

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**

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

**Estados Financieros**

30 de setiembre de 2021  
*(Con cifras correspondientes de 2020)*  
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021  
(Con cifras correspondientes de 2020)

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Entidad que reporta

Financiera Desyfin, S.A. (en adelante “la Financiera”) fue autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia General de Entidades Financieras, en la Sesión 87-98, Artículo No.11, celebrada el 24 de febrero de 1998, para funcionar como entidad financiera no bancaria e inició operaciones como tal el 1 de junio de 1998, de conformidad con la resolución No. 275 del 29 de mayo de 1998, de esa dependencia.

Las actividades de Financiera Desyfin, S.A., como entidad financiera no bancaria, constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica, se encuentran reguladas por la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y por la Ley Reguladora de Empresas Financieras no Bancarias, y además está sujeta a la fiscalización del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (en adelante “CONASSIF”) y de la Superintendencia General de Entidades Financieras (en adelante “SUGEF”). Sus operaciones consisten en el otorgamiento de préstamos, descuento de facturas, emisión de garantías, captación de recursos por medio de certificados de inversión y otras captaciones a la vista, cartas de crédito, compra y venta de moneda extranjera y demás operaciones.

Financiera Desyfin, S.A. completó los requisitos para participar en el mercado cambiario, según fue comunicado por el Banco Central de Costa Rica mediante Nota DOF-30-2007 del 25 de enero de 2007.

Financiera Desyfin, S.A. se encuentra constituida como una sociedad anónima domiciliada en la República de Costa Rica. Sus oficinas centrales se ubican en San Pedro de Montes de Oca, de la Rotonda de Betania, 150 metros este, en la provincia de San José.

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera contaba con una agencia central y cinco sucursales, tiene dos cajeros automáticos bajo su control.

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera cuenta con 161 empleados, (159 empleados 2020).

(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).

El CONASSIF aprobó el 11 de setiembre de 2018 el Acuerdo SUGEF 30-18 “*Reglamento de Información Financiera*” (RIF), con fecha efectiva a partir del 1 de enero de 2020, excepto por lo indicado en la disposición final I que entró a regir el 1 de enero de 2019. El reglamento tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, 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 el transitorio I del Acuerdo SUGEF 30-18 “*Reglamento de Información Financiera*” (RIF), establece que la presentación de los estados financieros intermedios y anuales auditados requieren ser comparativos con el año anterior, producto de la implementación del “*Reglamento de Información Financiera*” (RIF) y todos los ajustes deberán realizarse mediante los resultados acumulados.

ii. *Bases de medición*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los activos clasificados como al valor razonable con cambios en otro resultado integral, los cuales son reconocidos a su valor razonable.

(a) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimados y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos registrados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones los estimados y los supuestos asociados se revisan periódicamente sobre una base recurrente. Las revisiones de los estimados contables se reconocen en los resultados del año en el que el estimado es revisado y en cualquier periodo futuro que se afecte.

i) Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Nota 1 (e) - Instrumentos financieros
- Nota 31 - Administración de riesgos
- Nota 1 (h) - Arrendamientos

ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

En particular, las siguientes notas describen la información concerniente a las áreas significativas que producen incertidumbre en las estimaciones y juicios adoptados al aplicar las políticas contables, que tienen el efecto más significativo en el monto reconocido en los estados financieros.

- Valor razonable – nota 32
- Deterioro de activos no financieros – nota 1.j
- Estimación para la cartera de crédito – 1.n
- Medición de las PCE de las inversiones – nota 1.e (v)
- Estimación de la vida útil de activos por derecho de uso arrendados
- Arrendamientos por pagar: determinación de las tasas de descuento

iii) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Financiera cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de nivel 3.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Administración revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización.

Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, la Gerencia evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Gerencia de la Financiera.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Financiera utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, 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 para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Financiera reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio. La nota 32 valor razonable de los instrumentos financieros, incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En particular, las siguientes notas describen la información concerniente a las áreas significativas que producen incertidumbre en las estimaciones y juicios adoptados al aplicar las políticas contables, que tienen el efecto más significativo en el monto reconocido en los estados financieros:

- Medición del valor razonable – nota 32
- Estimación por deterioro de cartera de créditos – nota 31 (c)
- Deterioro de las inversiones
- Deterioro de activos no financieros

(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, establecidas por 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.

*ii. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias*

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica, mediante la utilización de un régimen de flotación administrada. Al 30 de setiembre de 2021, ese tipo de cambio se estableció en ¢623,24 y ¢629,71 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢600,45 y ¢ 606,68 al 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*iii. Método de valuación de activos y pasivos*

Al 30 de setiembre de 2021, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢629,71 por US\$1,00 (606,68 por US\$1,00 en el 2020). A esa misma fecha, los activos y pasivos denominados en UD fueron valuados a un tipo de cambio de ¢931,79 por UD 1,00 (¢916,86 por UD 1,00 en el 2020).

(e) Activos y pasivos financieros

*i. Reconocimiento*

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

*ii. Clasificación*

• Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye documentos y dinero disponible, saldos disponibles mantenidos con bancos centrales y activos financieros altamente líquidos con vencimientos originales de menos de dos meses, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable, y es usado por la Financiera en la administración de sus compromisos de corto plazo.

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

• Cartera de crédito

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

- Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los principales instrumentos financieros incluyen: inversiones, cartera de crédito, cuentas por cobrar, depósitos, obligaciones financieras, subordinadas y cuentas por pagar.

- i. Clasificación y reconocimiento*

La Financiera clasifica las inversiones, en las siguientes categorías:

- Medidas al costo amortizado (CA).
- Medidas al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI).
- Medidas al valor razonable con cambios en resultados (VRRCR).

Una inversión es medida al costo amortizado y no a valor razonable si cumple con las siguientes condiciones:

- La inversión es mantenida dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de caja contractuales.
- Los términos contractuales de la inversión establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos al principal e intereses sobre el saldo vigente.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Una inversión es medida a VRCOUI solo si cumple con las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRRCR:

- La inversión es mantenida dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y al vender estos activos financieros.
- Los términos contractuales de la inversión establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Todas las inversiones que no sean clasificadas como medidas al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales, como se describe anteriormente, son medidas al valor razonable con cambios en resultados.

La cartera de crédito y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por La Financiera, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.

La Financiera clasifica sus pasivos financieros como medidos a costo amortizado.

*ii. Evaluación del modelo de negocio*

La Financiera realizó una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantienen las inversiones a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la gerencia. La información que fue considerada incluyó:

- Las políticas y los objetivos señalados para las inversiones y la operación de esas políticas en la práctica que incluyen la estrategia de la gerencia:
  - i. el cobro de ingresos por intereses contractuales
  - ii. mantener un perfil de rendimiento de interés definido
  - iii. mantener un rango de duración específico
  - iv. poder vender en cualquier momento por necesidades de liquidez o con el fin de optimizar el perfil de riesgo/retorno de un portafolio con base en las tasas de interés, los márgenes de riesgo, la duración actual y la meta definida.
- La forma en que se reporta a la Alta Gerencia de la Financiera sobre el comportamiento de los distintos portafolios.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de caja contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las inversiones que son mantenidas para negociar o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidas a valor razonable con cambios en resultados debido a que estos no son mantenidas para cobrar flujos de caja contractuales ni para obtener flujos de caja contractuales y vender estos activos financieros.

*iii. Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (SPPI).*

Para el propósito de esta evaluación, “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un periodo de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos y otros costos asociados (ej. riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, La Financiera considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el periodo o monto de los flujos de caja contractuales de tal modo que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación La Financiera considera:

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y periodicidad de los flujos de caja
- Condiciones de apalancamiento
- Términos de pagos anticipados y extensión
- Términos que limitan a la Financiera para obtener flujos de caja de activos específicos.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo.

*iv. Clasificación y medición*

La Financiera clasifica una inversión a CA y no a Valor razonable con cambio en resultados (VRCR) si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- La inversión es mantenida dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales de la inversión cumplen con el criterio de SPPI.
- Una inversión es clasificada a VRCOUI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:
- La inversión es mantenida dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y al vender estas inversiones.
- Los términos contractuales de la inversión cumplen con el criterio de SPPI.

La Financiera clasifica una inversión a VRCR cuando los flujos de efectivo contractuales no cumplen con el criterio de SPPI.

En el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, la Financiera eligió irrevocablemente designar dichas inversiones a VRCOUI, por lo que son medidas a valor razonable y los cambios en el valor razonable se reconocen directamente en el estado de utilidades integrales.

Las inversiones no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Financiera cambia su modelo de negocio para gestionar las inversiones, en cuyo caso todas las inversiones afectadas son reclasificadas en el primer día del período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo del negocio.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las inversiones se miden inicialmente a valor razonable más los costos relacionados a la transacción, atribuible directamente a su adquisición; excepto por las inversiones contabilizadas a VRCCR.

v. *Deterioro de inversiones*

Para la determinación del deterioro se aplicó un juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan la pérdida crediticia esperada, lo que se determinó sobre una base promedio ponderada.

Este modelo de deterioro, desarrollado por la Financiera, se aplica a las inversiones que no son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

No se reconocen las pérdidas por deterioro sobre inversiones en instrumentos de patrimonio.

La Financiera reconoce una reserva para pérdidas por un monto equivalente a las pérdidas esperadas dentro de los siguientes 12 meses o de por vida. Las pérdidas esperadas de por vida corresponden a la suma de estas pérdidas que resultan de los posibles eventos de incumplimiento durante toda la vida esperada del instrumento financiero. Las pérdidas esperadas a 12 meses corresponden a la porción de las pérdidas de la inversión esperadas de por vida, que resultan de eventos de incumplimiento posibles dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte.

Por lo anterior se definen 3 etapas para la aplicación del análisis de pérdida:

- Etapa 1: Está conformada por inversiones sin incremento significativo en su riesgo y su pérdida esperada se calcula sobre 12 meses.
- Etapa 2: Son inversiones con incremento significativo en el riesgo y su pérdida esperada se calcula durante toda la vida del instrumento.
- Etapa 3: Son inversiones deterioradas que entran en incumplimiento (más de 90 días de atraso) y sus pérdidas esperadas se calculan durante toda la vida de la inversión.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las reservas para pérdidas se reconocen por un monto equivalente a las pérdidas de las inversiones esperadas de por vida, excepto en los siguientes casos, en que el monto reconocido es equivalente a las pérdidas de las inversiones esperadas dentro de los siguientes 12 meses a la fecha de reporte:

- Inversiones en instrumentos de deuda en los que se determine que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de reporte.
- Otros instrumentos financieros (distintos a arrendamientos por cobrar) sobre los cuales el riesgo no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Este análisis de deterioro es complejo y requiere de juicios profesionales, estimaciones y supuestos que serán detallados más adelante, principalmente en los siguientes aspectos:

- Evaluar si se ha producido un incremento significativo en el riesgo de la inversión.
- Incorporar en el análisis de estimación de las pérdidas espera de la inversión, información futura.

vi. *Medición de la pérdida crediticia esperada (“PCE”)*

La pérdida crediticia esperada es la probabilidad ponderada estimada de pérdida crediticia y es medida de la siguiente manera:

- Inversiones que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: Valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo (la diferencia entre los flujos de caja adeudados a la Financiera de acuerdo al contrato y los flujos de caja que la Financiera espera recibir).
- Inversiones que están deteriorados a la fecha de reporte: La diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de caja futuros estimados.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

vii. *Incumplimiento*

La Financiera considerará una inversión en incumplimiento cuando:

- Es poco probable que el emisor pague completamente sus obligaciones de la Financiera, sin acudir a acciones por parte de la Financiera para adjudicarse el colateral (en el caso que tenga).
- El emisor presenta una mora superior a los 90 días en cualquier obligación material.

Al evaluar si un emisor se encuentra en incumplimiento, la Financiera considera indicadores principalmente de naturaleza cuantitativa (como por ejemplo: mora e impago sobre otra obligación con la Financiera), y los indicadores de naturaleza cualitativa.

Los insumos utilizados en la evaluación de si los instrumentos financieros se encuentran en incumplimiento y su importancia pueden variar a través del tiempo, para reflejar cambios en circunstancias.

viii. *Generando la estructura de probabilidad de incumplimiento (“default”)*

La Financiera tiene la intención de obtener información sobre el desempeño y pérdida sobre las exposiciones al riesgo de crédito analizadas por jurisdicción o región, tipo de producto y emisor.

La Financiera diseñó y probó modelos estadísticos para analizar los datos recolectados y generar estimaciones de la probabilidad de incumplimiento (“PI”, por sus siglas en español) sobre la vida remanente de las exposiciones y como se espera que estas cambien en el transcurso del tiempo.

Este análisis incluye la identificación y calibración de las relaciones entre los cambios en las probabilidades de incumplimiento y los cambios en las variables macroeconómicas claves, al igual que un análisis profundo del impacto de otros factores sobre el riesgo de pérdida. Para la mayoría de las exposiciones, los indicadores macro económicos clave generalmente incluyen: crecimiento del PIB y tasa de desempleo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Financiera formula una visión “caso a caso” de las proyecciones futuras de las variables económicas relevantes así como un rango representativo de otros escenarios de proyección basados en las recomendaciones del Comité de Riesgo de Mercado de la Financiera, tomando en consideración una variedad de información externa actual y proyectada. La Financiera planea utilizar estas proyecciones para ajustar sus estimados de la PI.

*ix. Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente*

Los criterios para determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente varían dependiendo del portafolio e incluyen principalmente factores cualitativos, incluyendo límites basados en morosidad.

En ciertas instancias, utilizando su juicio experto y, en la medida de lo posible, experiencia histórica relevante, La Financiera puede determinar que una exposición ha incrementado significativamente su riesgo de crédito basado en indicadores cualitativos particulares que considera son indicativos de esto y cuyo efecto no se reflejaría completamente de otra forma por medio de un análisis cuantitativo oportuno.

Cuando la Financiera determina que el riesgo de crédito de una inversión se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, basados en la experiencia histórica y evaluación experta la Financiera incluyendo información cuantitativa con proyección a futuro.

Como límite, la Financiera considera presuntamente que un incremento significativo en riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando una inversión presenta morosidad por más de 30 días. La Financiera determina el periodo de morosidad contando el número de días desde la fecha de pago más reciente en la cual el pago completo no ha sido recibido.

La Financiera monitorea la efectividad de los criterios utilizados para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito por medio de revisiones regulares que confirmen:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición se encuentre en estado de incumplimiento,

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Los criterios no están alineados a un punto en el tiempo cuando el activo presente morosidad de 30 días,
- No hay volatilidad imprevista en la reserva de préstamos derivada de transferencias entre la probabilidad de incumplimiento (PI) a 12 meses (etapa 1) y PI durante la vida del instrumento (etapa 2).

x. *Estimación de las pérdidas crediticias esperadas*

Los insumos utilizados en la estimación de las pérdidas crediticias esperadas son las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI);
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI); y
- Exposición ante el incumplimiento (EI).

La Financiera define estos parámetros haciendo uso de modelos estadísticos desarrollados internamente, utilizando datos históricos y supuestos basados en el negocio; y serán ajustados para reflejar información proyectada según se describe a continuación.

Probabilidad de incumplimiento (“PI”): Corresponde a la probabilidad de que, dado un perfil de riesgo, una operación entre en estado de incumplimiento en un periodo de tiempo predefinido. Los estimados de la PI son realizados a cierta fecha, en la cual la Financiera calcula mediante un análisis de información histórica así como el empleo de modelos estadísticos.

Pérdida dado el incumplimiento (“PDI”): Es la magnitud de la pérdida efectiva esperada dado un evento de incumplimiento. La Financiera estima los parámetros de la PDI basándose en un análisis histórico de las tasas de recuperación de las operaciones que han entrado en incumplimiento. El modelo desarrollado para el cálculo de la PDI considera la estructura, el colateral y costos de recuperación. Es calculada sobre una base de flujos de caja descontados utilizando la tasa de interés efectiva original de los préstamos como factor de descuento. La PDI puede diferir de las cifras utilizadas para propósitos regulatorios. Las diferencias principales se relacionan a la eliminación de imposiciones regulatorias, supuestos de calibración, inclusión de información con proyección a futuro y la tasa de descuento utilizada.

Exposición ante el incumplimiento (“EI”): Mide la exposición actual y exposiciones futuras durante la vida de la inversión, en el evento de incumplimiento. La PDI de una inversión será el valor en libros bruto al momento del incumplimiento.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Según lo descrito anteriormente, y sujeto a utilizar un máximo de 12 meses de PI para inversiones cuyo riesgo de crédito no ha incrementado significativamente, La Financiera mide la PDI considerando el riesgo de incumplimiento sobre el periodo máximo contractual (incluyendo cualquier opción de extensión del emisor) sobre el cual se expone al riesgo de crédito, aun cuando, para propósitos de administración de riesgo, La Financiera considera un periodo más largo. El periodo contractual máximo se extiende a la fecha a la cual la Financiera tiene el derecho para requerir el pago de un adelanto o terminar el compromiso.

*Información proyectada*

Bajo NIIF 9, la Financiera incorpora información proyectada en su evaluación de si el riesgo de crédito de un instrumento que se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial y en la medición de sus pérdidas crediticias esperadas. La Financiera formula un caso base de la dirección futura de las variables económicas relevantes, con base en la asesoría del Comité de Riesgo, el Comité de Activos y Pasivos y en las consideraciones sobre información externa y de pronósticos. Este proceso conlleva a desarrollar dos o más escenarios económicos adicionales y considera las probabilidades relativas de cada resultado.

Se espera que el escenario base represente el resultado más probable, el cual está en línea con la información utilizada por La Financiera para propósitos estratégicos y de presupuesto. El otro escenario representa los resultados más optimistas o más pesimistas. La Financiera realiza pruebas de estrés periódicamente, para considerar los impactos más fuertes y calibrar su determinación de otros escenarios representativos.

La Financiera ha implementado un proceso de identificación y ha documentado las guías claves de riesgo de crédito y pérdidas de crédito para cada portafolio de instrumentos financieros - inversiones, usando un análisis de datos históricos, y estimando las relaciones entre variables macro económicas, riesgo de crédito y pérdidas crediticias.

Los escenarios económicos utilizados fueron aprobados por el comité de Activos y Pasivos.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*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 des reconocen cuando se liquidan.

*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.

(Continúa)

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 clasificados al valor razonable con cambios en otro resultado integral, 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 mantenidos para la venta

Los bienes mantenidos para la venta comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los bienes mantenidos para la venta 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 mantenidos para la venta el registro contable de la estimación se debe constituir gradualmente a razón de un cuarentaiochoavo 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

(h) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Financiera evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Financiera evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- La Financiera tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso.
- La Financiera tiene el derecho de dirigir el uso del activo. La Financiera tiene este derecho cuando tiene los derechos de tomar decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, La Financiera tiene el derecho de decidir el uso del activo si:
  - i. la Financiera tiene el derecho de operar el activo
  - ii. la Financiera diseñó el activo de forma que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Financiera asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de terrenos y edificios, la Financiera ha optado por no separar los componentes de no arrendamiento y tener en cuenta los componentes de arrendamiento y los componentes de no arrendamiento como un solo componente del arrendamiento.

