.599	4.686.956.380	578.292.501
Obligaciones con entidades financieras	43.395.960.425	1.908.434.868	4.983.618.240	2.880.488.692	10.685.714.179	7.652.619.744	15.285.084.702
	104.121.632.137	12.825.275.906	15.087.497.353	14.628.043.773	33.377.861.778	12.339.576.124	15.863.377.203
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	₺ (2.379.079.852)	81.640.438.547	(14.842.511.627)	(13.687.757.462)	(33.009.385.828)	(11.199.134.089)	(11.280.729.393)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	₺ 161.879.356.384	129.567.176.505	1.333.795.475	1.107.113.539	2.141.905.343	5.550.506.314	22.178.859.208
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	₺ 165.712.512.032	26.273.607.255	27.230.667.092	30.309.941.228	44.501.447.260	19.140.763.986	18.256.085.211
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	₺ (3.833.155.648)	103.293.569.250	(25.896.871.617)	(29.202.827.689)	(42.359.541.917)	(13.590.257.672)	3.922.773.997

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 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
Moneda Nacional							
Activos sensibles a tasas	¢ 18.408.421.822	-	2.100.000.000	-	1.607.015.990	753.660.173	13.947.745.659
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 38.091.776.407	¢ 35.729.745.091	¢ 61.519.153	¢ 88.431.752	¢ 201.439.072	¢ 541.798.969	¢ 1.468.842.370
Cartera de créditos	¢ 56.500.198.229	¢ 35.729.745.091	¢ 2.161.519.153	¢ 88.431.752	¢ 1.808.455.062	¢ 1.295.459.142	¢ 15.416.588.029
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	¢ 37.890.141.587	¢ 12.889.075.499	¢ 9.473.863.884	¢ 8.581.623.768	¢ 5.149.824.639	¢ 1.680.875.403	¢ 114.878.394
Obligaciones con entidades financieras	¢ 14.354.602.785	¢ 108.762.323	¢ 320.533.095	¢ 901.501.497	¢ 793.003.024	¢ 4.352.835.065	¢ 7.877.967.781
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ 4.255.453.857	¢ 22.731.907.269	¢ (7.632.877.826)	¢ (9.394.693.513)	¢ (4.134.372.601)	¢ (4.738.251.326)	¢ 7.423.741.854
Moneda Extranjera							
Activos sensibles a tasas	¢ 8.849.452.156	¢ 309.903.245	-	¢ 241.756.000	-	¢ 292.310.631	¢ 8.005.482.280
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 101.385.539.644	¢ 97.045.228.697	¢ 104.238.606	¢ 169.955.175	¢ 423.300.388	¢ 1.057.681.778	¢ 2.585.135.000
Cartera de créditos	¢ 110.234.991.800	¢ 97.355.131.942	¢ 104.238.606	¢ 411.711.175	¢ 423.300.388	¢ 1.349.992.409	¢ 10.590.617.280
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	¢ 45.530.182.961	¢ 10.987.161.369	¢ 8.135.492.994	¢ 8.511.767.048	¢ 13.119.398.007	¢ 4.267.575.385	¢ 508.788.158
Obligaciones con entidades financieras	¢ 66.958.888.379	¢ 2.774.838.872	¢ 4.675.490.860	¢ 6.905.392.738	¢ 10.724.992.387	¢ 18.268.351.701	¢ 23.609.821.821
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ (2.254.079.540)	¢ 83.593.131.701	¢ (12.706.745.248)	¢ (15.005.448.611)	¢ (23.421.090.006)	¢ (21.185.934.677)	¢ (13.527.992.699)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 166.735.190.028	¢ 133.084.877.033	¢ 2.265.757.759	¢ 500.142.927	¢ 2.231.755.450	¢ 2.645.451.551	¢ 26.007.205.308
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 164.733.815.711	¢ 26.759.838.063	¢ 22.605.380.833	¢ 24.900.285.051	¢ 29.787.218.057	¢ 28.569.637.554	¢ 32.111.456.153
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ 2.001.374.317	¢ 106.325.038.970	¢ (20.339.623.074)	¢ (24.400.142.124)	¢ (27.555.462.607)	¢ (25.924.186.003)	¢ (6.104.250.845)

(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	
		2019	
		Aumento de tasa	Disminución de tasa
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	384.253.023	(23.928.912)
Obligaciones con el público y con entidades	¢	(9.298.455)	9.298.455
		Efecto sobre resultados	
		2018	
		Aumento de tasa	Disminución de tasa
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	392.602.777	(6.427.246)
Obligaciones con el público y con entidades	¢	(63.781.866)	63.781.866

(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	
		2019	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	452.941.914	(460.863.185)
Obligaciones con el público	¢	48.026.461	(48.092.355)
Emisiones estandarizadas	¢	587.760	(588.003)
Obligaciones con entidades	¢	91.900.157	(92.812.864)
		Efecto sobre el valor razonable	
		2018	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	474.085.424	(482.384.413)
Obligaciones con el público	¢	36.559.493	36.610.022
Emisiones estandarizadas	¢	2.766.376	2.768.324
Obligaciones con entidades	¢	140.434.195	142.380.228