Como arrendatario

La Financiera reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos, de existir.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento. Las vidas útiles estimadas de los activos por derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental de endeudamiento de la Financiera. La Financiera utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento.

El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de interés sobre el pasivo por arrendamiento y disminuye por el pago del canon de arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando se produce un cambio en los futuros pagos de arrendamiento de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o sea apropiado, cambios en la evaluación de la opción de compra o extensión si es razonablemente segura de ejercer o si una opción de terminación anticipada es razonablemente seguro de no ser ejercida.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos.
- Pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio.
- Montos que se espera sean pagaderos bajo una garantía de valor residual.
- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Financiera puede razonablemente ejercer, pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Financiera está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión, y multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Financiera esté razonablemente segura de no realizar una finalización anticipada.
- Los activos por derecho de uso se deprecian entre 1 y 3 años.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se realiza una remediación cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Financiera del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si la Financiera cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Financiera ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor igual o menor a \$5.000 o su equivalente en colones al tipo de cambio a la fecha de evaluación. La Financiera reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(i) 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(j) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo no financiero se revisa en la fecha de cada estado de situación financiera, 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.

(k) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

(l) 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.

(m) 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el año en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la estimación por deterioro de la cartera de crédito, la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros y la determinación de las vidas útiles y el método de depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso.

(n) Estimación por deterioro de la cartera de crédito

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

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

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

(o) 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.

(p) 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(q) 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 estado de situación financiera 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.

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

(r) 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.

(s) Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(t) 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.

(u) (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.

(v) 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 transferido a la Asociación Solidarista se consideran adelantos de cesantía.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(ii) *Beneficios a empleados a corto plazo*

*Aguinaldo*

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

*Vacaciones:*

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

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre, los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

<u>Activo restringido</u>	<u>Nota</u>	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Disponibilidades	4	¢ 16.531.901.613	15.756.850.256	16.455.369.673	Encaje mínimo legal
Inversiones en instrumentos financieros	5	1.364.692.710	1.147.290.394	3.450.936.608	Garantía de línea de crédito y obligaciones por reporto tripartito en 2021.
Cartera de créditos	6	5.850.031.771	6.582.565.764	7.086.958.040	Fideicomiso de Garantía de cartera con entidades financieras
Otros activos restringidos	10	428.025.974	422.656.089	421.631.182	Depósitos en garantía
		¢ <u>24.174.652.068</u>	<u>23.909.362.503</u>	<u>27.414.895.503</u>	

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
<u>Saldos:</u>			
Activos:			
Cartera de crédito			
Personas físicas directores y socios	¢ 46.195.644	35.352.550	26.820.278
Personas físicas relacionadas	22.528.151	2.292.001	304.427
Personas jurídicas compañías relacionadas	2.199.758.654	2.100.109.892	2.097.214.339
Total cartera de crédito	<u>2.268.482.449</u>	<u>2.137.754.443</u>	<u>2.124.339.044</u>
Cuentas contingentes deudores	89.160.692	115.825.166	124.083.682
Cuentas y productos por cobrar personas físicas directores y ejecutivos	143.720	442.749	294.549
Cuentas y productos por cobrar personas jurídicas directores y ejecutivos	60.426.436	18.700.613	24.651.213
Total de activos	<u>¢ 2.418.213.297</u>	<u>2.272.722.971</u>	<u>2.273.368.488</u>
Pasivos:			
Captaciones a plazo directores y socios	¢ 31.485.500	30.865.000	30.334.000
Captaciones a plazo	869.994.301	967.243.408	669.710.358
Otras captaciones a la vista	967.384.625	255.075.251	735.130.600
Total pasivos	<u>¢ 1.868.864.426</u>	<u>1.253.183.659</u>	<u>1.435.174.958</u>
<u>Transacciones:</u>			
Ingresos:			
Por intereses personas físicas relacionadas	2.517.718	1.054.752	2.204.847
Por intereses personas jurídicas relacionadas	121.282.715	160.695.465	143.469.600
Por alquileres	44.037.714	95.121.834	70.455.884
Por comisiones	31.200.659	35.377.248	27.801.400
Por otros servicios	32.916.690	45.049.155	30.836.409
Total ingresos	<u>¢ 231.955.496</u>	<u>337.298.454</u>	<u>274.768.140</u>
Gastos:			
Por intereses sobre captaciones a plazo directores y socios	¢ 1.650.086	1.429.667	1.592.535
Por intereses sobre captaciones a plazo	56.740.412	62.672.074	45.866.101
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados	418.491.155	634.836.625	454.560.664
Total gastos	<u>¢ 476.881.383</u>	<u>698.938.366</u>	<u>502.019.300</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2021, la cartera de créditos con partes relacionadas mantiene tasas de interés de 33,66% anual (36,90 % en 2020), para los préstamos en colones y con vencimientos entre octubre de 2021 y octubre de 2024; y para las operaciones en US dólares tasas de interés entre 7,00% y 28,69% anual (entre 7,00% y 29,90% en 2020) con vencimientos entre octubre de 2021 y diciembre de 2030.

Al 30 de Setiembre de 2021, las tarjetas de crédito con partes relacionadas mantienen tasas de interés de 34% anual en colones y 29% anual en dólares (entre 48% y 33% en 2020).

Al 30 de Setiembre de 2021, las captaciones a plazo con partes relacionadas, mantienen tasas de interés que oscilan entre 3,53% y 12,94% anual para los certificados de inversión en colones (entre 5,29% y 12,94% a Setiembre de 2020); y entre 2,06% y 7,18% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 3,24% y 7,18% a setiembre de 2020).

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

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

Al 30 de Setiembre de 2021, la cartera de crédito de Financiera, que es originada por medio de la Arrendadora Desyfin S.A, asciende a ₡34.674.157.348 (₡38.608.015.602 en 2020) y corresponde específicamente a créditos Leasing (véase Nota 6).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Disponibilidades

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Efectivo en bóveda	¢ 213.381.992	240.271.948	225.225.079
Banco Central de Costa Rica	30.984.126.608	23.595.378.477	22.291.299.731
Entidades financieras del Estado	158.310.195	142.439.019	172.218.139
Entidades financieras del país	275.049.272	307.799.052	191.487.500
Disponibilidades restringidas	350.085.926	-	-
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	4.286.449	17.032.430	45.830.542
	<u>¢ 31.985.240.442</u>	<u>24.302.920.926</u>	<u>22.926.060.991</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el porcentaje mínimo del encaje legal es del 15%. El monto correspondiente a dicho encaje legal debe ser depositado en efectivo en el Banco Central de Costa Rica según la legislación bancaria vigente. Tal encaje se calcula como un porcentaje de los recursos captados de terceros, el cual varía de acuerdo con el plazo y forma de captación que utilice la Financiera. Al 30 de setiembre de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 30 de setiembre de 2020 el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢16.531.901.613 ¢15.756.850.256 y ¢16.455.369.673 respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Al valor razonable con cambios en resultados	¢ 5.798.676.009	126.777.301	124.426.671
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral y restringidos	36.283.594.150	14.635.252.231	26.030.324.318
Al costo amortizado	13.454.158.102	12.315.850.076	-
Productos por cobrar	374.669.401	540.928.707	309.811.693
(Estimación por Deterioro)	(131.308.537)	-	-
	<u>¢ 55.779.789.125</u>	<u>27.618.808.315</u>	<u>26.464.562.682</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2021, las inversiones en instrumentos financieros restringidos ascienden a ¢1.364.692.710, (¢3.450.936.608 en setiembre 2020) y ¢1.147.290.394 a diciembre 2020) y garantizan líneas de crédito (obligaciones por reporto tripartito en 2020) (véase nota 2). Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera mantiene la totalidad de sus inversiones en Costa Rica.

Al 30 de setiembre, las inversiones al valor razonable con cambios en resultados, las inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados y las inversiones al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue:

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Emisores del país			
<u>Al valor razonable con cambios en resultados</u>			
Fondo de inversión publico INS emitido por INS SAFI con un rendimiento aproximado del 1,10% anual y 2,25% anual en el 2021 y 2020	¢ 129.931.994	126.777.301	124.426.671
Fondo de inversión de liquidez emitido por Popular SAFI con un rendimiento aproximado del 1,10% anual en el 2021.	1.890.355.151	-	-
Fondo de inversión Redifindo emitido por BN SAFI con un rendimiento aproximado del 7,98% anual en el 2021	1.889.129.710	-	-
Fondo de inversión de liquidez emitido por BCR SAFI con un rendimiento aproximado del 1,10% anual en el 2021	1.889.259.154	-	-
<u>Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales</u>			
Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés que oscila entre 2,50% y 4,00% anual y vencimiento entre Diciembre 2020 y Junio 2021; en el 2020	-	1.249.637.144	1.225.063.191
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 5,98% y 10,58% anual y vencimiento entre Febrero 2023 y Febrero 2036, tasa de interés que oscila entre 4,88% y 11,27% anual y vencimiento entre Febrero 2023 y Febrero 2036; en el 2020	19.369.615.358	9.828.468.610	21.696.140.690
Títulos de propiedad emitidos por NACION, en colones, con tasa de interés entre 7,73% y 8,68% anual y vencimiento entre Setiembre 2023 y Agosto 2032, tasa de interés entre 7,73% y 8,68% anual y vencimiento entre Marzo 2024 y Abril 2025; en el 2020	492.629.433	483.252.017	482.239.313
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el BCCR, con tasa de interés que oscila en 0,01% anual y vencimiento en Octubre 2021, tasa de interés que oscila en 5,24% anual y vencimiento en Julio 2031; en el 2020	10.000.000.000	-	450.050.000
Títulos expresados en USD, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila en 1,00% anual y con vencimiento en Enero de 2022; en el 2020	-	3.073.894.459	1.453.442.904
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad, con tasa de interés que oscila en 6,38% anual y con vencimiento en Mayo 2043; en el 2020	-	-	723.388.220
Inversión en Banco Nacional de Costa Rica, con tasa de interés que oscila en 0,10% anual y con vencimiento en Octubre 2021	1.889.130.000		
Fondo de inversión Multifondos emitido por el Mercado de Valores con un rendimiento aproximado, con tasa de interés de 4,50% anual	2.303.329.329		
Fondo de inversión cerrado emitido por PRIVAL SAFI con un rendimiento aproximado del 7,90% anual en el 2021	2.228.890.031		

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
<i>Al costo amortizado</i>			
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 4,37% y 11,27% anual y vencimiento entre Octubre 2025 y Febrero 2036	¢ 10.860.236.976	10.274.804.410	-
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscila en 5,15% anual, con vencimiento en Julio 2031	509.285.673	510.756.609	-
Títulos expresados en dólares, emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila en 5,06% anual y con vencimiento en Noviembre de 2025	-	622.513.802	-
Certificados de depósitos a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés que oscila en 3,25% anual y con vencimiento entre Junio y Setiembre 2022	1.158.509.268	-	-
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad con tasa de interés que oscila en 6,38% anual y con vencimiento en Mayo 2043	926.126.184	907.775.256	-
	<u>55.536.428.261</u>	<u>27.077.879.608</u>	<u>26.154.750.989</u>
Productos por cobrar sobre inversiones	374.669.401	540.928.707	309.811.693
Estimación por deterioro	(131.308.537)	-	-
	<u>¢ 55.779.789.125</u>	<u>27.618.808.315</u>	<u>26.464.562.682</u>

Inversiones por calificación

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
AAA	¢ 44.299.427.382	22.603.916.640	21.946.860.989
BB	1.464.559.418	2.189.773.266	2.135.011.918
BB+	926.126.184	907.775.256	723.388.221
F1	1.889.130.000	-	-
1+Ba3+Aa3	1.158.509.268	1.376.414.446	1.349.489.861
Aa3	5.798.676.009	-	-
	<u>55.536.428.261</u>	<u>27.077.879.608</u>	<u>26.154.750.989</u>
Productos por cobrar asociados a inversiones	374.669.401	540.928.707	309.811.693
(Estimación por Deterioro)	(131.308.537)	-	-
Valor en libros	<u>¢ 55.779.789.125</u>	<u>27.618.808.315</u>	<u>26.464.562.682</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2021, el detalle de las inversiones por etapa se presenta a continuación:

	<u>Etapa 1</u>	<u>Total</u>
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en resultados</u>		
Grado2: Satisfactorio	¢ 5.798.676.009	5.798.676.009
Valor en Libros	<u>5.798.676.009</u>	<u>5.798.676.009</u>
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>		
Grado2: Satisfactorio	36.283.594.150	36.283.594.150
Valor en Libros	<u>36.283.594.150</u>	<u>36.283.594.150</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>		
Grado 2: Satisfactorio	13.454.158.102	13.454.158.102
Reserva por deterioro	(131.308.537)	(131.308.537)
Valor en libros	¢ <u>13.322.849.565</u>	<u>13.322.849.565</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el movimiento de estimaciones por deterioro de las inversiones con cambios en otro resultado integral y costo amortizado se presenta a continuación:

	<u>Etapa 1</u>	<u>Total</u>
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>		
Saldos al 31 de diciembre de 2020	¢ 142.195.900	142.195.900
Estimaciones de inversiones nuevas	<u>58.342.042</u>	<u>58.342.042</u>
Saldos al 30 de setiembre de 2021	<u>200.537.942</u>	<u>200.537.942</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>		
Saldos al 31 de diciembre de 2020	115.540.418	115.540.418
Estimaciones de inversiones nuevas	<u>15.768.119</u>	<u>15.768.119</u>
Saldos al 30 de setiembre de 2021	¢ <u>131.308.537</u>	<u>131.308.537</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(6) Cartera de créditos

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

	Setiembre 2021	Diciembre 2020	Setiembre 2020
Cartera de créditos vigente	¢ 121.483.281.666	122.097.422.737	123.436.057.104
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial	12.952.022.430	12.129.891.537	13.445.996.010
Subtotal	134.435.304.096	134.227.314.274	136.882.053.114
Costos directos incrementales	124.705.899	67.001.578	70.341.578
Ingresos diferidos cartera de crédito	(672.415.666)	(597.208.930)	(681.559.631)
Productos por cobrar	3.287.122.529	3.131.328.413	3.382.562.462
Estimación sobre la cartera de créditos	(4.711.176.740)	(4.411.414.331)	(4.944.915.217)
	¢ <u>132.463.540.118</u>	<u>132.417.021.004</u>	<u>134.708.482.306</u>

Al 30 de setiembre de 2021, las tasas de interés anual que devengan los préstamos en colones oscilan entre 5% y 34% anual (8,00% y 38% en 2020), y entre 2% y 29% anual (2% y 29,90% en 2020) para las operaciones en US dólares.

Al 30 de setiembre de 2021, ¢99.761.146.748 de la cartera de créditos es originado por la Financiera y ¢34.674.157.348 es cartera adquirida a Arrendadora Desyfin, S.A. (¢96.016.009.551 y ¢ 38.211.304.733 en diciembre 2020, y ¢98.274.037.508 y ¢38.608.015.602 en setiembre 2020)

Al 30 de setiembre de 2021, la cartera de crédito por ¢5.850.031.771 (¢7.086.958.040 en setiembre 2020 y ¢6.582.565.764 en diciembre 2020) garantiza obligaciones con entidades financieras (véase nota 2).

(a) Estimación por deterioro de la cartera de créditos

La estimación para cartera de créditos se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de préstamos, la cual se efectúa de conformidad con las normas emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Tal estimación refleja un saldo que, en opinión de la Administración, es adecuado para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden generar en la recuperación de esa cartera, según la regulación emitida por SUGEF.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes, la calidad de garantías de los préstamos y las disposiciones emitidas por SUGEF.

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Saldo inicial	¢ (4.411.414.331)	(5.422.937.871)	(5.422.937.871)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos	(1.528.590.152)	(990.570.943)	(935.570.943)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	(20.139.291)	(56.106.266)	(45.610.075)
Cancelación de créditos contra la estimación	1.267.001.724	2.183.026.520	1.554.386.972
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	25.781.751	45.074.022	40.126.605
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	(43.816.441)	(169.899.793)	(135.309.905)
Saldo final	¢ <u>(4.711.176.740)</u>	<u>(4.411.414.331)</u>	<u>(4.944.915.217)</u>

(7) Cuentas por cobrar y comisiones por cobrar

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (véase nota 3)	¢ -	-	8.216.841
Otras cuentas por cobrar	104.209.948	78.136.932	101.515.869
Impuesto sobre la renta diferido	40.009.669	150.591.909	419.596.214
Total	<u>144.219.617</u>	<u>228.728.841</u>	<u>529.328.924</u>
Menos: Estimación por deterioro	-	(10.895.592)	(22.121.493)
Cuentas y productos por cobrar – neto	¢ <u>144.219.617</u>	<u>217.833.249</u>	<u>507.207.431</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Saldo inicial	¢	(10.895.592)	(13.833.513)	(13.833.513)
Gasto por estimación de deterioro de cuentas y comisiones por cobrar		(39.973.487)	(53.694.524)	(48.181.050)
Ingreso por disminución de estimación de cuentas y comisiones por cobrar		50.869.079	56.632.445	39.893.070
Saldo final	¢	<u><u>-</u></u>	<u><u>(10.895.592)</u></u>	<u><u>(22.121.493)</u></u>

(8) Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de setiembre, los bienes mantenidos para la venta se presentan netos de la estimación por deterioro y por disposición legal, según se detalla a continuación:

		<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Bienes inmuebles	¢	2.652.907.101	3.228.996.858	2.497.493.957
Bienes muebles		907.768.363	1.117.744.327	968.792.622
Menos: Estimación para valuación de bienes mantenidos para la venta		<u>(1.090.638.251)</u>	<u>(1.066.290.564)</u>	<u>(884.881.397)</u>
	¢	<u><u>2.470.037.213</u></u>	<u><u>3.280.450.621</u></u>	<u><u>2.581.405.182</u></u>

Al 30 de setiembre, el movimiento del saldo del costo de bienes mantenidos para la venta se presenta como sigue:

		<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Saldo inicial	¢	4.346.741.185	2.985.531.517	2.985.531.517
Más: Bienes adjudicados durante el periodo		1.764.253.527	4.972.610.096	3.651.370.176
Menos: Venta de bienes mantenidos para la venta		<u>(2.550.319.248)</u>	<u>(3.611.400.428)</u>	<u>(3.170.615.114)</u>
Saldo final	¢	<u><u>3.560.675.464</u></u>	<u><u>4.346.741.185</u></u>	<u><u>3.466.286.579</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Saldo al inicio	¢ (1.066.290.564)	(1.161.983.206)	(1.161.983.206)
Gasto por estimación	(709.050.636)	(1.116.001.363)	(866.128.376)
Ingresos por disminución por disposición de bienes realizables	741.595.725	1.232.287.173	1.160.801.800
Liquidación de bienes adjudicados	(56.892.776)	(20.593.168)	(17.571.615)
Saldo final	¢ <u>(1.090.638.251)</u>	<u>(1.066.290.564)</u>	<u>(884.881.397)</u>