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos:</u>			
Disponibilidades	US\$	33.108.619	25.090.404
Inversiones en instrumentos financieros		6.446.837	14.810.106
Cartera de créditos		174.604.451	170.317.784
(Estimación por deterioro)		(4.449.875)	(5.030.670)
Otros activos		1.111.808	1.730.427
Total activos		<u>210.821.840</u>	<u>206.918.051</u>
<u>Pasivos:</u>			
Obligaciones con público		109.678.660	76.955.394
Obligaciones con entidades financieras		76.642.053	111.671.567
Otros pasivos		2.133.549	2.361.305
Obligaciones subordinadas		13.804.184	14.201.838
Total pasivos		<u>202.258.446</u>	<u>205.190.104</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>8.563.394</u>	<u>1.727.947</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 31 de diciembre de 2019, los activos denominados en UD fueron valuados al tipo de cambio de ¢917,23 por UD1,00 (¢899,90 por UD1,00 en el 2018), el cual se obtiene de las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el total de activos denominados en UD corresponden a inversiones en instrumentos financieros por UD1.709.200, para ambos años.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 31 de diciembre de 2019, se presentan a continuación:

	(En dólares estadounidenses)							Vencidos a más de 30 días	Total
	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		
Activos									
Disponibilidades	US\$ 392.334	-	-	-	-	-	-	-	392.334
Depósitos por encaje legal en el BCCR	17.127.283	1.028.542	1.682.801	1.270.835	3.434.126	6.656.372	1.516.326	-	32.716.285
Inversiones en instrumentos financieros	-	-	8.730	265.697	1.474.947	-	4.697.463	-	6.446.837
Cartera de créditos	695.426	9.714.913	7.699.706	7.329.197	12.314.711	16.944.178	108.818.598	6.637.847	170.154.576
Otros activos	-	86.755	40.138	42.395	125.173	125.875	651.617	39.855	1.111.808
Total activos	18.215.043	10.830.210	9.431.375	8.908.124	17.348.957	23.726.425	115.684.004	6.677.702	210.821.840
Pasivos									
Obligaciones con el público	14.610.389	6.171.772	10.097.655	7.625.651	20.606.492	39.941.592	10.625.109	-	109.678.660
Obligaciones con entidades financieras	-	3.347.603	5.545.704	3.196.106	5.052.691	23.948.520	35.551.429	-	76.642.053
Otros pasivos	-	160.206	167.981	132.139	409.040	436.569	827.614	-	2.133.549
Obligaciones subordinadas	-	1.036.544	1.086.844	854.950	2.646.512	2.824.627	5.354.707	-	13.804.184
Total pasivos	14.610.389	10.716.125	16.898.184	11.808.846	28.714.735	67.151.308	52.358.859	-	202.258.446
Brecha de activos y pasivos	US\$ 3.604.654	114.085	(7.466.809)	(2.900.722)	(11.365.778)	(43.424.883)	63.325.145	6.677.702	8.563.394

(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 31 de diciembre 2018, se presentan a continuación:

		(En dólares estadounidenses)							
		De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
Activos	US\$								
Disponibilidades		-	-	-	-	-	-	-	449.886
Depósitos por encaje legal en el BCCR		1.672.018	1.720.072	1.336.201	3.197.628	4.950.161	1.772.754	-	24.640.518
Inversiones en instrumentos financieros		514.781	59.177	-	506.946	-	13.729.202	-	14.810.106
Cartera de créditos		11.027.878	9.559.208	7.656.822	11.843.251	12.822.517	104.312.740	7.787.053	165.287.114
Otros activos		135.027	62.471	65.983	194.820	195.913	1.014.182	62.031	1.730.427
Total activos		13.349.704	11.400.928	9.059.006	15.742.645	17.968.591	120.828.878	7.849.084	206.918.051
Pasivos									
Obligaciones con el público		11.194.849	7.575.669	5.884.999	14.083.236	21.801.873	9.050.739	-	76.955.394
Obligaciones con entidades financieras		-	3.026.934	4.708.950	16.425.392	25.161.856	57.757.295	-	111.671.567
Otros pasivos		-	185.912	146.245	452.705	483.173	915.962	-	2.361.305
Obligaciones subordinadas		-	1.066.404	879.578	2.722.749	2.905.996	5.508.959	-	14.201.838
Total pasivos	US\$	11.194.849	11.906.667	11.619.772	33.684.082	50.352.898	73.232.955	-	205.190.104
Brecha de activos y pasivos	US\$	(475.634)	(505.739)	(2.560.766)	(17.941.437)	(32.384.307)	47.595.923	7.849.084	1.727.947