(9) Mobiliario, equipo, vehículos y derecho de uso neto

Al 30 de setiembre de 2021, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<u>Vehículo</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Derechos de uso</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre 2020	¢ 9.107.550	378.660.072	625.509.969	1.650.405.458	2.663.683.049
Adiciones	-	13.259.548	165.920	47.759.634	61.185.102
Renovaciones de derechos de uso	-	-	-	5.066.638	5.066.638
Baja de activos	-	(3.777.614)	(20.349.006)	(36.659.167)	(60.785.787)
Saldos al 30 de setiembre de 2021	<u>9.107.550</u>	<u>388.142.006</u>	<u>605.326.883</u>	<u>1.666.572.563</u>	<u>2.669.149.002</u>
Depreciación acumulada:					
Saldos al 31 de diciembre 2020	1.745.614	321.811.995	483.170.588	541.161.574	1.347.889.771
Gastos por depreciación	683.066	16.046.993	2.236.536	466.510.179	485.476.774
Saldos al 30 de setiembre de 2021	<u>2.428.680</u>	<u>337.858.988</u>	<u>485.407.124</u>	<u>1.007.671.753</u>	<u>1.833.366.545</u>
Saldos, netos:					
Saldos al 30 de setiembre de 2021	¢ <u>6.678.870</u>	<u>50.283.018</u>	<u>119.919.759</u>	<u>658.900.810</u>	<u>835.782.457</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<u>Vehículo</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Derechos de uso</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre 2019	¢ 9.107.550	362.333.538	584.475.752	-	955.916.840
Efecto por reconocimiento del derecho de uso	-	-	-	1.396.649.921	1.396.649.921
Adiciones	-	16.326.534	41.034.217	-	57.360.751
Renovaciones de derecho de uso	-	-	-	253.755.537	253.755.537
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>9.107.550</u>	<u>378.660.072</u>	<u>625.509.969</u>	<u>1.650.405.458</u>	<u>2.663.683.049</u>
Depreciación acumulada:					
Saldos al 31 de diciembre 2019	834.859	288.979.466	448.752.836	-	738.567.161
Gastos por depreciación	910.755	32.832.529	34.417.752	541.161.574	609.322.610
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>1.745.614</u>	<u>321.811.995</u>	<u>483.170.588</u>	<u>541.161.574</u>	<u>1.347.889.771</u>
Saldos, netos:					
Saldos al 31 de diciembre de 2020	¢ <u>7.361.936</u>	<u>56.848.077</u>	<u>142.339.381</u>	<u>1.109.243.884</u>	<u>1.315.793.278</u>

Al 30 de setiembre de 2020, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<u>Vehículo</u>	<u>Equipo de Cómputo</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Derechos de Uso</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre 2019	¢ 9.107.550	362.333.538	584.475.752	-	955.916.840
Efecto por reconocimiento del derecho de uso	-	-	-	1.396.649.921	1.396.649.921
Adiciones	-	13.505.450	41.034.217	-	54.539.667
Renovaciones de derecho de uso	-	-	-	169.446.903	169.446.903
Saldos al 30 de setiembre 2020	<u>9.107.550</u>	<u>375.838.988</u>	<u>625.509.969</u>	<u>1.566.096.824</u>	<u>2.576.553.331</u>
Depreciación acumulada:					
Saldos al 31 de diciembre 2019	834.859	288.979.466	448.752.836	-	738.567.161
Gastos por depreciación	683.066	25.648.949	25.977.660	419.920.441	472.230.116
Saldos al 30 de setiembre 2020	<u>1.517.925</u>	<u>314.628.415</u>	<u>474.730.496</u>	<u>419.920.441</u>	<u>1.210.797.277</u>
Saldos, netos:					
Saldos al 30 de setiembre 2020	¢ <u>7.589.625</u>	<u>61.210.573</u>	<u>150.779.473</u>	<u>1.146.176.383</u>	<u>1.365.756.054</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Arrendamientos

La Financiera alquila varias sucursales y locales de oficinas. Los arrendamientos suelen durar un período de tres años, algunos de ellos con opción a renovar el contrato de arrendamiento después de esa fecha. Para algunos arrendamientos, los pagos son renegociados cada tres años para reflejar los alquileres del mercado. Algunos contratos de arrendamiento prevén un alquiler adicional pagos que se basan en cambios en los índices de precios locales. La Financiera no mantiene contratos de arrendamiento como arrendador.

La Financiera también arrienda equipos de TI con plazos de contrato de seis meses a tres años. Estos arrendamientos son arrendamientos a corto plazo y / o arrendamientos de artículos de bajo valor. La Financiera ha optado por no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento para estos arrendamientos, ya que aplicó la exención de no reconocer los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos con menos de 12 meses de vigencia y se excluyeron los contratos que presentan un activo subyacente igual o menor a ¢ ó US\$5.000. Al 30 de setiembre de 2021 este monto corresponde a ¢5.441.859 (¢2.114.361 en setiembre 2020 y ¢2.383.725 en diciembre 2020).

(i) *Activos por derecho de uso*

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos en los que la Compañía es el arrendatario.

		Edificio	Equipo de computo	Vehículo	Total
Saldo al 31 de diciembre 2020	¢	989.537.253	20.549.002	99.157.629	1.109.243.884
Adiciones		-	-	47.759.634	47.759.634
Baja de activos		-	-	(36.659.167)	(36.659.167)
Ajuste en tasas de interés		8.255.105	(1.967.484)	(1.220.983)	5.066.638
Cargo por depreciación del año		(453.078.455)	(1.203.810)	(12.227.914)	(466.510.179)
Saldo al 30 de setiembre 2021	¢	<u>544.713.903</u>	<u>17.377.708</u>	<u>96.809.199</u>	<u>658.900.810</u>
			Equipo de computo	Vehículo	Total
Saldo al 31 de diciembre 2019	¢	-	-	-	-
Efecto por reconocimiento del derecho de uso		1.262.759.518	16.680.654	117.209.749	1.396.649.921
Renovaciones de derecho de uso		239.629.957	14.128.580	-	253.758.537
Cargo por depreciación del año		(512.852.222)	(10.260.232)	(18.052.120)	(541.164.574)
Saldo al 31 de diciembre 2020	¢	<u>989.537.253</u>	<u>20.549.002</u>	<u>99.157.629</u>	<u>1.109.243.884</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Edificio	Equipo de computo	Vehículo	Total
Saldo al 31 de diciembre 2019	-	-	-	-
Efecto por reconocimiento del derecho de uso	1.262.759.518	16.680.654	117.209.749	1.396.649.921
Renovaciones de derecho de uso	160.212.599	9.234.304	-	169.446.903
Cargo por depreciación del año	(388.757.711)	(13.910.951)	(17.251.779)	(419.920.441)
Saldo al 30 de setiembre de 2020	<u>1.034.214.406</u>	<u>12.004.007</u>	<u>99.957.970</u>	<u>1.146.176.383</u>

(ii) *Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo*

	Setiembre 2021	Diciembre 2020	Setiembre 2020
Pago de obligaciones por derecho de uso	416.931.003	508.501.123	308.932.593
Gasto financiero por derechos de uso	68.151.694	109.071.711	81.501.423
Total de salidas de efectivo por arrendamientos	<u>485.082.697</u>	<u>617.572.834</u>	<u>390.434.016</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el monto de las transacciones que no requieren una salida de efectivo relacionadas con la implementación NIIF 16 "Arrendamientos, asciende a ¢1.566.096.824 (¢1.396.649.921 correspondientes al ajuste inicial y ¢169.446.903 por las renovaciones).

(iii) *Pasivos por arrendamientos*

Al 30 de setiembre de 2021, el saldo de los pasivos por arrendamiento a largo plazo y su porción circulante es por la suma de ¢832.148.427, respectivamente, corresponden a once operaciones de arrendamiento denominadas en US dólares y una operación de arrendamiento denominada en colones, con tasas de interés entre el 8% y el 10% anual y con vencimientos entre el 2022 y 2027.

Un detalle de los pagos mínimos de arrendamiento a efectuar durante los próximos años es el siguiente:

	Setiembre 2021		
	Pago mínimo futuro de arrendamiento	Interés	Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento
Menos de un año	708.894.905	45.624.263	663.270.642
Entre uno y cinco años	194.309.108	25.431.323	168.877.785
	<u>903.204.013</u>	<u>71.055.586</u>	<u>832.148.427</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		Diciembre 2020		
		Pago mínimo futuro de arrendamiento	Interés	Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento
Menos de un año	¢	691.896.670	78.541.864	613.354.806
Entre uno y cinco años		674.707.732	45.126.710	629.581.022
	¢	<u>1.366.604.402</u>	<u>123.668.574</u>	<u>1.242.935.828</u>
		Setiembre 2020		
		Pago mínimo futuro de arrendamiento	Interés	Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento
Menos de un año	¢	642.617.874	79.534.485	563.083.389
Entre uno y cinco años		730.858.575	43.708.170	687.150.405
Más de cinco años		1.213.360	12.024	1.201.336
	¢	<u>1.374.689.809</u>	<u>123.254.679</u>	<u>1.251.435.130</u>

Al 30 de setiembre de 2021, la conciliación de los pasivos por arrendamiento, con los flujos de efectivo surgidos de las actividades de financiamiento para el periodo anual que inician el 1 de enero del 2020, se detalla a continuación:

	Setiembre 2021	Diciembre 2020	Setiembre 2020
Saldo inicial	¢ 1.242.935.828	-	-
Cambios flujos de efectivo de financiamiento:			
Efecto por reconocimiento de obligación de derecho de uso	-	1.396.649.921	1.396.649.921
Renovación y cambio de cuota en obligaciones de derecho de uso	5.066.638	253.755.537	169.446.903
Adiciones	47.759.634	-	-
Baja de activos	(36.659.167)	-	-
Pago de obligaciones	(416.931.003)	(508.501.123)	(308.932.593)
Efecto por diferencial cambiario	(10.023.503)	101.031.493	75.773.620
Saldo final	<u>832.148.427</u>	<u>1.242.935.828</u>	<u>1.332.937.851</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Otros activos

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
<u>Cargos diferidos</u>			
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	¢ 208.491.254	208.491.254	208.491.254
Depreciación de bienes entregados en arrendamiento operativo	<u>(177.498.263)</u>	<u>(142.238.439)</u>	<u>(131.328.313)</u>
Subtotal cargos diferidos	<u>30.992.991</u>	<u>66.252.815</u>	<u>77.162.941</u>
<u>Activos intangibles</u>			
Software	2.232.345.357	2.184.018.950	2.178.626.191
Amortización de software	<u>(1.273.127.754)</u>	<u>(1.121.473.930)</u>	<u>(1.076.596.051)</u>
Subtotal activos intangibles	<u>959.217.603</u>	<u>1.062.545.020</u>	<u>1.102.030.140</u>
<u>Otros activos</u>			
Gastos pagados por anticipado	1.462.251.326	456.837.201	477.143.071
Otros activos restringidos (véase nota 2)	<u>428.025.974</u>	<u>422.656.089</u>	<u>421.631.182</u>
Subtotal de otros activos	<u>1.890.277.300</u>	<u>879.493.290</u>	<u>898.774.253</u>
Total de otros activos	¢ <u><u>2.880.487.894</u></u>	<u><u>2.008.291.125</u></u>	<u><u>2.077.967.334</u></u>

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al inicio del año	¢ 2.184.018.951	2.085.861.878	2.085.861.878
Adiciones	<u>48.326.407</u>	<u>98.157.073</u>	<u>92.764.313</u>
Saldo al final del año	<u>2.232.345.358</u>	<u>2.184.018.951</u>	<u>2.178.626.191</u>
<u>Amortización:</u>			
Saldo al inicio del año	(1.121.473.930)	(968.914.115)	(968.914.115)
Adiciones	<u>(151.653.825)</u>	<u>(152.559.816)</u>	<u>(107.681.936)</u>
Saldo al final del año	<u>(1.273.127.755)</u>	<u>(1.121.473.931)</u>	<u>(1.076.596.051)</u>
	¢ <u><u>959.217.603</u></u>	<u><u>1.062.545.020</u></u>	<u><u>1.102.030.140</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(11) Obligaciones con el público

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

		Setiembre 2021		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	16.125.075.994	90.586.503.457	106.711.579.451
Cargos financieros pagar		-	1.908.927.647	1.908.927.647
	¢	<u>16.125.075.994</u>	<u>92.495.431.104</u>	<u>108.620.507.098</u>
		Diciembre 2020		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	18.135.882.780	84.441.768.619	102.577.651.399
Cargos financieros pagar		-	2.178.954.754	2.178.954.754
	¢	<u>18.135.882.780</u>	<u>86.620.723.373</u>	<u>104.756.606.153</u>
		Setiembre 2020		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	14.919.238.811	96.464.226.643	111.383.465.454
Cargos financieros pagar		-	2.211.295.934	2.211.295.934
	¢	<u>14.919.238.811</u>	<u>98.675.522.577</u>	<u>113.594.761.388</u>

Al 30 de setiembre de 2021, 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 3,53% y 13,06% anual en setiembre 2020, y entre 3,53% y 13,06% a diciembre 2020); y entre 0,88% y 7,61% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 1,84% y 7,61% a setiembre 2020, y entre 1,47% y 7,61% a diciembre 2020).

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera posee 7.230 clientes con depósitos a la vista y 967 clientes con certificados de depósito a plazo (6.860 clientes con depósitos a la vista y 888 clientes con certificados de depósitos a plazo a setiembre 2020 y 6.948 clientes con depósitos a la vista y 876 clientes con certificados a plazo a diciembre 2020).

(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).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(13) Obligaciones con entidades

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Captaciones a plazo:			
Entidades financieras del país	19.724.691.628	200.000.000	200.000.000
Total captaciones a plazo	<u>19.724.691.628</u>	<u>200.000.000</u>	<u>200.000.000</u>
Préstamos por pagar a plazo:			
Entidades financieras del país	3.246.663.985	5.101.953.344	4.896.844.390
Entidades financieras del exterior	18.194.847.877	13.790.167.310	12.888.913.879
Entidades no financieras del exterior	47.718.312.419	39.338.742.974	35.003.385.935
Pasivos por arrendamientos	832.148.427	1.242.935.828	1.251.435.130
Gastos diferidos cartera propia	(710.463.627)	(526.504.238)	(513.431.981)
Total obligaciones a plazo	<u>69.281.509.081</u>	<u>58.947.295.218</u>	<u>53.727.147.353</u>
Más: Cargos financieros por pagar	<u>1.032.678.645</u>	<u>450.615.694</u>	<u>617.843.123</u>
	<u>¢ 90.038.879.354</u>	<u>59.597.910.912</u>	<u>54.344.990.476</u>

Al 30 de setiembre de 2021, las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses de 4,00% y 8,93% anual (entre 4,00% y 10,00% en 2020) y las operaciones denominadas en US dólares generan intereses de 6,25% anual en 2020.

Al 30 de setiembre de 2021, las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés de 7,92% anual para las operaciones en colones (entre 8,45% y 8,60% en 2020), y para las operaciones en US dólares oscilan entre 3,38% y 6,5% anual (entre 5,00% y 6,00% en 2020).

Al 30 de setiembre de 2021, las obligaciones con entidades no financieras del exterior generan tasas de interés que oscilan entre 5,00% y 10,00% anual para las operaciones en colones (entre 8,50% y 10,75% en 2020), y para las operaciones en US dólares entre 4,51% y 6,5% anual (entre 3,64% y 8,50% en 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento de las obligaciones con entidades financieras

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

		Setiembre 2021				
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Derechos de uso	Total
Menos de un año	¢	2.548.711.058	3.974.651.419	9.467.204.897	663.270.642	16.653.838.016
De uno a dos años		2.819.782.348	4.307.609.975	17.532.880.378	70.662.778	24.730.935.479
De dos a tres años		17.154.105.141	3.171.088.379	18.604.220.146	48.028.661	38.977.442.327
De tres a cinco años		448.757.066	4.822.476.652	224.876.998	50.186.346	5.546.297.062
Más de cinco años		-	1.919.021.452	1.889.130.000	-	3.808.151.452
	¢	<u>22.971.355.613</u>	<u>18.194.847.877</u>	<u>47.718.312.419</u>	<u>832.148.427</u>	<u>89.716.664.336</u>
		Diciembre 2020				
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Derechos de uso	Total
Menos de un año	¢	2.473.884.263	6.536.932.477	12.062.545.333	613.354.806	21.686.716.879
De uno a dos años		791.965.101	3.859.640.979	12.211.905.794	554.935.440	17.418.447.314
De dos a tres años		858.872.693	1.411.636.504	13.153.618.294	63.472.307	15.487.599.798
De tres a cinco años		1.177.231.287	1.923.352.518	1.910.673.553	11.173.275	5.022.430.633
Más de cinco años		-	58.604.832	-	-	58.604.832
	¢	<u>5.301.953.344</u>	<u>13.790.167.310</u>	<u>39.338.742.974</u>	<u>1.242.935.828</u>	<u>59.673.799.456</u>
		Setiembre 2020				
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Derechos de uso	Total
Menos de un año	¢	716.139.471	6.192.519.638	14.044.675.389	563.083.389	21.516.417.887
De uno a dos años		976.157.289	3.392.496.929	7.105.959.192	605.679.172	12.080.292.582
De dos a tres años		841.625.088	1.957.414.110	9.938.236.817	69.276.265	12.806.552.280
De tres a cinco años		2.562.922.542	1.280.488.491	2.549.484.537	12.194.968	6.405.090.538
Más de cinco años		-	65.994.711	1.365.030.000	1.201.336	1.432.226.047
	¢	<u>5.096.844.390</u>	<u>12.888.913.879</u>	<u>35.003.385.935</u>	<u>1.251.435.130</u>	<u>54.240.579.334</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La conciliación entre las obligaciones financieras con entidades (sin derecho de uso) y los flujos de efectivo surgidos de las actividades de financiamiento, según lo requerido por la NIC 7:

		<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Saldo inicial	¢	59.147.295.218	53.348.667.063	53.348.667.063
Cambios por flujos de efectivo de financiación				
Efecto por reconocimiento de derechos de uso		-	1.396.649.921	1.396.649.921
Renovación y cambio cuota en obligaciones de derecho de uso		5.066.638	253.755.537	169.446.903
Nuevas obligaciones con entidades financieras		47.919.436.720	24.155.926.850	17.084.480.450
Nuevas obligaciones de derecho de uso		47.759.634	-	-
Bajas en derecho de uso		(36.659.167)	-	-
Pago de obligaciones con entidades financieras		(16.755.192.696)	(16.214.295.964)	(15.392.812.760)
Pago de obligaciones de derecho de uso		(416.931.003)	(508.501.123)	(308.932.593)
Efecto de conversión		(904.574.635)	(3.284.907.066)	(2.570.351.631)
Saldo final	¢	<u>89.006.200.709</u>	<u>59.147.295.218</u>	<u>53.727.147.353</u>
Otros cambios relacionados con pasivo				
Gastos financieros por intereses	¢	7.726.333.470	11.032.147.272	8.482.187.890
Intereses pagado		(7.414.297.626)	(10.869.767.168)	(8.120.239.175)
Total de otros cambios relacionados con pasivos	¢	<u>(312.035.844)</u>	<u>162.380.104</u>	<u>361.948.715</u>

(14) Provisiones

Por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2021, el movimiento de la cuenta de provisiones se detalla a continuación:

		<u>Aguinaldo</u>	<u>Provisión litigios</u>	<u>Otras</u>	<u>Total</u>
Saldo 31 diciembre 2020	¢	-	167.082.648	1.329.445	168.412.093
Incremento provisiones		153.000.000	41.770.662	54.264.506	249.035.168
Provisiones utilizadas		(18.354.553)	-	(37.085.313)	(55.439.866)
Saldo 30 setiembre de 2021	¢	<u>134.645.447</u>	<u>208.853.310</u>	<u>18.508.638</u>	<u>362.007.395</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2020, el movimiento de la cuenta de provisiones se detalla a continuación:

		Aguinaldo	Provisión litigios	Otras	Total
Saldo 31 diciembre 2019	¢	-	83.541.324	8.508.440	92.049.764
Incremento provisiones		248.121.354	83.541.324	49.078.595	380.741.273
Provisiones utilizadas		(248.121.354)	-	(56.257.590)	(304.378.944)
Saldo 31 diciembre de 2020	¢	<u>-</u>	<u>167.082.648</u>	<u>1.329.445</u>	<u>168.412.093</u>

Por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2020, el movimiento de la cuenta de provisiones se detalla a continuación:

		Aguinaldo	Provisión litigios	Otras	Total
Saldo 31 diciembre 2019	¢	-	83.541.324	8.508.440	92.049.764
Incremento provisiones		103.314.875	62.655.993	37.317.878	203.288.746
Provisiones utilizadas		(59.400.875)	-	(45.826.318)	(105.227.193)
Saldo 30 setiembre de 2020	¢	<u>43.914.000</u>	<u>146.197.317</u>	<u>-</u>	<u>190.111.317</u>

(15) Otras cuentas por pagar diversas

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

		Setiembre 2021	Diciembre 2020	Setiembre 2020
Aportaciones patronales	¢	52.677.330	42.008.626	41.079.980
Impuestos retenidos		82.053.776	120.207.826	93.299.907
Aportaciones laborales retenidas		20.872.150	16.649.759	16.285.258
Depósitos por distribuir		2.332.849.646	2.436.484.261	575.293.315
Otros		370.931.960	217.573.659	379.251.201
	¢	<u>2.859.384.862</u>	<u>2.832.924.131</u>	<u>1.105.209.661</u>

Los depósitos por distribuir corresponden a pagos recibidos de terceros para la cancelación de facturas que conforman las operaciones de factoraje, que al 30 de setiembre de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 30 de setiembre de 2020, no fueron imputados a las cuentas definitivas de la cartera, las cuales cuentan con una antigüedad de menos de un mes.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(16) Obligaciones subordinadas

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

<u>Acreedor</u>	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	¢ 1.889.130.000	1.975.360.000	242.672.000
Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV	1.133.478.000	1.481.520.000	1.820.040.000
Triple Jump	1.889.130.000	1.851.900.000	1.820.040.000
Triodos Investment Management	2.833.695.000	3.086.500.000	3.033.400.000
CCP INCOFIN	1.259.420.000	1.234.600.000	1.213.360.000
	¢ <u>9.004.853.000</u>	<u>9.629.880.000</u>	<u>8.129.512.000</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\$3.000.000, 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 3831-20208961 del 28 de octubre de 2020. Al 30 de setiembre de 2021 el saldo corresponde a ¢1.889.130.000.

La Financiera adquirió un contrato con el fondo Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV administrado por MicroVest por un monto de US\$3.000.000 a un plazo de 7 años y a una tasa anual del 8,5%. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF-3322-2015 del 24 de noviembre de 2015. Al 30 de setiembre de 2021, el saldo corresponde a ¢1.133.478.000.

En el mes de abril 2016, se desembolsó la deuda subordinada por el fondo Triodos SICAV II – Triodos Microfinance Fund y Triodos Fair Share Fund administrado por Triodos Investment Management por un monto de US\$5.000.000 a un plazo de 9 años y a una tasa anual del 8,5%. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF-968-201601140 del 16 de marzo de 2016. Al 30 de setiembre de 2021, el saldo corresponde a ¢2.833.695.000.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de marzo de 2017, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada con Triple Jump mediante un contrato suscrito con el fondo ASN-Novib Microkredietfonds representado por su propietario legal Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V., una empresa pública de responsabilidad limitada, constituida y existente bajo el régimen jurídico de los Países Bajos, por un monto de US\$3.000.000 a 7 años plazo y a una tasa del 8,50% anual, aprobado por la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SGF-0684-2017 del 23 de febrero de 2017 momento en el cual los recursos quedaron disponibles. Al 30 de setiembre de 2021, el saldo corresponde a ¢1.889.130.000.

En el mes de diciembre de 2018, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada mediante un contrato suscrito con INCOFIN CVSO CVBA-SO, 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 2018, a ser registrados en la cuenta de deuda subordinada hasta ese mes de recibida dicha aprobación. Al 30 de setiembre de 2021, el saldo corresponde a ¢1.259.420.000

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La conciliación entre las obligaciones financieras subordinadas y los flujos de efectivo surgidos de las actividades de financiamiento, según lo requerido por la NIC 7:

		<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Saldo inicial	¢	9.629.880.000	7.753.224.000	7.753.224.000
Cambios por flujos de efectivo de financiación				
Nuevas obligaciones con entidades financieras		-	1.832.580.000	-
Valuación		-	-	302.973.205
Pago de obligaciones con entidades financieras		(633.382.848)	(69.626.109)	(115.386.000)
Efecto de conversión		8.355.848	113.702.109	188.700.795
Saldo final	¢	<u>9.004.853.000</u>	<u>9.629.880.000</u>	<u>8.129.512.000</u>
Otros cambios relacionados con pasivo				
Gastos financieros por intereses	¢	609.321.368	772.126.472	558.957.869
Intereses pagado		<u>(515.301.147)</u>	<u>(762.235.652)</u>	<u>(451.559.278)</u>
Total de otros cambios relacionados con pasivos	¢	<u>94.020.221</u>	<u>9.890.820</u>	<u>107.398.591</u>

(17) Impuesto sobre la renta

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Tasa	Setiembre 2021	Diciembre 2020	Setiembre 2020
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		¢ 1.422.339.195	1.409.198.105	1.237.377.277
Impuesto sobre la renta esperado	30%	426.701.759	422.759.432	371.213.183
Más:				
Gastos no deducibles	5,93%	87.997.302	25.062.397	27.544.538
Menos:				
Ingresos no gravables	-50,54%	(182.549.605)	(213.658.535)	(140.351.621)
Impuesto sobre la renta	55,39%	332.149.456	234.163.294	258.406.100
Retenciones en renta de inversiones		(199.658.985)	(192.006.388)	(139.945.827)
Impuesto sobre la renta por pagar		¢ 132.490.471	42.156.906	118.460.273

El 4 de diciembre de 2018, se publica en el diario oficial La Gaceta No. 202, la Ley No. 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas” en la cual en su Título II “Ley de Impuesto a los Ingresos y Utilidades” se reforma el artículo No.1, de la Ley No. 7092 “Ley de Impuesto sobre la Renta” establece que los ingresos que estén sujetos a una retención que sea considerada como impuesto único y definitivo, el monto retenido se considerará como un pago a cuenta de este impuesto, por ende, la retenciones a los títulos de inversión al valor razonable con cambios en otro resultado integral que negocia la Entidad en el mercado financiero se considerarán como tales, y que serán aplicados al impuesto por pagar al cierre fiscal del presente año.

Al 30 de setiembre el impuesto de renta diferido pasivo es atribuible a la ganancia no realizada por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral. El impuesto de renta diferido activo es atribuible a la pérdida no realizada por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

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

		Setiembre 2021		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	40.009.669	(93.009.600)	(52.999.931)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		Diciembre 2020		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	167.021.803	(16.429.894)	150.591.909

  

		Setiembre 2020		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	419.596.214	(7.899.656)	411.696.558

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

		31 de diciembre de 2020	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2021
Por ganancias no realizadas	¢	167.021.803	(127.012.134)	40.009.669
Por pérdidas no realizables		(16.429.894)	(76.579.706)	(93.009.600)
	¢	<u>150.591.909</u>	<u>(203.591.840)</u>	<u>52.999.931</u>

  

		31 de diciembre de 2019	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre de 2020
Por ganancias no realizadas	¢	224.488.023	(57.466.220)	167.021.803
Por pérdidas no realizables		(18.519.858)	2.089.964	(16.429.894)
	¢	<u>205.968.165</u>	<u>(55.376.256)</u>	<u>150.591.909</u>

  

		31 de diciembre de 2019	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2020
Por ganancias no realizadas	¢	224.488.023	195.108.191	419.596.214
Por pérdidas no realizables		(18.519.858)	10.620.202	(7.899.656)
	¢	<u>205.968.165</u>	<u>188.487.989</u>	<u>411.696.558</u>

(18) Patrimonio

(a) Capital social

Al 30 de setiembre de 2021, el capital social común autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 9.692.237 acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1.000 cada acción, para un total de ¢9.692.237.000.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2021, el capital preferente autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 9.822 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\$9.822.000 equivalentes a ¢5.041.930.500.

Las acciones preferentes se distribuyen de la siguiente manera: 2.000 acciones de la serie E, 1.446 acciones de la serie F, 2.000 acciones de la serie G, 376 acciones de la serie H y 4.000 acciones de la serie I, para un total de capital preferente de ¢5.041.930.500.

Las acciones preferentes son títulos seriados, con un valor nominal de US\$1.000 cada uno, con un dividendo discrecional, variable, pagadero vencido trimestralmente, no acumulativo, sujeto a las utilidades disponibles de la Financiera a la fecha.

La serie E de acciones es por todo el plazo social de la Financiera, sin vencimiento, cuyo dividendo no acumulativo equivale a la tasa de interés Prime a 6 meses aplicable más 400 puntos básicos, con una tasa mínima del 8% anual y una máxima del 10% anual. Los dividendos son pagaderos trimestralmente en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.

La serie F de acciones preferentes, también son por todo el plazo social de la Financiera, sin vencimiento, con un dividendo no acumulativo equivalente a la tasa de interés Prime a 6 meses aplicable, con una tasa mínima del 7% anual y una máxima del 9% anual. Los dividendos son pagaderos trimestralmente en los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo de cada año.

La serie G de acciones preferentes fue emitida el 7 de julio de 2008, sus características son: emisión perpetua por todo el plazo social de la Financiera, sin vencimiento, tendrán un dividendo no acumulativo equivalente a la tasa de interés Prime a 6 meses aplicable, con una tasa mínima del 8% anual y una máxima del 10% anual; con posibilidad de redención anticipada después de dos años de compra a criterio de la Financiera. Los dividendos son pagaderos trimestralmente en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(b) Incremento del capital social

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo por ¢585.000.000. Estos aportes de socios se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo por ¢412.359.900. Estos aportes forman parte del capital preferente y ¢320.000.000 aportes de socios y se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar.

(c) Dividendos

Durante el año 2021, la Financiera ha distribuido dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢ 550.000.000, de los cuales ha pagado ¢401.287.806 y de comunes por ¢ 566.283.071. Dicho acuerdo fue establecido en la sesión No. 69 de Asamblea de socios del 04 de marzo de 2021.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A continuación, se detallan los pagos de dividendos sobre acciones preferentes del año 2021:

<u>Año 2021</u>	<u>Serie</u>	<u>Acciones pagadas</u>	<u>Dividendo promedio por acción</u>	<u>Total</u>
07 de enero	G	2.000	12.345 ¢	24.690.000
20 de enero	E	2.000	12.258	24.515.600
07 de febrero	F	1.904	10.744	20.456.481
20 de febrero	H	376	15.365	5.777.240
07 de marzo	J	680	11.755	7.993.306
19 de marzo	I	4.000	12.258	49.031.200
07 de abril	G	2.000	12.285	24.570.800
20 de abril	E	2.000	12.320	24.639.200
07 de mayo	F	1.904	10.829	20.618.749
20 de mayo	H	376	15.490	5.824.334
07 de junio	J	680	12.413	8.440.704
19 de junio	I	4.000	12.406	49.624.000
07 de julio	G	2.000	12.447	24.893.600
20 de julio	E	2.000	12.438	24.876.800
07 de agosto	F	1.904	10.907	20.766.024
20 de agosto	H	376	15.560	5.850.560
07 de setiembre	J	680	12.551	8.534.408
19 de setiembre	I	4.000	12.546	50.184.800
			¢	<u>401.287.806</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A continuación, se detallan los pagos de dividendos sobre acciones preferentes del año 2020:

Año 2020	Serie	Acciones pagadas	Dividendo promedio por acción	Total
07 de enero	G	2.000	11.527	23.054.800
20 de enero	E	2.000	11.668	23.335.236
07 de febrero	F	1.888	10.224	19.303.609
20 de febrero	H	376	14.373	5.404.342
19 de marzo	I	4.000	11.395	45.579.200
07 de abril	G	2.000	11.502	23.004.800
20 de abril	E	2.000	10.605	21.210.462
07 de mayo	F	1.888	10.093	19.056.041
20 de mayo	H	376	14.362	5.400.300
07 de junio	J	10	11.269	112.688
19 de junio	I	4.000	11.592	46.369.600
07 de julio	G	2.000	11.716	23.431.600
20 de julio	E	2.000	11.690	23.380.800
07 de agosto	F	1.904	10.433	19.864.384
20 de agosto	H	376	14.946	5.619.508
07 de setiembre	J	10	12.010	120.104
19 de setiembre	I	4.000	12.030	48.120.800
				352.368.274

(d) Reserva legal

Durante el año 2021, los estados financieros no incluyen la asignación de la reserva legal. Al 31 de diciembre de 2020 se asignó reserva legal de ¢58.751.740. Esta asignación cesará cuando dicha reserva alcance el veinte por ciento (20%) del capital social. El total de la reserva legal ¢114.698.889.

(e) Valuación de inversiones

Al 30 de setiembre de 2021 la pérdida por valuación de las inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral acumulado y la variación anual del año fue de ¢419.993.983, la cual incluye un monto de ¢131.308.537 por concepto de estimación por deterioro de inversiones.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(19) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas. El detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Utilidad (pérdida) neta	¢ 1.422.339.195	1.409.198.106	1.237.377.277
Utilidad (pérdida) neta disponible para los accionistas comunes	978.711.599	969.669.217	851.439.304
Promedio ponderado de acciones (denominador)	9.692.237	9.692.237	9.692.237
Utilidad (pérdida) por acción común	¢ <u>100,98</u>	<u>100,05</u>	<u>87,85</u>

(20) Cuentas contingentes

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

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 1.495.261.398	2.314.166.431	1.822.255.476
Garantías de cumplimiento	11.074.980.800	10.669.941.968	10.007.970.093
Garantías de participación	2.116.019.918	3.241.605.255	3.542.958.380
Líneas crédito para tarjetas de crédito	3.138.987.456	3.340.326.326	3.244.113.131
	¢ <u>17.825.249.572</u>	<u>19.566.039.980</u>	<u>18.617.297.080</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(21) Otras cuentas de orden

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 168.073.700.736	150.278.189.465	187.424.349.534
Documentos por cobrar	22.822.701.028	18.865.847.682	16.205.727.346
Documentos de respaldo	9.895.895.130	9.895.895.131	9.895.895.131
Créditos castigados	11.663.726.448	10.973.835.122	10.531.272.228
Productos en suspenso	290.465.463	510.117.722	477.177.159
Acciones preferentes	1.138.241.662	1.115.809.782	1.096.613.433
Gastos financieros no deducibles	87.997.302	-	91.815.125
Bienes realizables para la venta	215.465.156	215.465.156	215.465.156
Incidentes de riesgo	178.049.531	20.462.347	20.462.347
	<u>¢ 214.366.242.456</u>	<u>191.875.622.407</u>	<u>225.958.777.459</u>

La Financiera al 30 de setiembre de 2021, 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 124 del Código Procesal Contencioso Administrativo, 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 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 30 de setiembre de 2021, cuyo monto asciende a ¢20.703.683.056, de intereses corrientes más intereses moratorios de ¢2.119.017.972, para un total de ¢22.822.701.028

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 marzo de 2021, con base en la metodología utilizada por el perito actuarial eran por daño emergente ¢1.598.532.108 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”.