(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 31 de diciembre de 2019, 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 31 de diciembre de 2019, de ₡488.190.529 (₡104.435.389 en el 2018). 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 general. Adicionalmente, la Financiera está expuesta al riesgo crediticio de los créditos fuera de balance, como son los compromisos, cartas de crédito y garantías.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre, la máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el monto en libros de cada activo financiero y las garantías otorgadas, tal y como se describe a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Disponibilidades	¢ 27.757.869.242	24.309.561.329
Inversiones en instrumentos financieros	33.219.310.990	27.645.486.335
Cartera de créditos	128.377.178.526	137.419.817.952
Cuentas y comisiones por cobrar	298.083.426	750.158.887
Garantías otorgadas (nota 21)	18.513.378.163	15.233.386.884
	¢ <u>208.165.820.347</u>	<u>205.358.411.387</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 créditos		Cartera contingente	
	2019	2018 Reestructurado	2019	2018
Cartera de préstamos evaluada individualmente con mitigador menor al monto adeudado:				
A1	75.572.393.907	89.512.619.757	13.413.590.538	10.203.284.289
A2	1.205.321.777	1.450.670.406	89.945.219	230.668.948
B1	8.629.818.386	6.337.060.050	162.496.242	454.313.548
B2	1.575.218.850	238.655.640	15.521.346	-
C1	394.465.026	834.849.391	4.953.065	52.272.415
C2	243.817.770	191.551.310	1.706.110	-
D	1.533.373.878	1.854.853.068	-	10.672.923
E	4.308.157.781	10.377.951.083	80.509.411	212.883.490
Total	93.462.567.375	110.798.210.705	13.768.721.931	11.164.095.613
Estimación estructural mínima requerida	(4.791.946.448)	(5.797.769.062)	(13.363.694)	(33.762.412)
Valor en libros	88.670.620.927	105.000.441.643	13.755.358.237	11.130.333.201
Cartera de préstamos con atraso, mitigado 100%:				
A1	1.049.359.160	548.447.273	-	-
A2	249.908.990	84.433.018	-	-
B1	371.382.971	570.855.137	-	-
B2	447.125.594	161.675.377	-	-
C1	19.633.052	23.388.092	-	-
C2	34.120.975	4.034.992	-	-
D	5.275.766	165.616.999	-	-
E	641.994.756	645.863.623	-	-
Total	2.818.801.264	2.204.314.511	-	-
Estimación estructural mínima requerida	(16.996.689)	(119.194.244)	-	-
Valor en libros	2.801.804.575	2.085.120.267	-	-
Cartera de préstamos al día, mitigado 100%:				
A1	31.022.409.180	25.571.938.371	1.551.488.615	348.904.173
A2	360.736.247	213.220.365	-	-
B1	492.004.824	1.332.301.870	303.875	-
B2	169.564.611	192.508.683	-	-
C1	3.068.415.191	181.368.021	-	-
C2	2.331.138	-	-	-
D	997.572	313.219.590	-	-
E	45.069.569	699.342.888	-	-
Total	35.161.528.332	28.503.899.788	1.551.792.490	348.904.173
Estimación estructural mínima requerida	(235.017.007)	(222.274.610)	(740.580)	(466.517)
Valor en libros	34.926.511.325	28.281.625.178	1.551.051.910	348.437.656
Subtotal cartera de créditos neta	126.398.936.827	135.367.187.088	15.306.410.147	11.478.770.857
Productos por cobrar	2.357.219.428	2.127.887.421	-	-
Exceso de la estimación sobre la estimación mínima requerida	(378.977.727)	(75.256.557)	(57.541)	3.093.032
Valor en libros neto	128.377.178.526	137.419.817.952	15.306.352.606	11.481.863.889

(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 31 de diciembre de 2019, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢1.220.357.936 (¢1.911.158.187 en el 2018). Con respecto a las operaciones readecuadas, el monto es de ¢722.904.019 (¢790.808.894 en el 2018).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, existen operaciones refinanciadas por $\text{¢}6.373.761.893$ ($\text{¢}6.335.438.621$ en 2018) 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 diciembre de 2019.

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 ($\text{¢}100.000.000$).
- 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 ($\text{¢}100.000.000$).

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 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

(Continúa)

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 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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%.

No generadores de divisas: a partir del mes de setiembre de 2017, se debe reservar un 1.5% adicional a los créditos nuevos que se otorguen en dólares de clientes no generadores de divisas.

Índice de cobertura deuda: la relación cuota/ingreso de un deudor superior al 35% de endeudamiento, reservará un 1% adicional, aplicando la gradualidad, durante el año 2016, iniciando con 55% y en el 2020 finaliza en el 35%. Rige a partir de setiembre de 2017.

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%).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación específica

La estimación específica se calcula sobre la parte cubierta y descubierta de cada operación crediticia. La estimación sobre la parte descubierta es igual al saldo total adeudado de cada operación crediticia menos el valor ajustado ponderado de la correspondiente garantía, multiplicado el monto resultante por el porcentaje de estimación que corresponda a la categoría de riesgo del deudor o del codeudor con la categoría de menor riesgo. Si el resultado del cálculo anterior es un monto negativo o igual a cero, la estimación es igual a cero.

La estimación específica de cada operación crediticia es igual al importe correspondiente a la parte cubierta y descubierta de la operación, multiplicado por el porcentaje de estimación que corresponde según se indica en el siguiente cuadro:

Categoría de riesgo	Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta	Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta
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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2019, se debe mantener una estimación mínima por la suma de $\phi 5.057.880.657$ ($\phi 6.197.650.386$ en 2018). El total de la estimación contable al 31 diciembre de 2019, sin tomar en cuenta la estimación contracíclica asciende a $\phi 5.437.099.686$ ($\phi 6.245.630.370$ en 2018). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de créditos corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Evaluación de la información crediticia remitida al Ente Regulador durante el año 2018

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 Financiera.

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).

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 31 de diciembre 2018, se ha finalizado el proceso de reenvíos de los XML según lo solicitado por ésta Superintendencia a marzo 2017 a Octubre 2017.