(22) Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Productos inversiones en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral	¢ 817.419.534	1.260.351.060	289.259.868	442.091.889
Productos inversiones en instrumentos financieros valor razonable con cambios en resultados	15.331.002	-	15.331.002	-
Productos inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado	693.218.397	2.467.030	227.583.097	503.956
Productos inversiones en instrumentos financieros restringidos	79.504.092	220.506.284	26.521.767	41.581.292
	¢ <u>1.605.473.025</u>	<u>1.483.324.374</u>	<u>558.695.734</u>	<u>484.177.137</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(23) Ingresos financieros por cartera de créditos

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Por préstamos con otros recursos	¢ 9.852.482.544	10.403.372.895	3.143.507.386	3.542.264.754
Productos por factoraje	1.451.634.383	1.370.007.216	509.228.391	404.299.557
	¢ <u>11.304.116.927</u>	<u>11.773.380.111</u>	<u>3.652.735.777</u>	<u>3.946.564.311</u>

(24) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Por captaciones a la vista	¢ 236.177.581	223.925.681	62.760.221	76.147.654
Por captaciones a plazo	4.154.725.621	5.339.424.457	1.385.904.632	1.714.848.277
Por otras obligaciones con el público	-	153.472	-	-
	¢ <u>4.390.903.202</u>	<u>5.563.503.610</u>	<u>1.448.664.853</u>	<u>1.790.995.931</u>

(25) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Por obligaciones:				
Con entidades financieras a plazo	¢ 1.321.182.774	1.136.068.371	561.998.366	320.139.211
Otros financiamientos	2.014.247.494	1.782.615.909	736.197.258	601.156.409
	¢ <u>3.335.430.268</u>	<u>2.918.684.280</u>	<u>1.298.195.624</u>	<u>921.295.620</u>
Deudas Subordinadas	609.321.368	558.957.869	208.142.626	217.475.281
	¢ <u>3.944.751.636</u>	<u>3.477.642.149</u>	<u>1.506.338.250</u>	<u>1.138.770.901</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(26) Comisiones por servicios

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Comisiones por recargos administrativos	¢ 1.152.335.546	1.277.314.060	379.883.584	421.079.143
Otras comisiones	21.353.368	28.940.974	2.946.785	6.460.582
	¢ <u>1.173.688.914</u>	<u>1.306.255.034</u>	<u>382.830.369</u>	<u>427.539.725</u>

(27) 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio:				
Por disponibilidades	¢ 478.511.512	1.664.841.953	250.873.736	601.702.745
Por inversiones en instrumentos financieros	18.848.916	269.062.212	51.517.404	164.486.071
Por créditos vigentes	2.223.435.630	6.994.177.617	1.393.187.668	4.553.593.736
Por créditos vencidos y en cobro judicial	(332.958.918)	(1.908.743.340)	(205.835.663)	(933.663.912)
Por cuentas y comisiones por cobrar	9.409.105	27.613.430	4.921.757	30.321.134
Por obligaciones con el público	(1.277.425.467)	(3.952.614.626)	(806.016.113)	(2.463.753.913)
Por obligaciones financieras	(892.413.588)	(2.552.760.400)	(601.696.173)	(1.594.239.550)
Por deuda subordinada	8.355.848	188.700.795	2.860.061	56.698.350
Por otras cuentas por pagar y provisiones	(53.213.433)	(298.337.329)	(33.297.660)	(133.876.903)
Total ingreso (gasto) neto por diferencia	<u>182.549.605</u>	<u>431.940.312</u>	<u>56.515.017</u>	<u>281.267.758</u>

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

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

	Por el trimestre terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas	¢ 686.573.221	654.565.494	256.336.319	161.747.282
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	(96.751.948)	(208.311.025)	(25.767.659)	(31.100.424)
	<u>¢ 589.821.273</u>	<u>446.254.469</u>	<u>230.568.660</u>	<u>130.646.858</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(28) Otros ingresos operativos

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Honorarios	55.822.981	73.283.592	5.548.832	39.052.781
Timbres	162.625.991	112.954.152	63.250.585	49.177.546
Transferencias	84.457.761	71.010.510	29.502.541	24.806.578
Otros ingresos	317.534.315	506.437.048	83.495.263	112.476.724
Transferencias al exterior	8.923.098	8.637.370	2.759.609	3.673.198
	<u>629.364.146</u>	<u>772.322.672</u>	<u>184.556.830</u>	<u>229.186.827</u>

(29) Otros gastos de administración

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Por servicios externos	709.154.692	683.677.346	244.855.542	242.837.616
Por movilidad y comunicaciones	80.811.060	79.376.563	27.497.922	24.390.996
Por infraestructura	720.467.422	653.638.943	239.327.934	222.570.903
Generales	698.629.324	465.835.178	260.293.921	172.263.572
	<u>2.209.062.498</u>	<u>1.882.528.030</u>	<u>771.975.319</u>	<u>662.063.087</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(30) Gastos de personal

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

	Por el periodo terminado en Setiembre:		Por el trimestre terminado en Setiembre:	
	2021	2020	2021	2020
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal	¢ 1.792.548.835	1.618.361.277	600.436.356	476.934.487
Cargas sociales patronales	478.450.261	426.751.376	156.683.226	125.465.235
Décimo tercer sueldo	142.116.801	49.056.719	54.811.041	45.628.582
Tiempo extraordinario	466.429	2.216.134	433.264	202.867
Preaviso y cesantía	97.828.273	87.534.779	36.781.573	24.981.893
Seguros para el personal	37.574.469	21.241.445	15.601.870	9.390.464
Capacitación	3.297.350	275.000	(2.438.804)	85.000
Remuneraciones a directores y fiscales	13.948.800	13.143.050	4.685.450	4.475.025
Refrigerios	9.231.487	6.109.467	3.097.365	1.453.085
Otros	23.048.687	15.619.814	6.216.284	3.998.853
	¢ <u>2.598.511.392</u>	<u>2.240.309.061</u>	<u>876.307.625</u>	<u>692.615.491</u>

(31) Administración de riesgos

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

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

La Junta Directiva de la Financiera tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgo de los instrumentos financieros. A tal efecto, han establecido ciertos comités para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Financiera, por ejemplo, el Comité de Riesgo, el Comité de Cumplimiento, el Comité de Tecnologías de Información, el Comité de Crédito, 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 2021 y 2020, los indicadores de plazos, tanto a uno como a tres meses, se mantuvieron en niveles bastante sanos respecto al mínimo permitido para que la entidad sea calificada dentro del nivel normal de riesgo de liquidez. De acuerdo a los datos al 30 de setiembre de 2021, a un mes plazo moneda nacional ¢33.066.873.101 y moneda extranjera ¢38.562.579.040 en recuperaciones de activos (¢20.771.535.107 y ¢22.815.341.806 respectivamente en el 2020), y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢11.454.312.223 y moneda extranjera de ¢17.362.389.731 (¢14.476.120.826 y 17.429.071.218 respectivamente en el 2020), para una razón de 2,89 veces en colones y US dólares de 2,22 veces (1,43 veces y 1,31 veces respectivamente en el 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2021, a tres meses plazo moneda nacional  $\text{¢}32.236.922.910$  y moneda extranjera  $\text{¢}46.368.654.119$  en recuperaciones de activos ( $\text{¢}23.625.758.016$  y  $\text{¢}30.980.993.233$  respectivamente en el 2020) y vencimientos de obligaciones moneda nacional de  $\text{¢}21.652.395.818$  y moneda extranjera de  $\text{¢}33.549.914.938$  ( $\text{¢}23.425.779.387$  y  $\text{¢}32.561.496.184$  respectivamente en el 2020), para una razón de 1,49 veces en colones y dólares de 1,38 veces (1,01 veces y 0,95 veces respectivamente en el 2020).

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 30 de setiembre de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
<b>Activos:</b>									
Disponibilidades en colones	¢ 397.260.112	-	-	-	-	-	-	-	397.260.112
Disponibilidades en moneda extranjera	603.853.723	-	-	-	-	-	-	-	603.853.723
Depósitos en BCCR en colones	429.151.480	555.577.436	578.660.358	939.877.958	1.979.841.563	1.532.803.589	561.843.253	-	6.577.755.637
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	16.514.665.158	812.321.325	658.018.064	1.040.257.610	2.197.347.644	1.925.958.303	1.257.802.867	-	24.406.370.971
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	11.075.648.024	-	84.052.806	174.201.349	26.833	29.767.208.022	-	41.101.137.034
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	-	11.217.162.747	36.060.878	-	6.437.034	1.159.615.921	2.390.684.047	-	14.809.960.627
Cartera de crédito en colones	135.721.608	3.298.958.305	1.742.782.722	2.263.902.359	2.863.662.393	7.828.740.970	9.432.640.080	3.666.037.376	31.232.445.813
Cartera de crédito en moneda extranjera	2.092.434	7.738.443.395	2.462.942.006	4.566.191.434	10.072.182.149	10.064.060.243	66.470.370.491	4.565.988.893	105.942.271.045
Total activos	¢ 18.082.744.515	34.698.111.232	5.478.464.028	8.894.282.167	17.293.672.132	22.511.205.859	109.880.548.760	8.232.026.269	225.071.054.962
<b>Pasivos:</b>									
Obligaciones con el público en colones	6.113.360.236	3.431.803.677	3.574.386.964	5.805.629.292	12.229.487.956	9.468.132.894	3.470.507.655	-	44.093.308.674
Obligaciones con el público en moneda extranjera	10.011.715.758	5.414.979.663	4.386.385.443	6.394.415.763	14.647.643.039	12.838.546.422	8.384.584.689	-	62.618.270.777
Otras obligaciones financieras en colones	-	510.216.445	103.096.918	714.970.420	3.052.931.353	4.509.160.800	21.993.223.316	-	30.883.598.252
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	393.019.882	572.423.330	4.294.300.671	3.090.668.121	7.951.478.758	42.531.175.322	-	58.833.066.084
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.398.931.865	-	-	-	-	-	-	1.389.931.865
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.542.674.427	-	-	-	-	-	-	1.542.674.427
Total pasivos	¢ 16.125.075.994	12.691.625.959	8.626.292.655	17.749.316.146	33.020.730.469	34.767.318.874	76.379.489.982	-	199.369.850.079
Brecha de activos y pasivos	¢ 1.957.668.521	22.006.485.273	(3.157.828.627)	(8.855.033.979)	(15.727.058.337)	(12.256.113.015)	33.501.058.778	8.232.026.269	25.701.204.883

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 30 de setiembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
<b>Activos:</b>									
Disponibilidades en colones	336.971.709	-	-	-	-	-	-	-	336.971.709
Disponibilidades en moneda extranjera	297.789.549	-	-	-	-	-	-	-	297.789.549
Depósitos en BCCR en colones	6.209.137.607	739.621.032	382.972.124	564.411.802	1.932.686.232	947.403.334	435.348.967	-	11.211.581.098
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	1.655.774.285	1.256.579.848	850.623.278	2.207.250.963	2.328.750.529	1.969.229.633	811.510.099	-	11.079.718.635
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	80.103.429	-	59.676.094	113.387.976	134.167	21.946.860.987	-	22.200.162.653
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	-	124.426.671	34.742.046	497.694.288	11.383.671	737.753.214	2.858.400.139	-	4.264.400.029
Cartera de crédito en colones	66.334.818	3.426.735.122	1.498.532.869	2.160.207.728	10.626.816.723	2.133.108.597	9.858.966.035	3.151.119.057	32.921.820.949
Cartera de crédito en moneda extranjera	489.343.473	17.187.663.342	2.298.373.526	3.026.096.464	8.681.543.916	12.472.666.311	59.283.376.720	3.292.512.822	106.731.576.574
Total activos	9.055.351.441	22.815.129.444	5.065.243.843	8.515.337.339	23.694.569.047	18.260.295.256	95.194.462.947	6.443.631.879	189.044.021.196
<b>Pasivos:</b>									
Obligaciones con el público en colones	6.567.481.453	6.268.002.718	3.245.540.904	4.783.172.129	16.378.769.705	8.028.877.514	3.689.414.430	-	48.961.258.853
Obligaciones con el público en moneda extranjera	8.351.757.357	7.209.702.686	4.880.502.375	6.597.435.562	19.428.146.652	11.298.573.820	4.656.088.149	-	62.422.206.601
Otras obligaciones financieras en colones	-	171.709.746	109.294.871	811.650.656	1.858.050.794	3.984.695.713	6.557.508.141	-	13.492.909.921
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	507.399.026	1.945.361.932	1.709.125.097	2.550.419.916	6.798.095.247	27.237.268.195	-	40.747.669.413
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.468.926.908	-	-	-	-	-	-	1.468.926.908
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.360.212.149	-	-	-	-	-	-	1.360.212.149
Total pasivos	14.919.238.810	16.985.953.233	10.180.700.082	13.901.383.444	40.215.387.067	30.110.242.294	42.140.278.915	-	168.453.183.845
Brecha de activos y pasivos	(5.863.887.369)	5.829.176.211	(5.115.456.239)	(5.386.046.105)	(16.520.818.020)	(11.849.947.038)	53.054.184.032	6.443.631.879	20.590.837.351

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento residual contractual de los pasivos financieros

Al 30 de setiembre, el flujo nominal de los pasivos financieros en miles de colones costarricenses, para cada uno de los períodos es el siguiente:

	Setiembre 2021							
	Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5	Más de 5 años
Captaciones a la vista	16.125.075.994	16.570.128.091	16.570.128.091	-	-	-	-	-
Captaciones a plazo	90.586.503.457	94.745.563.059	30.636.092.117	53.852.777.262	10.097.055.511	147.127.374	-	12.510.795
Obligaciones con entidades financieras	90.038.879.354	94.325.112.183	21.551.152.709	14.732.004.279	12.752.180.864	27.922.674.080	4.689.812.799	12.677.287.452
	<u>196.750.458.805</u>	<u>205.640.803.334</u>	<u>68.757.372.917</u>	<u>68.584.781.541</u>	<u>22.849.236.375</u>	<u>28.069.801.454</u>	<u>4.689.812.799</u>	<u>12.689.798.247</u>
	Setiembre 2020							
	Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5	Más de 5 años
Captaciones a la vista	14.919.238.811	15.331.009.802	15.331.009.802	-	-	-	-	-
Captaciones a plazo	96.464.226.643	100.759.170.879	40.644.568.581	53.319.515.946	6.135.507.070	560.070.789	99.508.404	-
Obligaciones con entidades financieras	54.344.990.476	57.899.612.942	5.337.556.394	12.114.527.351	18.559.280.109	4.620.040.925	10.956.009.324	6.312.198.840
	<u>165.728.455.930</u>	<u>173.989.793.623</u>	<u>61.313.134.777</u>	<u>65.434.043.297</u>	<u>24.694.787.179</u>	<u>5.180.111.804</u>	<u>11.055.517.727</u>	<u>6.312.198.840</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Riesgo de mercado

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

La Financiera utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VeR) para la gestión de los riesgos de mercado de su cartera de inversiones propias. La metodología utilizada corresponde a la modalidad histórica, donde se utiliza la información de precios de mercado para un periodo anterior y el cálculo refleja el riesgo de mercado ya observado. Apegándose a lo establecido en el Acuerdo 3-06 de SUGEF, se aplica la modalidad histórica con las últimas 521 observaciones, a un nivel de confianza de 95% y sobre un período de 21 días. Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo de Financiera Desyfin, S.A. es de ¢83.173.252 y ¢376.855.504 respectivamente.

(i) *Riesgos de tasas de interés*

El riesgo por variaciones en las tasas de interés es la exposición a pérdidas debido a fluctuaciones en las tasas cuando se presentan descalces en los plazos de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad para un ajuste oportuno. La Financiera calcula el indicador establecido por SUGEF, el cual mide el cambio en el valor de los pasivos y activos ante variaciones en las tasas de interés, específicamente de la Tasa Básica del Banco Central de Costa Rica en colones y las tasas New York Prime Rate y Libor en dólares estadounidenses.

Para controlar este riesgo, la entidad ha establecido tasas ajustables en los préstamos, con el propósito de reducir las brechas en la duración de la amortización de activos y pasivos.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Medición de la brecha de tasa de interés*

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

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2021, 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
<b>Moneda Nacional</b>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 40.770.072.199	11.002.864.176	-	-	-	-	29.767.208.023
Cartera de crédito	28.121.642.357	26.049.331.125	118.616.089	134.570.069	591.243.725	337.309.359	890.571.990
	<u>68.891.714.556</u>	<u>37.052.195.301</u>	<u>118.616.089</u>	<u>134.570.069</u>	<u>591.243.725</u>	<u>337.309.359</u>	<u>30.657.780.013</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	43.498.473.866	8.590.329.106	9.380.016.256	12.229.487.956	9.315.145.929	3.472.408.876	151.085.743
Obligaciones con entidades financieras	30.883.598.283	510.216.475	818.067.338	3.052.931.353	2.751.232.297	4.215.041.018	19.536.109.802
	<u>74.382.072.149</u>	<u>9.460.545.581</u>	<u>10.198.083.594</u>	<u>15.282.419.309</u>	<u>12.066.378.226</u>	<u>7.687.449.894</u>	<u>19.687.195.545</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ (5.490.357.593)	27.591.649.720	(10.079.467.505)	(15.147.849.240)	(11.475.134.501)	(7.350.140.535)	10.970.584.468
<b>Moneda Extranjera</b>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 14.766.356.062	11.217.161.192	-	-	528.802.417	629.706.851	2.390.685.602
Cartera de crédito	102.371.120.887	98.658.445.966	70.990.040	98.671.528	431.883.808	434.222.567	2.676.906.978
	<u>117.137.476.949</u>	<u>109.875.607.158</u>	<u>70.990.040</u>	<u>98.671.528</u>	<u>960.686.225</u>	<u>1.063.929.418</u>	<u>5.067.592.580</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	61.460.670.546	14.269.095.190	11.320.801.206	14.647.643.039	12.609.704.443	8.325.240.504	288.186.164
Obligaciones con entidades financieras	58.833.066.053	393.019.882	4.866.724.001	3.090.668.121	7.631.702.600	18.645.722.708	24.205.228.741
	<u>120.290.736.599</u>	<u>14.662.115.072</u>	<u>16.187.525.207</u>	<u>17.738.311.160</u>	<u>20.241.407.043</u>	<u>26.970.963.212</u>	<u>24.493.414.905</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ (3.156.259.650)	95.213.492.086	(16.116.535.167)	(17.639.639.632)	(19.280.720.818)	(25.907.033.794)	(19.425.822.325)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 186.029.191.505	146.927.802.459	189.606.129	233.241.597	1.551.929.950	1.401.238.777	35.725.372.593
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 194.675.808.748	24.122.660.653	26.385.608.801	33.020.730.469	32.307.785.269	34.658.413.106	44.180.610.450
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ (8.646.617.243)	122.805.141.806	(26.196.002.672)	(32.787.488.872)	(30.755.855.319)	(33.257.174.329)	(8.455.237.857)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2020, 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
<b>Moneda Nacional</b>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 21.946.860.988	-	-	-	-	1.453.442.903	20.493.418.085
Cartera de crédito	30.271.078.335	28.255.062.414	594.083.511	195.635.279	161.331.983	281.873.473	783.091.675
	<u>52.217.939.323</u>	<u>28.255.062.414</u>	<u>594.083.511</u>	<u>195.635.279</u>	<u>161.331.983</u>	<u>1.735.316.376</u>	<u>21.276.509.760</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	48.312.595.598	12.186.820.916	8.028.713.034	16.378.769.705	7.643.478.470	3.849.013.155	225.800.318
Obligaciones con entidades financieras	13.492.909.702	171.709.746	920.945.528	1.858.050.794	3.984.695.713	3.334.072.947	3.223.434.974
	<u>61.805.505.300</u>	<u>12.358.530.662</u>	<u>8.949.658.562</u>	<u>18.236.820.499</u>	<u>11.628.174.183</u>	<u>7.183.086.102</u>	<u>3.449.235.511</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ (9.587.565.977)	15.896.531.752	(8.355.575.051)	(18.041.185.220)	(11.466.842.200)	(5.447.769.726)	17.827.274.468
<b>Moneda Extranjera</b>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 4.207.890.001	124.426.671	497.047.191	-	728.016.000	-	2.858.400.139
Cartera de crédito	103.768.847.566	100.922.151.414	147.772.858	194.977.848	326.290.665	804.138.713	1.373.516.068
	<u>107.976.737.567</u>	<u>101.046.578.085</u>	<u>644.820.049</u>	<u>194.977.848</u>	<u>1.054.306.665</u>	<u>804.138.713</u>	<u>4.231.916.207</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	61.057.160.267	14.196.413.710	17.544.737.937	13.361.346.652	10.898.470.465	4.318.775.124	737.416.379
Obligaciones con entidades financieras	40.747.669.632	507.399.026	7.067.179.291	2.323.016.553	5.427.504.645	10.000.200.553	15.422.369.564
	<u>101.804.829.899</u>	<u>14.703.812.736</u>	<u>24.611.917.228</u>	<u>15.684.363.205</u>	<u>16.325.975.110</u>	<u>14.318.975.677</u>	<u>16.159.785.943</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ 6.171.907.668	86.342.765.349	(23.967.097.179)	(15.489.385.357)	(15.271.668.445)	(13.514.836.964)	(11.927.869.736)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ <u>160.194.676.890</u>	<u>129.301.640.499</u>	<u>1.238.903.560</u>	<u>390.613.127</u>	<u>1.215.638.648</u>	<u>2.539.455.089</u>	<u>25.508.425.967</u>
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ <u>163.610.335.199</u>	<u>27.062.343.398</u>	<u>33.561.575.790</u>	<u>33.921.183.704</u>	<u>27.954.149.293</u>	<u>21.502.061.779</u>	<u>19.609.021.235</u>
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ <u>(3.415.658.309)</u>	<u>102.239.297.101</u>	<u>(32.322.672.230)</u>	<u>(33.530.570.577)</u>	<u>(26.738.510.645)</u>	<u>(18.962.606.690)</u>	<u>5.899.404.732</u>

(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	
		2021	
		Aumento de	Disminución de
		tasa	tasa
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>413.580.394</u>	<u>(143.776.914)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>(45.240.496)</u>	<u>45.240.496</u>
		Efecto sobre resultados	
		2020	
		Aumento de	Disminución de
		tasa	tasa
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>365.545.925</u>	<u>(48.082.446)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>(14.796.264)</u>	<u>14.796.264</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		Efecto sobre el valor razonable	
		2021	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	(353.482.071)	353.858.976
Obligaciones con el público	¢	(42.252.598)	42.309.217
Emisiones estandarizadas	¢	(13.124.108)	13.144.580
Obligaciones con entidades	¢	(145.451.496)	144.934.414
		Efecto sobre el valor razonable	
		2020	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	(434.783.201)	441.867.848
Obligaciones con el público	¢	(46.134.111)	46.196.756
Emisiones estandarizadas	¢	(164.390)	164.663
Obligaciones con entidades	¢	(121.232.047)	122.906.093

(ii) *Riesgo cambiario*

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
<u>Activos:</u>				
Disponibilidades	US\$	39.717.052	17.673.020	18.753.722
Inversiones en instrumentos financieros		23.518.700	7.364.556	7.037.806
Cartera de créditos		168.239.779	170.681.404	175.927.304
(Estimación de Cartera)		(3.275.347)	(3.920.573)	(3.463.547)
Otros activos		1.237.299	119.308	151.188
Total activos		<u>229.437.483</u>	<u>191.917.715</u>	<u>198.406.473</u>
<u>Pasivos:</u>				
Obligaciones con público		99.439.854	90.968.938	104.511.496
Obligaciones con entidades financieras		93.428.826	74.879.337	67.165.011
Otros pasivos		2.449.817	1.202.365	924.820
Obligaciones subordinadas		14.649.866	15.804.591	13.768.896
Total pasivos		<u>209.968.363</u>	<u>182.855.231</u>	<u>186.370.223</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>19.469.120</u>	<u>9.062.484</u>	<u>12.036.250</u>

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

Al 30 de setiembre de 2020, los activos denominados en UD fueron valuados al tipo de cambio de ¢916,86 por UD1, 00, el cual se obtiene de las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

Al 30 de setiembre de 2020, el total de activos denominados en UD corresponden a inversiones en instrumentos financieros por UD1.709.200.

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera no tiene activos y pasivos denominados en UD.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del vencimiento de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 30 de setiembre de 2021, se presentan a continuación:

(En dólares estadounidenses)

		A la vista	De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	US\$	958.939	-	-	-	-	-	-	-	958.939
Depósitos por encaje legal en el BCCR		26.225.826	1.289.993	1.044.954	1.651.963	3.489.460	3.058.485	1.997.432	-	38.758.113
Inversiones en instrumentos financieros		-	17.813.220	57.266	-	10.222	1.841.508	3.796.484	-	23.518.700
Cartera de créditos		3.323	12.033.322	3.792.988	7.126.368	15.626.197	15.611.233	103.637.473	7.133.528	164.964.432
Otros activos		-	96.547	44.668	47.180	139.302	140.083	725.166	44.353	1.237.299
<b>Total activos</b>		<b>27.188.088</b>	<b>31.233.082</b>	<b>4.939.876</b>	<b>8.825.511</b>	<b>19.265.181</b>	<b>20.651.309</b>	<b>110.156.555</b>	<b>7.177.881</b>	<b>229.437.483</b>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público		15.898.931	8.599.164	6.965.723	11.012.078	23.260.934	20.388.030	13.314.994	-	99.439.854
Obligaciones con entidades financieras		-	624.128	909.027	6.819.489	4.908.082	12.627.208	67.540.892	-	93.428.826
Otros pasivos		-	2.449.817	-	-	-	-	-	-	2.449.817
Obligaciones subordinadas		-	1.100.046	1.153.427	907.326	2.808.644	2.997.672	5.682.751	-	14.649.866
<b>Total pasivos</b>	US\$	<b>15.898.931</b>	<b>12.773.155</b>	<b>9.028.177</b>	<b>18.738.893</b>	<b>30.977.660</b>	<b>36.012.910</b>	<b>86.538.637</b>	<b>-</b>	<b>209.968.363</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	US\$	<b>11.289.157</b>	<b>18.459.927</b>	<b>(4.088.301)</b>	<b>(9.913.382)</b>	<b>(11.712.479)</b>	<b>(15.361.601)</b>	<b>23.617.918</b>	<b>7.177.881</b>	<b>19.649.120</b>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del vencimiento de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 30 de setiembre de 2020, se presentan a continuación:

(En dólares estadounidenses)

		A la vista	De 0 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	US\$	490.851	-	-	-	-	-	-	-	490.851
Depósitos por encaje legal en el BCCR		2.729.238	2.071.240	1.402.095	3.638.246	3.838.515	3.245.912	1.337.625	-	18.262.871
Inversiones en instrumentos financieros		-	205.094	65.996	820.357	18.764	1.216.050	4.711.545	-	7.037.806
Cartera de créditos		806.592	28.060.428	3.663.405	4.855.892	13.919.979	20.166.758	95.687.761	5.302.942	172.463.757
Otros activos		-	11.797	5.458	5.765	17.022	17.117	88.609	5.420	151.188
<b>Total activos</b>		<b>4.026.681</b>	<b>30.348.559</b>	<b>5.136.954</b>	<b>9.320.260</b>	<b>17.794.280</b>	<b>24.645.837</b>	<b>101.825.540</b>	<b>5.308.362</b>	<b>198.406.473</b>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público		13.766.330	11.883.864	8.044.607	10.874.655	32.023.714	18.623.613	9.294.713	-	104.511.497
Obligaciones con entidades financieras		-	836.354	3.206.570	2.817.177	4.203.896	11.205.405	44.895.609	-	67.165.011
Otros pasivos		-	69.443	72.814	57.278	177.305	189.238	358.742	-	924.820
Obligaciones subordinadas		-	1.033.895	1.084.066	852.764	2.639.746	2.817.407	5.341.018	-	13.768.896
<b>Total pasivos</b>	US\$	<b>13.766.330</b>	<b>13.823.556</b>	<b>12.408.057</b>	<b>14.601.874</b>	<b>39.044.661</b>	<b>32.835.663</b>	<b>59.890.082</b>	<b>-</b>	<b>186.370.223</b>
Brecha de activos y pasivos	US\$	<b>(9.739.649)</b>	<b>16.525.003</b>	<b>(7.271.103)</b>	<b>(5.281.614)</b>	<b>(21.250.381)</b>	<b>(8.189.826)</b>	<b>41.935.458</b>	<b>5.308.362</b>	<b>12.036.250</b>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Análisis de sensibilidad

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

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

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario, al 30 de setiembre de 2021, 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 periodo terminado al 30 de setiembre de 2021, de ₡1.225.989.956 millones (al 30 de setiembre de 2020, de ₡730.215.215 millones). La probabilidad de que el tipo de cambio baje depende de las decisiones del Banco Central de Costa Rica sobre el sistema cambiario actual.

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera posee una posición en moneda extranjera bajo la metodología del cálculo del indicador de riesgo cambiario dictado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), cercana a los US\$12,5 millones. Dada una depreciación o apreciación del colón con respecto al US dólar del 1% generaría una ganancia o pérdida en el orden de los ₡125,92 millones, que corresponde a un 0,82% del patrimonio contable al 30 de setiembre de 2021.

(c) Riesgo de crédito

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 30 de setiembre, la máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el monto en libros de cada activo financiero y las garantías otorgadas, tal y como se describe a continuación:

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Disponibilidades	¢ 31.985.240.442	24.302.920.926	22.926.060.991
Inversiones en instrumentos			
Financieros	55.779.789.125	27.618.808.315	26.464.562.682
Cartera de créditos	132.463.540.118	132.417.021.004	134.708.482.306
Cuentas y comisiones por cobrar	144.219.617	217.833.249	507.207.431
Garantías otorgadas (nota 21)	17.825.249.572	19.566.039.980	18.617.297.080
	¢ <u>238.198.038.874</u>	<u>204.122.623.474</u>	<u>203.223.610.490</u>

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Cartera de crédito		Cartera contingente	
	2021	2020	2021	2020
Cartera de préstamos evaluada individualmente con mitigador menor al monto adeudado:				
A1	¢ 73.288.393.526	79.240.627.221	13.180.064.535	14.638.954.195
A2	1.727.614.461	1.891.442.560	194.187.626	54.769.050
B1	12.024.858.857	10.706.003.600	101.660.838	161.351.398
B2	662.027.747	443.645.730	-	7.165.639
C1	170.267.271	569.211.341	-	5.263.835
C2	179.123.709	235.478.775	500.000	-
D	2.411.365.386	1.683.147.016	1.183.407	-
E	4.428.738.567	4.561.900.097	57.806.632	42.000.000
Total	94.892.389.524	99.331.456.340	13.535.403.038	14.909.504.117
Estimación estructural mínima requerida	(4.424.126.402)	(4.225.118.827)	(18.707.492)	(20.228.383)
Valor en libros	90.468.263.122	95.106.337.513	13.516.695.546	14.889.275.734
Cartera de préstamos con atraso, mitigado 100%:				
A1	527.335.761	1.028.877.363	-	-
A2	146.381.296	472.148.593	-	-
B1	457.755.099	254.088.742	-	-
B2	340.502.085	8.294.104	-	-
C1	70.880.654	89.853.173	-	-
C2	42.954.622	4.272.884	-	-
D	4.022.861	148.003.798	-	-
E	376.889.201	494.281.143	-	-
Total	1.966.721.579	2.499.819.800	-	-
Estimación estructural mínima requerida	(11.790.757)	(20.927.310)	-	-
Valor en libros	1.954.930.822	2.478.892.490	-	-
Cartera de préstamos al día, mitigado 100%:				
A1	30.308.427.657	30.523.563.741	1.119.373.579	444.099.932
A2	643.580.161	537.164.233	-	-
B1	2.836.918.321	312.236.464	31.485.500	19.579.900
B2	188.689.239	172.058.963	-	-
C1	3.538.851.367	3.315.298.395	-	-
C2	-	-	-	-
D	2.734.547	-	-	-
E	56.991.701	190.455.178	-	-
Total	37.576.192.993	35.050.776.974	1.150.859.079	463.679.832
Estimación estructural mínima requerida	(252.189.269)	(244.198.950)	(1.429.874)	(1.031.109)
Valor en libros	37.324.003.724	34.806.578.024	1.149.429.205	462.648.723
Subtotal cartera de crédito neta	129.747.197.668	132.391.808.027	14.666.124.751	15.351.924.457
Productos por cobrar	3.287.122.529	3.382.562.462	-	-
Ingresos Diferidos	(547.709.767)	(611.218.053)	-	-
Exceso (faltante) de la estimación sobre la estimación mínima requerida	(23.070.312)	(454.670.130)	20.137.366	21.259.492
Valor en libros neto	¢ 132.463.540.118	134.708.482.306	14.686.262.117	15.373.183.949

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Préstamos reestructurados:*

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

A continuación se indican los diferentes tipos de préstamos reestructurados.

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

Al 30 de setiembre de 2021, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢107.022.803 (¢839.520.981 en el 2020). Con respecto a las operaciones readecuadas, el monto es de ¢3.110.707.375 (¢32.866.328.105 en el 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, existen operaciones refinanciadas por ¢7.459.066.547 (¢6.650.554.287 en el 2020) correspondientes a descuentos de facturas de Gobierno que han sido reestructuradas producto del atraso del pago por parte del Gobierno. Sobre estas operaciones refinanciadas, es opinión de los asesores legales y la Administración de la Financiera, que la probabilidad de recuperación de estos saldos es alta, debido a que existen elementos jurídicos suficientes para que la Financiera logre cobrar las sumas que le son adeudadas, así como los intereses acumulados respectivos al cierre de setiembre de 2021.

*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 (¢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 (¢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;
- b. El saldo de principal contingente debe considerarse como equivalente de crédito, según los parámetros establecidos en el Acuerdo SUGEF 1-05.

Equivalente de crédito

Las siguientes operaciones crediticias contingentes deben convertirse en equivalente de crédito según el riesgo crediticio que representan. El equivalente de crédito se obtiene mediante la multiplicación del saldo de principal contingente por el factor de equivalencia de crédito, según los siguientes incisos:

- a. Garantías de participación y cartas de crédito de exportación sin depósito previo: 0,05;
- b. Las demás garantías y avales sin depósito previo: 0,25 y

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

c. Líneas de crédito de utilización automática: 0,50.

*Estimación por deterioro de la cartera de crédito:*

Al 30 de setiembre de 2021, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el Acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores”. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

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

Calificación de los deudores

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A. Valoración cuantitativa:

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

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

B. Valoración cualitativa:

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

C. Contexto sectorial:

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

Consideraciones generales

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Definición de niveles de capacidad de pago

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

Cuando el deudor cuente con una calificación de riesgo de una agencia calificadora, ésta debe considerarse como un elemento adicional en la evaluación de la capacidad de pago del deudor.

*Análisis del comportamiento de pago histórico*

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

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

Calificación del deudor

El deudor clasificado en el Grupo 1 o Grupo 2, debe ser calificado por la Financiera de acuerdo con los parámetros de evaluación de morosidad, comportamiento de pago histórico y capacidad de pago.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2021, las categorías de riesgo se resumen como sigue:

Categoría de riesgo	Morosidad	Comportamiento de pago histórico	Capacidad de pago
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:

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

El valor ajustado de las garantías debe ser ponderado con un 100% cuando el deudor o codeudor con la categoría de menor riesgo esté calificado en las categorías de riesgo C2 u otra de menor riesgo, con un 80% en la categoría de riesgo D y con un 60% en la categoría de riesgo E.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Como excepción para la categoría de riesgo E, las operaciones crediticias con un deudor cuyo nivel de comportamiento de pago histórico está en Nivel 3, se debe calcular el monto mínimo de la estimación para dichos deudores como sigue:

Morosidad	Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta	Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta	Capacidad de pago (deudores Grupo 1)	Capacidad de pago (deudores Grupo 2)
Al día	5%	0,5%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 30 días	10%	0,5%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 60 días	25%	0,5%	Nivel 1, 2	Nivel 1, 2
Igual o menor a 90 días	50%	0,5%	Nivel 1, 2,3,4	Nivel 1, 2,3,4
Mayor a 90 días	100%	0,5%	Nivel 1, 2,3,4	Nivel 1, 2,3,4

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de setiembre de 2021, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢4.707.658.031 (de ¢4.509.890.368 en setiembre de 2020). El total de la estimación contable al 30 de setiembre de 2021, sin tomar en cuenta la estimación contracíclica asciende a ¢4.711.176.740 (¢4.944.915.217 en setiembre 2020). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de créditos corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de setiembre de 2021, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Estimación contracíclica

Al 30 de setiembre de 2021, 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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

En el transitorio II del Acuerdo SUGEF 19-16, se indica que cada entidad debe registrar de forma mensual a partir del mes de julio de 2016, el gasto por componente contracíclico equivalente a un mínimo del 7% del resultado positivo de la diferencia entre el saldo de las cuentas de ingresos menos gastos más los impuestos y participaciones sobre la utilidad de cada mes, hasta que el saldo de la cuenta analítica alcance el monto correspondiente a la estimación contracíclica normada en el reglamento.

Al 30 de setiembre de 2021, la estimación contracíclica registrada asciende a cero, debido a que El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en el artículo 8, del acta de la sesión 1617-2020, celebrada el 2 de noviembre de 2020, resolvió en firme adicionar el Transitorio III, en el Acuerdo SUGEF 19-16 “Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas” el cual empezó a regir a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta N° 269 del martes 10 de noviembre del 2020, y es a partir de la vigencia de esta modificación y hasta el 31 de diciembre de 2021, que se suspende la acumulación y la des acumulación de estimaciones contracíclicas según la aplicación de la fórmula dispuesta en el Artículo 4 de este Reglamento, así como la aplicación del Transitorio II de Reglamento en mención, cuando correspondiera su aplicación.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, a partir del primero de diciembre de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2021, la reclasificación total o parcial del saldo registrado en las cuentas 139.02.M.02 (Componente contra cíclico) y cuenta 139.52.M.03 (Componente contra cíclico para créditos contingentes), únicamente deberá efectuarse, en la misma cuantía, hacia la cuenta 139.01 (Estimación específica para cartera de créditos); quedando la magnitud de esta reclasificación determinada únicamente por incrementos en estimaciones específicas por concepto de deudores recalificados a las categorías de riesgo C1, C2, D y E según los artículos 10 y 11 del Acuerdo SUGEF 1-05 y a las categorías 4, 5 y 6 según la Sección 2 del ANEXO 3. “Metodología Estándar” del Acuerdo SUGEF 15-16.

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera reclasificó totalmente el saldo registrado en la cuenta de estimación contracíclica a la cuenta de estimaciones específicas de la cartera de crédito.