Evaluación de la información crediticia remitida al Ente Regulador durante el año 2019

Mediante oficio SGF 382-2019, con fecha 31 de enero de 2019, la SUGEF solicitó a la Financiera un plan de acción detallado por parte de la Administración de la Financiera para evitar que se vuelvan a presentar los aspectos que provocaron la sustitución de la información contable, financiera y crediticia de marzo 2017 a octubre de 2018, producto de los ajustes de cartera de crédito relacionados con los oficios SGF 2465-2016 del 18 de julio de 2016 y el oficio SGF 3068-2017, del 20 de noviembre de 2017. Con fecha 21 de febrero de 2019, mediante oficio DESYFIN 24/2019, la Financiera remite a la Superintendencia dicho plan, el cual contempla las medidas necesarias para fortalecer la calidad de la información crediticia reportada.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A la fecha de este informe y conforme al oficio anterior y otros oficios enviados por el Ente Regulador durante el 2019, sobre las revisiones de la información contable y crediticia remitida mediante ingresadores XML, la Financiera procedió a realizar los ajustes correspondientes en los estados financieros de las estimaciones de la cartera de crédito con base en el Acuerdo SUGEF 1-05 y a remitir nuevamente la información contable y crediticia conforme los ajustes realizados.

Estimación contracíclica

Al 31 de diciembre de 2019, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el transitorio II del Acuerdo SUGEF 19-16, se indica que cada entidad debe registrar de forma mensual a partir del mes de julio de 2016, el gasto por componente contracíclico equivalente a un mínimo del 7% del resultado positivo de la diferencia entre el saldo de las cuentas de ingresos menos gastos más los impuestos y participaciones sobre la utilidad de cada mes, hasta que el saldo de la cuenta analítica alcance el monto correspondiente a la estimación contracíclica normada en el reglamento. Al 31 de diciembre de 2019, la estimación contracíclica registrada asciende a $\text{¢}375.756.877$ ($\text{¢}320.759.448$ en el 2018).

Mediante el oficio CNS-1416/13 del 24 de mayo de 2018 el CONASSIF resolvió modificar los siguientes acuerdos: i) Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas; rigiendo un mes después de la entrada en vigencia de la publicación en forma gradual con un 5%, el 1 de junio de 2019 de un 6% y con un 7% a partir del 1 de junio de 2020. Este cambio en la regulación implicará, transitoriamente, que en promedio el mercado complete la estimación contracíclica mínima entre 13 y 14 años, lo cual a criterio de la SUGEF no resulta excesivo y da espacio para implementar otras reformas; ii) Acuerdo SUGEF 1-05 Reglamento sobre Calificación de Deudores en lo referente a la *estimación genérica adicional para deudores no generadores de divisas* reducir temporalmente el porcentaje de esta estimación y simultáneamente modificó las definiciones vigentes de Generador y No Generador y redujó la estimación al 1,00% a partir de la entrada en vigencia de esta modificación en la regulación; del 1,25% a partir del 1° de junio de 2019 y retomar el 1,50% a partir del primero de junio de 2020. Sobre la *estimación genérica adicional para deudores* con una relación superior al indicador prudencial en la cobertura del servicio de los créditos directos al respecto pospusó la aplicación de la estimación asociada a un deudor cuando excede los umbrales del indicador prudencial CSD. Finalmente, sobre el *cargo a capital a deudores expuestos a riesgo cambiario* consideró que al estar contenido en la implementación de la estimación genérica adicional del 1,50% para deudores no generadores de divisas, la cual no diferencia si el deudor es de alto o bajo riesgo, se considera conveniente eliminar la aplicación del ponderador de 125%. El oficio fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 1 de junio de 2018; quedando estos cambios con vigencia a partir del mes de agosto de 2018. La estimación contracíclica se reconocía en forma gradual calculando un 7% sobre las utilidades netas del mes en curso hasta el mes de junio de 2018, y a partir de julio y hasta el mes de diciembre del 2018 se reconocía un 5% sobre las utilidades netas del mes. A partir del mes de enero del 2019 se reconoce un 2,5% sobre las utilidades netas del mes.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

No generadores de divisas: a partir del mes de setiembre de 2017, se debe reservar un 1.5% adicional a los créditos nuevos que se otorguen en dólares de clientes no generadores de divisas.

Índice de cobertura deuda: la relación cuota/ingreso de un deudor superior al 35% de endeudamiento, reservará un 1% adicional, aplicando la gradualidad, durante el año 2016, iniciando con 55% y en el 2020 finaliza en el 35%. Rige a partir de setiembre de 2017.

Estimación de otros activos

Al 31 de diciembre de 2019, la Financiera realiza la estimación de otros activos, según el Acuerdo SUGEF 1-05, las cuentas y productos por cobrar no relacionados con operaciones crediticias según la mora a partir del día siguiente a su exigibilidad, o en su defecto, a partir de la fecha de su registro contable, de acuerdo con el siguiente cuadro:

<u>Morosidad</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
Igual o menor a 30 días	2%
Igual o menor a 60 días	10%
Igual o menor a 90 días	50%
Igual o menor a 120 días	75%
Más de 120 días	100%

Política de liquidación de crédito

La Financiera establece la liquidación de un crédito (y cualquier estimación para pérdidas por deterioro) cuando identifica que es incobrable, después de efectuar un análisis de los cambios significativos en las condiciones financieras del prestatario que impiden que este cumpla con el pago de la obligación, cuando está estimada al 100% o bien, cuando se determina que la garantía no es suficiente para cubrir la totalidad del pago de la facilidad crediticia otorgada o se agotaron los procesos legales para poder ejecutar el colateral.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El análisis de los montos brutos y netos (de estimaciones por deterioro), de los activos evaluados individualmente por grado de riesgo, al 31 de diciembre, se presenta a continuación:

Categoría de riesgo	2019		2018	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	¢ 122.229.307.708	121.439.681.021	126.157.467.415	125.179.851.804
A2	1.905.912.233	1.891.161.453	1.978.992.737	1.966.729.909
B1	9.656.006.299	9.393.364.524	8.694.530.605	8.388.073.378
B2	2.207.430.401	2.105.701.487	592.839.700	566.897.957
C1	3.487.466.334	3.404.665.186	1.091.877.919	914.561.635
C2	281.975.993	193.353.697	195.586.303	112.187.422
D	1.539.647.216	802.090.603	2.344.362.580	1.518.814.761
E	5.075.731.517	2.095.579.074	11.936.041.084	8.146.931.090
	¢ <u>146.383.477.701</u>	<u>141.325.597.045</u>	<u>152.991.698.343</u>	<u>146.794.047.956</u>

Garantías

Reales: la Financiera acepta garantías reales, normalmente hipotecarias, títulos valores, descuentos de documentos, o prendarias para respaldar sus créditos. El valor de dichas garantías hipotecarias o prendarias se establece a través del avalúo de un perito independiente que identifica el valor de mercado estimado en el momento en que se otorga el crédito y generalmente no se actualiza, excepto si se determina que el crédito está deteriorado individualmente.

Personales o corporativas: también se aceptan fianzas de personas físicas o jurídicas. Se evalúa la capacidad de pago del fiador para hacer frente a las deudas en caso de que el deudor no pueda hacerlo, así como la integridad de su historial crediticio.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, un estimado del valor razonable de los colaterales es el siguiente:

	2019	2018
Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial):		
Propiedades	¢ 11.746.307.927	7.685.995.790
Muebles	2.138.894.015	7.247.066.872
Instrumentos financieros	-	16.503.337
Otros (fideicomisos)	4.722.544.675	6.665.692.124
	<u>18.607.746.617</u>	<u>21.615.258.123</u>
Con atraso con estimación genérica:		
Propiedades	1.714.704.467	1.399.009.259
Muebles	1.599.379.590	1.490.197.686
Instrumentos financieros	31.354.950	-
Otros (fideicomisos)	252.715.785	-
	<u>3.598.154.792</u>	<u>2.889.206.945</u>
Al día con estimación genérica:		
Propiedades	54.051.129.881	46.245.804.415
Muebles	36.840.277.114	27.062.770.373
Instrumentos financieros	2.508.670.850	5.277.828.404
Otros (fideicomisos)	12.889.011.234	4.371.327.813
	<u>106.289.089.079</u>	<u>82.957.731.005</u>
Total	¢ <u>128.494.990.488</u>	<u>107.462.196.073</u>

Concentración de la cartera

Al 31 de diciembre de 2019, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto total de ¢26.606.270.470 (¢28.000.918.458 en 2018).

Las principales concentraciones se detallan como sigue:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cartera de créditos por morosidad

Al 31 de diciembre, la cartera de créditos por morosidad se detalla como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Al día	¢ 118.700.621.353	126.928.109.992
De 1 a 30 días	4.461.234.523	5.763.741.347
De 31 a 60 días	4.441.420.482	4.220.910.266
De 61 a 90 días	830.389.086	1.375.340.718
De 91 a 120 días	117.936.393	792.358.220
De 121 a 180 días	407.246.512	995.174.906
Más de 181 días	2.484.048.620	1.430.789.555
	<u>¢ 131.442.896.969</u>	<u>141.506.425.004</u>

Cartera de créditos por tipo de garantía

Al 31 de diciembre, la cartera de créditos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Facturas	¢ 12.046.922.740	24.538.866.174
Hipotecaria	53.405.447.728	46.438.628.224
Fiduciaria	18.895.020.116	11.072.276.361
Leasing	39.106.760.397	45.313.608.789
Prendaria	6.278.612.174	8.062.436.418
Títulos valores back to back	1.710.133.814	6.080.609.038
	<u>¢ 131.442.896.969</u>	<u>141.506.425.004</u>

Cartera de crédito por tipo de actividad económica

Al 31 de diciembre, la cartera de créditos por tipo de actividad económica se detalla como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Agricultura	¢ 3.318.046.644	3.637.873.103
Electricidad	4.826.103.415	6.373.818.444
Transporte	4.011.133.018	4.741.811.146
Industria	5.195.203.744	4.541.218.758
Comercio	25.239.720.032	29.779.276.304
Servicios	49.390.228.085	48.632.518.302
Construcción	22.787.562.075	24.211.037.824
Otros	16.674.899.956	19.588.871.123
	<u>¢ 131.442.896.969</u>	<u>141.506.425.004</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos sin acumulación de intereses:

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

	<u>2019</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>1.408.325.605</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>10.142.081.378</u>
Préstamos en cobro judicial, 138 operaciones (0,91% de la cartera total)	¢ <u>1.191.868.637</u>
	<u>2018</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>173.632.855</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>12.394.320.358</u>
Préstamos en cobro judicial, 165 operaciones (1,42% de la cartera total)	¢ <u>2.010.481.259</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 31 de diciembre, un detalle de las inversiones por calificación de riesgo asociado se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
AAA	¢ 29.060.834.080	18.408.421.822
BB	1.950.371.282	7.635.327.644
BB+	727.605.536	662.465.267
F1+	-	309.903.245
1+B2+Ba3	<u>959.173.369</u>	<u>241.756.000</u>
	32.697.984.267	27.257.873.978
Productos por cobrar asociados a inversiones	<u>521.326.723</u>	<u>387.612.357</u>
	¢ <u>33.219.310.990</u>	<u>27.645.486.335</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(d) Riesgo operacional

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Riesgo de capital

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las entidades financieras no bancarias, mantener un capital pagado mínimo de ₡3.270.000.000 (₡3.122.000.000 en el 2018) 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 2019 y 2018, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras está determinada de la siguiente forma:

La regulación del capital base es analizada en tres aspectos:

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

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

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

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el capital primario y secundario de la Financiera, según cálculo realizado por la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), se detalla como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Capital primario:</u>		
Capital pagado ordinario	φ 9.692.237.000	9.692.237.000
Capital pagado preferente	5.041.930.500	5.041.930.500
Reserva legal	55.947.149	-
	<u>φ 14.790.114.649</u>	<u>14.734.167.500</u>
<u>Capital secundario:</u>		
Ajustes por cambio en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	φ (480.592.386)	(1.286.303.114)
Aportes por capitalizar	250.543.750	241.416.710
Resultados acumulados ejercicios anteriores	(3.379.471.631)	(617.629.215)
Resultado del año	1.118.942.977	(2.205.895.267)
Instrumentos de deuda subordinada	<u>6.042.954.000</u>	<u>7.252.680.000</u>
	<u>φ 3.552.376.710</u>	<u>3.384.269.114</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cálculo de la suficiencia patrimonial se encuentra en 11,78%, lo cual evidencia que se ha mantenido superior al porcentaje establecido legalmente del 10%, manteniéndose en una calificación de riesgo normal.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(f) Riesgo de legitimación de capitales

La Financiera está expuesta a que los productos y los servicios puedan ser utilizados en el lavado de fondos derivados de actividades ilícitas. Los riesgos resultantes incluyen las sanciones debido al incumplimiento con la legislación costarricense que previene el lavado de activos de acuerdo a la Ley 8204 y normas relacionadas y puede dañar la reputación de la Financiera.

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

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

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

(g) Riesgo legal

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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:

	2019	
	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢ 27.757.869.242	27.757.869.242
Cartera de creditos	¢ 131.442.896.969	106.864.540.293
Captaciones a la vista	¢ 15.599.448.339	15.599.448.339
Captaciones a plazo	¢ 98.359.217.510	97.859.668.205
Obligaciones financieras	¢ 53.348.667.063	46.891.219.876
Obligaciones subordinadas	¢ 7.753.224.000	7.445.271.321

	2018	
	Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢ 24.309.561.329	24.309.561.329
Cartera de créditos	¢ 141.506.425.004	116.041.612.275
Captaciones a la vista	¢ 10.546.490.822	10.546.490.822
Captaciones a plazo	¢ 73.792.344.333	73.327.844.998
Obligaciones financieras	¢ 81.313.491.163	71.864.069.360
Obligaciones subordinadas	¢ 8.461.460.000	6.043.900.000

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los instrumentos financieros medidos al valor razonable por su nivel de jerarquía se presentan como sigue:

	2019		
	Nivel 1	Nivel 3	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢ 24.238.810.898	8.459.173.369	32.697.984.267

	2018		
	Nivel 1	Nivel 3	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢ 24.606.214.733	2.651.659.245	27.257.873.978

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

	2019	2018
Saldo inicial	¢ 2.651.659.245	3.725.160.858
Compras	9.623.974.626	21.588.012.809
Ventas	(3.816.460.502)	(22.661.514.422)
Saldo final	¢ 8.459.173.369	2.651.659.245

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Inversiones en instrumentos financieros

Para estos valores, el valor razonable de las inversiones en valores está basado en cotizaciones de precios de mercado, utilizando la metodología del vector de precios de la sociedad denominada 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 31 de diciembre de 2019 y 2018.

(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 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

El 08 de febrero de 2017, se presentó un reclamo administrativo, en el que la Financiera 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 Financiera.

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. La administración se acogió a la provisión del treintaseisavo, según disposición final enviada a SUGEF 30-18, con fecha de 31 de enero de 2019.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(Continúa)

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”.

En cumplimiento del Oficio SUGEF SGF-3111-2017 del 17 de noviembre del 2017, mediante el cual dicho ente regulador otorgó un plazo de 10 días para presentar la documentación requerida para completar el expediente y continuar con el trámite de autorización del Grupo Financiero DESYFIN, por medio del Oficio DESYFIN 140-2017, del 29 de noviembre del 2017, Financiera DESYFIN hace entrega de la documentación que faltaba y completó el expediente.