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 30 de setiembre de 2021, 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%

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Política de liquidación de crédito*

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

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

Categoría de riesgo	2021		2020	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	118.405.139.708	117.566.092.073	125.715.827.198	124.790.271.580
A2	2.712.897.935	2.682.329.608	2.961.341.053	2.926.876.981
B1	15.462.063.560	14.829.720.291	11.579.114.412	11.233.989.204
B2	1.191.219.070	1.152.872.760	631.164.436	604.546.506
C1	3.779.999.292	3.735.958.566	3.979.626.744	3.872.887.414
C2	222.578.331	140.335.814	239.751.659	159.222.616
D	2.423.983.655	1.052.467.096	1.831.150.814	1.032.808.331
E	4.923.684.649	3.264.131.962	5.288.636.418	3.096.119.733
	<u>149.121.566.200</u>	<u>144.413.908.170</u>	<u>152.226.612.734</u>	<u>147.716.722.365</u>

*Garantías*

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre, la cartera de créditos por tipo de garantía con atraso, es el siguiente:

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial):			
Propiedades	¢ 15.155.781.394	19.460.245.146	15.266.530.787
Muebles	1.381.551.922	2.021.100.704	2.240.497.924
Instrumentos financieros	-	-	-
Otros (fideicomisos)	<u>3.815.618.215</u>	<u>4.076.776.185</u>	<u>4.173.342.911</u>
Subtotal	<u>20.352.951.531</u>	<u>25.558.122.035</u>	<u>21.680.371.622</u>
Con atraso con estimación genérica:			
Propiedades	1.782.477.029	3.273.218.294	2.766.986.342
Muebles	1.133.477.497	1.286.657.323	1.451.271.316
Instrumentos financieros	-	-	-
Otros (fideicomisos)	<u>121.476.298</u>	<u>132.385.034</u>	<u>233.386.902</u>
Subtotal	<u>3.037.430.824</u>	<u>4.692.260.651</u>	<u>4.451.644.560</u>
Al día con estimación genérica:			
Propiedades	64.295.671.451	56.142.404.743	64.397.034.529
Muebles	24.196.121.378	30.062.677.897	30.324.078.931
Instrumentos financieros	2.495.215.610	2.103.135.535	2.185.921.974
Otros (fideicomisos)	<u>15.375.807.104</u>	<u>15.456.063.507</u>	<u>15.295.724.668</u>
Subtotal	<u>106.362.815.543</u>	<u>103.764.281.682</u>	<u>112.202.760.102</u>
Total	<u>¢ 129.753.197.898</u>	<u>134.014.664.368</u>	<u>138.334.776.284</u>

*Concentración de la cartera*

Al 30 de setiembre de 2021, 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 ¢29.426.798.290 (¢26.874.041.692 en el 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las principales concentraciones se detallan como sigue:

Cartera de créditos por morosidad

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Al día	¢ 121.483.281.668	122.097.422.738	123.438.885.746
De 1 a 30 días	4.719.996.157	5.488.580.455	6.999.535.491
De 31 a 60 días	5.090.946.178	2.618.824.397	2.518.712.734
De 61 a 90 días	187.148.513	775.451.811	1.316.402.558
De 91 a 120 días	658.861.348	598.879.589	221.336.734
De 121 a 180 días	170.227.843	983.002.005	320.983.441
Más de 181 días	2.124.842.389	1.665.153.279	2.066.196.410
	<u>¢ 134.435.304.096</u>	<u>134.227.314.274</u>	<u>136.882.053.114</u>

Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Facturas	¢ 19.493.352.258	11.083.779.141	12.112.376.321
Hipotecaria	61.246.551.760	57.755.649.642	59.061.873.059
Fiduciaria	13.118.446.094	21.511.333.282	20.620.216.217
Prendaria	38.107.384.555	41.908.839.657	43.014.520.595
Títulos valores back to back	2.469.569.429	1.967.712.552	2.073.066.922
	<u>¢ 134.435.304.096</u>	<u>134.227.314.274</u>	<u>136.882.053.114</u>

Al 30 de setiembre, un estimado del valor razonable de las garantías es el siguiente:

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Facturas	¢ 18.262.160.330	14.840.913.919	23.729.886.245
Hipotecaria	120.235.998.820	261.732.466.717	124.859.493.088
Prendaria	75.340.197.623	56.537.960.005	77.021.172.630
Títulos valores back to back	5.214.972.543	5.638.823.584	4.553.205.019
	<u>¢ 219.053.329.316</u>	<u>338.750.164.225</u>	<u>230.163.756.982</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cartera de crédito por tipo de actividad económica

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

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Agricultura	¢ 4.110.621.524	3.845.108.842	3.805.269.337
Electricidad	3.032.287.483	2.785.911.719	2.710.977.423
Transporte	3.984.505.659	4.216.390.382	4.207.885.962
Industria	4.777.104.493	4.164.291.006	4.067.471.170
Comercio	25.537.190.097	28.816.002.777	30.055.884.930
Servicios	44.641.681.769	44.850.110.217	46.407.951.970
Construcción	41.494.063.519	37.731.782.468	37.674.178.620
Otros	6.857.849.552	7.817.716.863	7.952.433.702
	¢ <u>134.435.304.096</u>	<u>134.227.314.274</u>	<u>136.882.053.114</u>

Préstamos sin acumulación de intereses:

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

	<u>Setiembre 2021</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>846.658.100</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>10.697.278.903</u>
Préstamos en cobro judicial, 242 operaciones (1,05% de la cartera total)	¢ <u>1.408.085.420</u>
	<u>Diciembre 2020</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>422.998.900</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>10.212.846.571</u>
Préstamos en cobro judicial, 296 operaciones (1,11% de la cartera total)	¢ <u>1.494.046.066</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	<u>Setiembre 2020</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>455.782.027</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>11.372.519.322</u>
Préstamos en cobro judicial, 256 operaciones (1,18% de la cartera total)	¢ <u>1.617.694.660</u>

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

La coyuntura actual provocada por la pandemia producto del COVID -19, está impactando significativamente el normal desarrollo de las actividades comerciales y económicas en general, traduciéndose en una menor capacidad pago, transitoria o permanente, en función de la intensidad del impacto adverso. Debido a que estas personas utilizan el mercado de crédito formal para financiar sus necesidades de consumo, capital de trabajo o proyectos de inversión, la menor capacidad de pago reduce sus posibilidades de atender oportunamente sus obligaciones crediticias, según las condiciones contractuales. Bajo este escenario adverso, los deudores afectados se ven imposibilitados de cumplir con la condición de limpieza total del crédito revolutivo durante un periodo no menor de dos semanas por lo menos una vez cada doce meses. Igualmente, los niveles de capacidad de pago, comportamiento de pago histórico y morosidad ya pueden estar comprometidos.

De manera consistente con las medidas que el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero ha venido tomando enfocadas a crear espacios de negociación entre las entidades y sus clientes para el otorgamiento expedito de prórrogas, readecuaciones o refinanciamientos, o una combinación de estas, y para admitir un mayor número de estas modificaciones de previo a identificar la operación como especial, el CONASSIF mediante acta de la sesión 1579-2020, celebrada el 1º de junio de 2020, el cual rige desde el 2 de junio de 2020 y publicado en el diario oficial La Gaceta No. 136 del martes 9 de junio de 2020, modificó mediante disposición transitoria y hasta el 30 de junio de 2021, el Artículo 3 del Acuerdo SUGEF 1-05, de manera que se exceptúa de ser considerado como operación especial el crédito revolutivo destinado al financiamiento de capital de trabajo y el crédito revolutivo destinado al financiamiento de ciclos definidos de negocio, excepto capital de trabajo, aspecto que la Financiera ha venido aplicando desde su vigencia.

(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  $\text{¢}3.424.000.000$  y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera de balance general. Al 30 de setiembre de 2021, 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 al valor razonable con cambios en otro resultado integral, 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 30 de setiembre, el capital primario y secundario de la Financiera, según del cálculo realizado por la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), se detalla como sigue:

	Setiembre 2021	Diciembre 2020	Setiembre 2020
<u>Capital primario:</u>			
Capital pagado ordinario	¢ 9.692.237.000	9.692.237.000	9.692.237.000
Capital pagado preferente	5.041.930.500	5.041.930.500	5.041.930.500
Reserva legal	114.698.889	114.698.889	55.947.149
	¢ <u>14.848.866.389</u>	<u>14.848.866.389</u>	<u>14.790.114.649</u>
<u>Capital secundario:</u>			
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	¢ 324.204.450	(95.789.533)	(765.431.316)
Aportes por capitalizar	1.567.903.650	982.903.650	576.267.450
Resultados acumulados ejercicios anteriores	(2.803.172.391)	(2.803.172.391)	(2.803.172.391)
Resultado del periodo	1.422.339.195	1.116.283.071	1.237.377.277
Instrumentos de deuda Subordinada	6.145.969.600	6.963.144.000	6.066.800.000
	¢ <u>6.657.244.504</u>	<u>6.163.368.797</u>	<u>4.311.841.020</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el cálculo de la suficiencia patrimonial se ha mantenido superior al porcentaje establecido legalmente del 10%, manteniéndose en una calificación de riesgo normal.

(f) Riesgo de legitimación de capitales

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(32) Valor razonable de los instrumentos financieros

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha de corte, con base en la información del mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en una fecha dada. Los cálculos involucran supuestos y consideraciones de la administración, por lo tanto, no son exactos. Cualquier cambio en estos supuestos pueden afectar las estimaciones del valor razonable:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A. *Clasificaciones contables y valores razonables*

El valor razonable de los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable y los que no se presentan al valor razonable en el estado de situación financiera, se detalla como sigue:

	Valor en libros	Setiembre 2021			Total
		Valor razonable			
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<i>Activos financieros medidos a valor razonable</i>					
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales</u>					
¢	36.283.594.150	34.394.464.150	-	1.889.130.000	36.283.594.150
Bonos emitidos por el Banco Central de C.R.	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Bonos emitidos por el Gobierno de C.R.	19.369.615.358	19.369.615.358	-	-	19.369.615.358
Títulos emitidos bancos comerciales del país	1.889.130.000	-	-	1.889.130.000	1.889.130.000
Fondos de inversión	4.532.219.359	4.532.219.359	-	-	4.532.219.359
Títulos emitidos por la Nación	492.629.433	492.629.433	-	-	492.629.433
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</u>					
¢	5.798.676.009	5.798.676.009	-	-	5.798.676.009
Fondos de inversión	5.798.676.009	5.798.676.009	-	-	5.798.676.009
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>					
¢	31.985.240.442	-	31.985.240.442	-	31.985.240.442
Disponibilidades					
¢	13.454.158.102	13.148.749.235	-	1.158.509.268	14.307.258.504
Inversiones al costo amortizado					
¢	134.435.304.096	-	-	103.940.413.693	103.940.413.693
Cartera de crédito					
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>					
¢	16.125.075.994	-	-	16.125.075.994	16.125.075.994
Captaciones a la vista					
¢	90.586.503.457	-	-	90.274.019.620	90.274.019.620
Captaciones a plazo					
¢	69.159.824.282	-	-	67.540.824.309	67.540.824.309
Obligaciones con entidades financieras					
¢	9.004.853.000	-	-	9.004.853.000	9.004.853.000
Obligaciones con entidades subordinadas					

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Valor en libros	Setiembre 2020			Total
		Valor razonable			
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<i>Activos financieros medidos a valor razonable</i>					
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales</u>					
¢	26.030.324.318	24.805.261.128	-	1.225.063.191	26.030.324.318
Bonos emitidos por el Gobierno de C.R.	450.050.000	450.050.000	-	-	450.050.000
Bonos emitidos por el BCCR	23.149.583.594	23.149.583.594	-	-	23.149.583.594
Títulos bancos comerciales del país	1.225.063.191	-	-	1.225.063.191	1.225.063.191
Títulos emitidos por la Nación	482.239.313	482.239.313	-	-	482.239.313
Fondos de inversión	723.388.221	723.388.221	-	-	723.388.221
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</u>					
¢	124.426.671	124.426.671	-	-	124.426.671
Fondos de inversión	124.426.671	124.426.671	-	-	124.426.671
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>					
¢	22.926.060.991	-	22.926.060.991	-	22.926.060.991
Inversiones al costo amortizado	-	-	-	-	-
¢	136.882.053.114	-	-	113.255.651.283	113.255.651.283
Cartera de crédito	-	-	-	-	-
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>					
¢	14.919.238.811	-	-	14.919.238.811	14.919.238.811
Captaciones a la vista	-	-	-	-	-
¢	96.464.226.643	-	-	96.072.554.900	96.072.554.900
Captaciones a plazo	-	-	-	-	-
¢	52.789.144.203	-	-	50.651.366.173	50.651.366.173
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-
¢	8.129.512.000	-	-	7.888.664.508	7.888.664.508
Obligaciones con entidades subordinadas	-	-	-	-	-

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*B. Medición de los valores razonables*

*i. Técnicas de valoración y datos de entrada no observables significativos*

Los siguientes supuestos fueron efectuados por la Administración de la Financiera para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

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

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

- (b) Inversiones en instrumentos financieros

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

De acuerdo con la regulación vigente, las inversiones en mercado de liquidez se registran al costo amortizado, a pesar de ser calificados como al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

- (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 las fechas de pagos contractuales. Los flujos de efectivo futuros esperados para los préstamos por cobrar y descuentos de facturas son descontados a las tasas de interés promedio de mercado al 30 de setiembre de 2021.

- (d) Captaciones a plazo y obligaciones financieras

El valor razonable de las captaciones a plazo está basado sobre flujos de efectivo descontados usando tasas de interés promedio de mercado al 30 de setiembre de 2021.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

ii. *Transferencias entre Nivel 1 y Nivel 2*

Al 30 de setiembre de 2021, no se transfirieron instrumentos financieros desde el Nivel 1 al Nivel 2.

iii. *Valores razonables recurrentes Nivel 3*

Conciliación de valores razonables Nivel 3

La siguiente tabla muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables Nivel 3:

		<u>Setiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Setiembre 2020</u>
Saldo inicial	¢	1.249.637.144	8.459.173.369	8.459.173.369
Compras		1.026.628.560	5.701.692.994	6.945.133.716
Ventas		(1.757.216.366)	(12.923.165.399)	(14.054.817.224)
		-	11.936.180	-
Saldo final	¢	<u>519.049.338</u>	<u>1.249.637.144</u>	<u>1.349.489.861</u>

Análisis de sensibilidad

Para la obtención del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales bajo la jerarquía 3, se sensibilizó la tasa de descuento utilizando varios datos no observables que puedan tener efecto en la información financiera. Para ello se aplicó un incremento porcentual del 1% en la tasa de descuento.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(33) Contingencias

Traslado de cargos con la Administración Tributaria 2012-2013

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

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

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

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(34) Hechos relevantes

Proceso de constitución del Grupo Financiero

La asamblea de socios de Financiera Desyfin, S.A. decidió ceder el 93,75% de su capital social para establecer una nueva compañía denominada Grupo Desyfin, S.A., a fin de proceder con la solicitud de autorización de Grupo Financiero ante la Superintendencia General de Entidades Financieras, lo anterior en cumplimiento del Acuerdo SUGEF 8-08 *Reglamento sobre Autorizaciones de Entidades Supervisadas por la SUGEF, y sobre Autorizaciones y Funcionamiento de Grupo y Conglomerados Financieros*.

El 22 de setiembre de 2010, se presentó ante la Superintendencia General de Entidades Financieras el oficio DESYFIN 76/2010, mediante el cual se realiza solicitud formal para conformación del “Grupo Desyfin, S.A.”, de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 35, y anexo 8 del mencionado Acuerdo SUGEF 8-08.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Mediante oficio DESYFIN 87-2017 del 30 de junio de 2017, la Financiera solicita formalmente a la Superintendencia la autorización para la constitución de Grupo Financiero, bajo los requisitos establecidos en el Anexo No. 8 del Acuerdo SUGEF 8-08 “Reglamento sobre autorizaciones de entidades supervisadas por la SUGEF y sobre autorizaciones y funcionamiento de grupos y conglomerados financieros”.

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

Al 30 de setiembre de 2021, la Administración de la Financiera está a la espera de la resolución final del ente regulador para la aprobación respectiva de Grupo Financiero.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(35) Ajuste por implementación de Normativa Regulatoria

Conforme se indica en la nota 2.a, a partir del 1 de enero de 2020, entró a regir los cambios en el plan de cuentas de conformidad con el Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, que a continuación se resumen los principales ajustes y de saldos que se muestran en los estados financieros:

Cuenta contable	Descripción	Saldo al 31 diciembre de 2019	Ajuste /Reclasificación cambio catálogo	Saldo ajustado
	<u>Reclasificaciones</u>			
i 25200	Estimación créditos contingentes (nota 3.e)	14.161.815	(14.161.815)	-
i 13900	Estimación deterioro cartera crédito (nota 3.e)	5.422.937.871	14.161.815	5.437.099.686
ii 25101	Ingresos financieros diferidos cartera crédito (nota 3.e)	817.774.967	(817.774.967)	-
ii 13700	Ingresos diferidos cartera de crédito (nota 3.e)	-	817.774.967	817.774.967
iii 18205	Costos directos diferidos asociados a créditos (nota 3.e)	83.637.150	(83.637.150)	-
iii 13600	Costos directos incrementales asociados a créditos (nota 3.e)	-	83.637.150	83.637.150
iv 18101	Intereses y comisiones pagadas por anticipado (nota 3.j)	581.264.358	(581.264.358)	-
iv 23703	(Gastos diferidos por cartera crédito propia), (nota 3.j)	-	581.264.358	581.264.358
	<u>Ajustes</u>			
v 17600	Activos por derecho de uso	-	1.396.649.921	1.396.649.921
v 23212	Obligaciones con entidades no financieras	-	1.396.649.921	1.396.649.921
vi 332.03	Ajuste deterioro inversiones a valor razonable con cambios de las subsidiarias	-	77.592.114	77.592.114
vi 35203	Cambio políticas contables de ejercicios anteriores	-	(77.592.114)	(77.592.114)

- i. La estimación por deterioro de créditos contingentes hasta diciembre de 2019 se presentaba en el Balance General como otros pasivos, con la adopción del acuerdo SUGEF 30-18 dicha estimación forma parte del saldo de estimación por deterioro de cartera de crédito en el activo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- ii. Los ingresos por intereses recibidos por anticipado, así como las comisiones de desembolso de operaciones de crédito hasta diciembre de 2019 se presentaban en el Balance General como otros pasivos, a partir del 1° de enero de 2020 estos saldos se muestran dentro de los saldos netos de cartera de crédito.
- iii. Los costos directos incrementales asociados a cartera de crédito, se registraban anteriormente como otros activos, con la reclasificación estos saldos pasan a ser parte de la cartera de crédito, así mismo la amortización de dichos costos se registrarán como cargos al ingreso financiero de la cartera de crédito, anteriormente estos costos se registraban como parte de gastos de operación.
- iv. Las comisiones e intereses pagados anticipadamente por financiamientos recibidos se registraban anteriormente como otros gastos pagados por anticipados dentro de otros activos, a partir de 1° enero de 2020 estos saldos se incorporan a los saldos de pasivo por obligaciones financieras.
- v. Con la entrada en vigencia de la NIIF 16, a partir de este periodo para los contratos de alquiler se reconoció un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, mientras que en el estado de resultados integral se reconoció una depreciación del derecho de uso y el gasto de intereses correspondientes al pasivo por arrendamiento.
- vi. La implementación de la NIIF 9 en relación con el deterioro acumulado de las inversiones, de conformidad con el transitorio I del RIF, autorizó que todos los efectos de la implementación deben realizarse mediante ajustes a los resultados acumulados.
- vii. De conformidad con el nuevo plan de cuentas la cartera de crédito ahora es registrada siguiendo el desglose detallado a continuación:
  - Créditos de personas físicas
  - Créditos del sistema de banca de desarrollo
  - Créditos empresariales
  - Créditos corporativos
  - Créditos sector público
  - Créditos sector financiero

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(36) Aspectos relevantes relacionados a la crisis COVID – 19

En diciembre de 2019, se reportó la aparición de una nueva cepa de coronavirus denominada SARS- CoV-2 y produce la enfermedad conocida como Covid-19, la cual se ha extendido como pandemia entre la población mundial durante el primer semestre de 2020. Tras el reporte de casos de esa pandemia en Costa Rica en marzo 2020, se ordenó el cierre temporal de algunas actividades económicas a nivel nacional y esto ha repercutido en una desaceleración de la economía.