Mediante oficios SGF 2378-2019 del 6 de agosto 2019 y el SGF 2938-2019 del 1 de octubre de 2019, la SUGEF le comunica a la Financiera sobre el proceso de revisión de la documentación proporcionada y en adición la solicitud de otra información requerida para completar y continuar con el trámite de la solicitud de autorización del Grupo Financiero DESYFIN. Es por eso que mediante oficios DESYFIN 113/2019 del 21 de agosto de 2019 y DESYFIN 136/2019 del 24 de octubre de 2019, la Financiera le responde a la Superintendencia de la información solicitada y le proporciona la documentación para completar los requerimientos de dicha gestión.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019, 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 ¢45.186.574 en el 2019 (¢47.307.337 en el 2018).

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Financiera reconoció gastos por el alquiler de las oficinas por un monto de ¢602.547.368 (¢724.548.873 en el 2018), los cuales se incluyen en la cuenta de gastos de infraestructura y formando parte de los gastos generales y administrativos.

Una estimación de pagos futuros de arrendamiento es como sigue:

	Monto
Menos de un año	¢ 531.225.787
De uno a cinco años	2.306.381.334
	¢ <u>2.837.607.121</u>

(37) Reestructuración del 2018

En oficio SGF 0482-2019, de fecha 14 de febrero de 2019, la SUGEF comunicó a la Financiera que producto de una revisión de la información crediticia que la Financiera remitió a la Superintendencia en los meses de noviembre y diciembre de 2018, mediante los ingresadores XML, se requieren hacer ajustes correspondientes a la información presentada y posteriormente una vez corregida con base en los aspectos señalados en el Acuerdo SUGEF 1-05, hacer la sustitución de dicha información.

En adición a lo anterior, y una vez realizado las gestiones legales correspondientes por parte de la Financiera, mediante intercambio de oficios con el Ente Regulador durante el 2019, la SUGEF comunica que se debe cumplir con lo indicado en el oficio SGF-0482-2019. Por consiguiente, la Financiera realizó los ajustes indicados en dicho oficio.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Durante el cierre de diciembre de 2018, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada mediante un contrato suscrito con INCOFIN, por un monto de US\$ 2.000.000, los recursos pasaron de la cuenta de obligaciones financieras al cierre de diciembre de 2018, a ser registrados en la cuenta de deuda subordinada por la aprobación de la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SGF-0122-2019 del 17 de enero de 2019.

Con respecto a los ajustes correspondientes a las cuentas de “otros activos” y la cuenta de “comisiones por pagar diversas”, cabe señalar que dicho registro se debe a la reversión del impuesto de renta sobre las ganancias registradas en el 2018, donde producto de los ajustes en estimaciones se produce una pérdida del periodo la cual implica reversar el impuesto de renta registrado en dichas cuentas.

Estos ajustes quedan reflejados en las cuentas que se presentan a continuación en los estados respectivos:

Balance General
Al 31 de diciembre de 2018

	Saldo previamente informado 2018	Ajuste	Saldos reestructurados 2018
<u>Activos</u>			
(Estimación por deterioro)	¢ (2.702.907.911)	(3.511.586.562)	(6.214.494.473)
Otros activos	1.420.774.055	9.850.938	1.430.624.993
Total de activos	¢ (1.282.133.856)	(3.501.735.624)	(4.783.869.480)
<u>Pasivos</u>			
Obligaciones con entidades no financieras	¢ 41.810.909.444	(1.208.780.000)	40.602.129.444
Cuentas y comisiones por pagar diversas	5.645.599.858	(21.024.945)	5.624.574.913
Obligaciones subordinadas	7.252.680.000	1.208.780.000	8.461.460.000
Total de pasivos	¢ 54.709.189.302	(21.024.945)	54.688.164.357
<u>Patrimonio</u>			
Reservas patrimoniales	¢ 63.740.771	(63.740.771)	-
Resultado del año	1.211.074.641	(3.416.969.908)	(2.205.895.267)
Total de patrimonio	¢ 1.274.815.412	(3.480.710.679)	(2.205.895.267)
Total de pasivos y patrimonio	¢ 55.984.004.714	(3.501.735.624)	52.482.269.090

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estado de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

	Saldo previamente informado 2018	Ajuste	Saldos reestructurados 2018
<u>Ingreso / gasto financiero</u>			
Gasto por estimación de deterioro de activos	¢ 3.107.677.646	3.511.586.562	6.619.264.208
Impuesto sobre la renta	30.875.883	(30.875.883)	-
Total de resultado financiero	<u>3.138.553.529</u>	<u>3.480.710.679</u>	<u>6.619.264.208</u>
Resultado del año	¢ <u>3.138.553.529</u>	<u>3.480.710.679</u>	<u>6.619.264.208</u>

Flujo de efectivo
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

	Saldo previamente informado 2018	Ajuste	Saldos reestructurados 2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	¢ <u>4.943.014.430</u>	<u>(2.069.508)</u>	<u>1.764.463.904</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	¢ <u>(13.352.668.793)</u>	<u>2.069.508</u>	<u>(13.350.599.285)</u>
Total de variaciones del flujo de efectivo	¢ <u>(8.409.654.363)</u>	<u>-</u>	<u>(11.586.135.381)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

El 11 de mayo de 2010, mediante oficio C.N.S. 413-10 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros*” (la Normativa), en el cual se adoptaron las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008; con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa anteriormente señalada.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “*Reglamento de Información Financiera*”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias, fusionando así en un solo marco normativo, derogando el Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros; Plan de cuentas para entidades, grupos y conglomerados financieros-Homologado, Normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros y Plan de Cuentas para las Entidades de Seguros, y quedaría derogada cualquier otras disposiciones de igual o inferior rango en materia de normativa contable que se opongan en el momento que quede vigente. El Reglamento de Información Financiera regirá a partir del 1° de enero de 2020, con algunas excepciones en sus transitorios que inician en el año 2019. Entre otros aspectos relevantes del RIF señala en relación a reexpresar los importes de moneda extranjera hacerlo a partir de 1 de enero de 2020 al tipo de cambio de venta de referencia del BCCR de conformidad con la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas (Ley 9635) y contabilizar las transacciones a ese tipo de cambio en el momento en que se realice; también señala la modificación del Transitorio 1 que: a) no se requieren estados financieros comparativos intermedios y anuales auditados para el periodo 2020, b) para los ajustes de implementación se debe utilizar la cuenta de resultados acumulados, para la implementación del RIF.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Este Reglamento rige a partir del 1° de enero de 2020, con algunas excepciones.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en el acuerdo SGS-1092-2019 con fecha 23 de octubre de 2019, la SUGESE dispone que las entidades aseguradoras deberán implementar conjuntamente la NIIF 9- Instrumentos Financieros y la NIIF 17- Contratos de Seguros, a partir del 1° de enero de 2022. No obstante, de estar preparada la entidad puede implementar anticipadamente la NIIF 9 previa revelación a la Superintendencia.

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

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

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

La Normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, 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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(d) Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el Consejo requiere la revaluación de los bienes inmuebles por medio de avalúos de peritos independientes al menos una vez cada cinco años eliminando la opción de mantenerlos al costo o revaluar otro tipo de bien.

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados. Con las modificaciones a los Acuerdos 31-04 y 34-02, para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, se elimina la opción de capitalizar el superávit por revaluación de activos.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el Consejo permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso y se reclasifiquen como bienes realizables.

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Adicionalmente, hasta el 31 de diciembre de 2013, permitió diferir el exceso del neto del ingreso por comisiones y el gasto por compensación de actividades tales como la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos y cancelación de operación. La NIC 18 no permite diferir en forma neta estos ingresos ya que se deben diferir el 100% de los ingresos y solo se pueden diferir ciertos costos de transacción incrementales y no todos los costos directos.

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

- Los ingresos por comisiones se reconocen como pasivos y se registran en la cuenta de ingresos diferidos (pasivo) y los costos directos incrementales se amortizan en la cuenta de cargos diferidos (activo). NIC 39 considera tales comisiones y costos incrementales como parte del costo amortizado del instrumento financiero y no como un activo y pasivo separado.
- El ingreso por comisiones se difiere en la cuenta de otros ingresos y los costos se amortizan en la cuenta de otros gastos. De acuerdo con la NIC 18 y 39, tanto los ingresos como los costos, deben presentarse como parte de los ingresos por intereses del instrumento financiero.
- 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las reformas a la NIC 27 efectuadas en el año 2008, requiere que los cambios en la participación en capital de una subsidiaria, mientras el Grupo mantiene control sobre ella, sean registrados como transacciones en el patrimonio. Cuando el Grupo pierde el control sobre una subsidiaria, la Norma requiere que las acciones mantenidas en la actualidad sean revaluadas a su valor razonable con cambios en resultados. La reforma a la NIC 27 pasará a ser obligatoria para los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al 2010. El Consejo no ha adoptado los cambios a esta norma.

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

(h) Norma Internacional de Contabilidad No. 28: Inversiones en Asociadas

El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

(i) Norma Internacional de Contabilidad No. 32: Instrumentos Financieros: Presentación e información a Revelar

La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo acciones preferentes). La SUGEVAL autoriza si estas emisiones cumplen lo requerido para ser consideradas como capital social.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

Para los bancos comerciales, indicados en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley 1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben quedar amortizados totalmente por el método de línea recta dentro de un período máximo de cinco años. Asimismo, la Normativa SUGEF requiere la amortización de los activos intangibles en un período de cinco años. Lo anterior no está de acuerdo con lo establecido en la Norma.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(m) Norma Internacional de Contabilidad No. 39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. Adicionalmente, el 17 de junio de 2016, mediante oficio SGF-1729-2016, el Consejo aprueba el Acuerdo SUGEF 19-16 *Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas*, el cual obliga a las entidades supervisadas por SUGEF, al registro de una estimación genérica que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito.

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

Los Bancos supervisados por SUGEF no pueden clasificar inversiones en instrumentos financieros como mantenidos hasta el vencimiento.

Las clasificaciones mencionadas anteriormente no necesariamente concuerdan con lo establecido por la NIC.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos excepto en los casos que no exista clara evidencia que pueda determinarlo.

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

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

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

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

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 1º 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.

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 el 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada permitida.

Esta CINIIF aún no ha sido adoptada por el Consejo, sin embargo en el Artículo 10 del “*Reglamento de Información Financiera*”, se indicó que en casos de una disputa de un tratamiento impositivo concreto por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, la entidad debe:

- a. Registrar contra resultados del periodo en el caso de que de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que la entidad tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.
- b. Registrar una provisión, para aquellos tratamientos no considerandos en el inciso anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución, según lo señalado por la CINIIF 23.

En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el inciso (b) indicado anteriormente.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los periodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.