Durante los primeros meses del año 2020, el brote de Covid-19 se ha extendido por todo el mundo, dando como resultado el cierre de las cadenas de producción y suministro y la interrupción del comercio internacional, lo que podría conducir a una desaceleración económica mundial y afectar a varias industrias. Las autoridades globales, incluida Costa Rica, han adoptado, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos, en pro de preservar el equilibrio social, la economía, la salud y la vida de la población; entre estas medidas, se destaca en común la restricción de viajes y el aislamiento social.

De esta manera, se espera evitar el colapso en los sistemas de salud y garantizar una atención médica especializada cuando así se requiera, preservando la vida de personas que pueden curarse siendo asistidas adecuadamente. Esta situación podría tener efectos adversos en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez de la Financiera. Los aspectos antes mencionados están siendo monitoreados periódicamente por la gerencia para tomar todas las medidas apropiadas para minimizar los impactos negativos que puedan surgir de esta situación durante el año financiero 2020.

La Financiera se caracteriza por tener una visión de largo plazo, la cual históricamente ha guiado su estrategia y continuará siendo clave en su camino de crecimiento, así mismo, la experiencia adquirida a lo largo de los años le ha permitido consolidar conocimiento en temas asociados a la evaluación de riesgos y asignación de capital, fundamentales para cuidar la continuidad de sus negocios y el bienestar de sus empleados, clientes y proveedores en momentos de alta volatilidad e incertidumbre como los provocados por esta crisis sanitaria con efectos económicos adversos.

Al 30 de setiembre de 2021, a excepción de algunos casos específicos mencionados a continuación, el impacto no ha sido significativo para la Financiera. Sin embargo, durante el período posterior a la fecha de los estados financieros intermedios y hasta la fecha de su emisión, la Administración continúa monitoreando y analizando los efectos que la situación está teniendo en sus operaciones y en las de sus clientes.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los principales impactos que podrían afectar los estados financieros de la Financiera, según la información disponible y los análisis realizados hasta la fecha, son descritos a continuación:

*Talento Humano*

Para la Financiera ha sido una prioridad la conservación del empleo y el cuidado de las personas. A la fecha de corte, el 50% de empleados laboran en la modalidad de trabajo remoto, acatando la instrucción de aislamiento social preventivo impartida por el Gobierno, igualmente se han tomado todas las medidas de protección con quienes desempeñan funciones sensibles para la continuidad de los servicios o los procesos en sedes físicas. No hubo despidos y se mantuvo el 100% de la planilla para este periodo. Hubo reducción de jornadas en algunas áreas durante un periodo de 7 meses, y posterior a eso se incorporaron nuevamente a tiempo completo. A partir de enero 2021, se eliminó la reducción de jornada laboral.

A continuación, se detallan las principales medidas tomadas por la Financiera en función de la protección y conservación del talento humano y su desempeño:

- Acompañamiento y cuidado de todos los empleados: Monitoreo de la salud mental y física, salud financiera, acompañamiento a los líderes, medición del estado de ánimo colectivo y pulso de confianza de los empleados en la Entidad, seguimiento a la evolución de la pandemia en el país.
- Acompañamiento y cuidados especiales para los empleados en trabajo presencial: Formación y motivación para apropiación de hábitos de prevención, uso de elementos de protección, reducción de traslados entre las sedes, horarios alternos, facilidades de transporte.
- Comunicación: Relacionamiento cercano, concientización y emisión de recomendaciones e información de calidad permanente.
- Adaptación a la nueva normalidad: Acompañamiento en el cambio de las relaciones humanas, hábitos saludables en la nueva cotidianidad, normalización de la vida laboral en el entorno familiar y adecuación de los espacios de trabajo en el hogar.
- Cuidado del desempeño de la estrategia: Plataformas para el desarrollo de conocimiento y capacidades, organizaciones flexibles, evaluación del foco, velocidad y buen desempeño de los proyectos, contribución del talento humano al desarrollo y cumplimiento de las metas de la Entidad.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Riesgo de crédito*

Respecto a la situación de los negocios y su desempeño del año, los mercados de capitales se han visto fuertemente afectados por dos hechos, la guerra de precios del petróleo entre Arabia Saudita y Rusia y los impactos económicos producto de la pandemia del Covid-19.

En este sentido, la caída de precios de los activos alrededor del mundo es significativa, llevando a muchos de los portafolios a pérdidas en términos de valoración. La Financiera es consciente de la importancia de mantener la solidez financiera y la liquidez necesaria, en el momento actual. Creemos que la dinámica que traen las operaciones, así como la estrategia financiera que ha seguido la Entidad, incluida la optimización del portafolio en años recientes y las decisiones de asignación de capital, nos ubican en una posición adecuada.

Como es natural en este escenario, el año estará impactado por una menor dinámica económica y por sus efectos en el empleo, la demanda, el comportamiento de los mercados y el crecimiento global. Para precisar el impacto sobre los negocios, se requiere esperar la evolución de la pandemia, la curva de contagios y las acciones tomadas por el Gobierno de Costa Rica y los países vecinos.

Sin embargo, dentro de los análisis realizados, para el caso de los resultados operativos de la Financiera hasta el tercer trimestre, podemos decir que se estima que los impactos se traduzcan en la contracción de estos en el corto plazo, con incidencia principalmente en el año 2021; no obstante, la Financiera ha desarrollado iniciativas para contrarrestar los efectos negativos, tales como medidas de acompañamiento y asesoría a los clientes en las renovaciones, transformación de las soluciones entregadas para que respondan a las nuevas condiciones del entorno, otorgamiento de plazos adicionales para los pagos, fomento de las plataformas virtuales y nuevas herramientas para los canales de distribución, así como la aceleración en la implementación de iniciativas asociadas a la transformación del modelo operativo, que propenden por mayor agilidad, pertinencia en la oferta de valor, virtualidad y eficiencia en las nuevas condiciones en que se mueve el mundo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Deterioro de activos financieros*

Particularmente, para el cierre de diciembre, los estados financieros no reflejan impactos representativos asociados al deterioro del portafolio de inversiones, puesto que los aumentos que se percibieron en las tasas de interés del mercado, obedecen más a una disminución en la liquidez, asociada a la salida de capitales de inversionistas internacionales de los mercados emergentes, dada la situación del Covid-19, más no a una disminución en las calificaciones de los emisores por la incapacidad para honrar sus obligaciones en un corto plazo.

En donde la Financiera tiene instrumentos financieros clasificados a valor de mercado permanentemente incorporan los efectos de la cotización y fluctuaciones en las tasas de interés, por lo tanto, no suponen efectos adicionales asociados a los análisis de deterioro prospectivo. No obstante, como consecuencia de la baja en la calificación crediticia de los emisores, para aquellos títulos clasificados a valor de mercado con cambios en el Otro resultado integral (ORI) la Entidad puede reflejar impactos negativos en los resultados del periodo asociados a un deterioro estimado, los cuales son compensados en términos de patrimonio neto por los movimientos positivos en el ORI que permiten mantener los títulos a su valor razonable.

Respecto a las cuentas de negocio, para este corte no se perciben mayores impactos en la estabilidad de los fondeadores y proveedores con los que la Financiera desarrolla actualmente transacciones, dada su fortaleza financiera y estabilidad en su desempeño operativo.

De igual manera, para el cierre de setiembre 2021, no se observaron efectos importantes en las cuentas por cobrar a clientes. No obstante, se continuará monitoreando los efectos macroeconómicos derivados de la coyuntura, y la afectación que esto representa sobre la rotación de la cartera. Estamos atentos a capturar efectos como lo son el impago por parte de los clientes, medidas de alivio tomadas por la Entidad o impartidas por el Gobierno, entre otras situaciones que puedan llegar a afectar la recuperabilidad de las cuentas, con el propósito de ajustar la estimación para incobrables.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

No obstante lo anterior, respecto a no observarse impactos significativos asociados al riesgo de crédito durante este 2021, somos conscientes de la volatilidad y la alta incertidumbre que genera la coyuntura actual, por lo que permanentemente la Financiera vigila las medidas adoptadas por el Gobierno y las implicaciones que estas puedan tener sobre el comportamiento de los diferentes sectores, entre otras, la interrupción en las cadenas de suministro, suspensión extensiva de la actividad productiva, incremento del desempleo, recesión de los ingresos para algunos sectores, comportamiento de los precios (inflación), desaceleración económica, etc.

El riesgo de mercado, asociado a los cambios en las condiciones de precio y tasa de los instrumentos que componen los portafolios de inversión, que durante las últimas semanas se ha visto incrementado debido a la volatilidad que ha dominado a los mercados financieros, ha generado efectos sobre la operación y los resultados de la Financiera, a raíz de la exposición natural de sus negocios a esta clase de instrumentos.

*Cartera de Crédito*

Se esperan efectos de reducción en el crecimiento proyectado de la cartera de crédito, especialmente en nuevos negocios, debido a la dificultad coyuntural que suponen los ajustes de los procesos económicos por las cuarentenas. Así mismo, se anticipa una menor renovación de créditos en algunas líneas de negocio voluntarias, asociadas principalmente a segmentos de personas y pequeñas y medianas empresas; lo cual se espera contrarrestar con iniciativas de acompañamiento en soluciones para los clientes que favorezcan el estado de sus riesgos actuales. La cuantificación de estos efectos tiene una alta incertidumbre, ya que finalmente todo dependerá de la evolución de las condiciones económicas y las nuevas medidas tomadas por los gobiernos en diferentes países.

En línea con la expectativa de reducción de ingresos en cartera de crédito por cambio en las tasas de interés, se prevén efectos que mitigan parcialmente el impacto negativo en los resultados, relacionados con la disminución en algunos gastos, tales como gastos de personal, por servicios externos, de movilidad y comunicaciones y gastos de infraestructura.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

De manera general, como en otras industrias, los negocios en donde opera la Financiera se ven afectados por la movilidad reducida y las cuarentenas, que dificulta el poder cerrar afiliaciones o captaciones de nuevos clientes. No obstante, el enfoque en el cliente de los años anteriores permitió desarrollar iniciativas de captación y cercanía digitales, que al inicio de la crisis ya venían funcionando, y han permitido mantener el acercamiento con los clientes, la asesoría digital y la captación en algunos productos donde la regulación permite procesos 100% remotos.

La Financiera, viene realizando diferentes ejercicios de estimaciones y proyecciones de sus resultados y el impacto en los estados financieros, dada la crisis de salud a nivel mundial. En términos generales, se ha identificado una contracción en la colocación de créditos en Hipotecario y Construcción, esto debido a la limitaciones y medidas de restricciones sanitarias establecidas por el Gobierno. A su vez se identificó la disminución de los precios y tasas de interés y la devaluación de la moneda, esta última afectando la posición monetaria de la Entidad.

Contratos de deuda

La Financiera considera que los contratos de deuda y presentados en sus estados financieros para el 30 de setiembre de 2021, son suficientes, y no se prevén impactos adicionales con base a la información conocida a ese momento, que podrían tener consecuencia por los posibles efectos derivados de la pandemia del COVID-19 en variables como la inflación, desempleo, tasas de descuento, devaluación de las monedas, entre otras. No obstante, todo dependerá de la evolución de las medidas tomadas por los gobiernos, las condiciones de salud de la población y sus consecuencias en las variables macroeconómicas. Al respecto, al interior de la Entidad se está evaluando permanentemente esta evolución y sus consecuencias con el propósito de capturar nueva información que nos permita comprender mejor el comportamiento de los riesgos y nuestra exposición a ellos en el corto y mediano plazo. Lo anterior nos permite mantener un diagnóstico adecuado sobre la liquidez de la Financiera.

*Negocio en Marcha*

La Administración de la Financiera considera que por ahora ninguna de sus operaciones presenta dificultades que le impidan continuar como negocio en marcha. Nuestros planes de continuidad han permitido la implementación de la modalidad de trabajo remoto en el 50% de empleados de la Entidad, habilitando el acceso a los sistemas y recursos tecnológicos requeridos para cumplir con este objetivo y facilitando el aislamiento preventivo.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Igualmente, se han tomado todas las medidas de protección con quienes desempeñan funciones sensibles para la continuidad del servicio o los procesos en sedes físicas y se han realizado todas las labores necesarias tendientes a asegurar la protección de la información, manteniendo los controles y esquemas de seguridad definidos para mitigar los riesgos de ciberseguridad a los que se puede ver expuesta la Entidad.

De la misma forma, se evaluó la posición de liquidez de la Financiera, con el objetivo de verificar su capacidad financiera ante el escenario proyectado por la coyuntura y así asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y la preservación de la operación. Como resultado de este análisis se evidenció que la Entidad cuenta con una posición de liquidez y solvencia que le permite afrontar de manera adecuada la situación actual.

*Deterioro de activos: propiedad, planta y equipo e intangibles*

Al 30 de setiembre de 2021, no se identificaron indicadores de deterioro para los negocios de la Financiera.

*Medidas fiscales*

Las medidas fiscales adoptadas por el Gobierno no han ejercido cambio en las obligaciones tributarias de la Financiera, y no se prevé en el futuro cercano que exista una reforma que podría aumentar las contribuciones fiscales de la Entidad.

*Administración de Riesgos Financieros*

La Financiera cuenta con sistemas de gestión que permiten monitorear la exposición a los diferentes riesgos financieros (riesgos de crédito, de liquidez y de mercado) desde el manejo de las tesorerías y los portafolios de inversión.

*Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito hace referencia a la posibilidad de incurrir en pérdidas derivadas del incumplimiento de las obligaciones financieras que terceros hayan contraído con la Entidad.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Como consecuencia de la pandemia por Covid-19, para el cierre de diciembre no se esperan impactos materiales. En todo caso, se continuará evaluando la evolución de las cuentas por cobrar, la rotación de la cartera, y potenciales desvalorizaciones en los demás activos para capturar los efectos derivados de las cuarentenas como lo son: mora en las cuentas por cobrar a los clientes, medidas de alivio tomadas por la Financiera y actualizaciones de los porcentajes de deterioro.

En general, aunque en una primera instancia no se perciben mayores riesgos de crédito, se continuará monitoreando el entorno y las posibles implicaciones que las medidas adoptadas por los gobiernos puedan tener sobre el desempeño de cada uno de los sectores.

A la fecha y dada la coyuntura, no se perciben mayores impactos en la estabilidad de las captaciones a plazo con las que cuenta actualmente la Financiera, dada su fortaleza financiera y estabilidad en su desempeño operativo que se valida de manera constantemente al interior de la Entidad.

*Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez hace referencia a la capacidad de la Financiera de generar los recursos para cumplir con las obligaciones adquiridas y el funcionamiento de los negocios.

Para la gestión de este riesgo, la Entidad orienta sus acciones en el marco de una estrategia de administración de liquidez para corto y largo plazo, con el fin de asegurar que se cumpla con las obligaciones adquiridas, en las condiciones inicialmente pactadas y sin incurrir en sobrecostos.

*Métodos utilizados para medir el riesgo*

La Financiera realiza seguimiento a sus flujos de caja en el corto plazo para gestionar las actividades de cobros y pagos de tesorería, y proyecciones del flujo de caja en el mediano plazo para determinar la posición de liquidez y anticipar las medidas necesarias para una adecuada gestión.

Además, para afrontar eventuales coyunturas, la Financiera cuenta con inversiones de tesorería que podrían ser vendidas como mecanismo de acceso a liquidez inmediata, adicional a otras fuentes de liquidez complementarias.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Descripción de cambios en la exposición al riesgo*

Durante el periodo, si bien se presentaron impactos por las medidas públicas sanitarias para mitigar los impactos de la pandemia por Covid-19, no se evidencia un impacto material en la liquidez y la solvencia de la Entidad.

*Riesgos de mercado*

La gestión de este riesgo se enfoca en cómo las variaciones en los precios de mercado afectan el valor de los portafolios que se administran y los ingresos de la Entidad. Para esto, en los portafolios de la Financiera, existen sistemas de administración de riesgo de mercado, mediante los cuales se identifican, miden y monitorean las exposiciones. Dichos sistemas están compuestos por un conjunto de políticas, procedimientos y mecanismos de seguimiento y control interno.

*Riesgo de tasa de cambio*

El riesgo de tasa de cambio hace referencia al riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en los tipos de cambio. La Financiera se encuentra expuesta a este riesgo en la medida que tienen activos o pasivos denominados en moneda extranjera.

Para gestionar la exposición a este riesgo, la Entidad realiza un seguimiento de sus exposiciones y, en caso de que sea necesario, determinan la conveniencia de tener algún esquema de cobertura, monitoreado constantemente por las áreas encargadas y alineado con las directrices impartidas por la Junta Directiva.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(37) Notas relacionadas con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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. Este Reglamento comenzó a regir a partir del 1 de enero de 2020, con algunas excepciones.

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

(a) Norma Internacional de Contabilidad No. 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 costarricenses como moneda funcional.

Adicionalmente, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial ‘colón costarricense’.

Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

De acuerdo con la NIC 21, al preparar los estados financieros, cada entidad determinará su moneda funcional. La entidad convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión. Tal como se indicó anteriormente, el CONASSIF determinó que tanto la presentación de la información financiera como el registro contable de las transacciones en moneda extranjera debían convertirse al colón, independientemente de cuál sea su moneda funcional.

(b) 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 No.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.

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

La NIIF 5, establece que las entidades medirán los activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta. En este caso la normativa establecida por el Consejo se apegó lo impuesto por dicha NIIF.

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- (d) Norma Internacional de Información Financiera No. 9: Instrumentos Financieros
- a) Para la aplicación de la NIIF 9, específicamente la medición de las pérdidas crediticias esperadas se continuará con la regulación prudencial emitida por el CONASSIF para la cartera de créditos, cuentas por cobrar y créditos contingentes concedidos, hasta que esta norma se modifique.
  - b) La aplicación de la medición de las pérdidas crediticias esperadas en fondos de inversión de la categoría de mercado de dinero, dispuesta en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF-9), requerida por los artículos 3 y 18 del Reglamento de Información Financiera, entrará en vigencia el 1° de enero de 2022.
  - c) Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el monto de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.
- (e) Norma Internacional de Información Financiera No. 37: Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Artículo 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias.

- i. Lo dispuesto en el artículo 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
- ii. 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El registro de la provisión de los tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en el párrafo anterior puede contabilizarse de alguna de las siguientes maneras:

- a. Contra resultados del periodo en tramos mensuales mediante el método de línea recta, sin que exceda el 30 de setiembre de 2021, o
- b. Como un único ajuste al saldo de apertura de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para alcanzar el monto de la provisión. Los ajustes derivados de evaluaciones posteriores sobre los montos en disputa serán tratados como ajustes a las estimaciones, para lo cual se aplicará la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.
- c. En el caso de que el monto de la provisión sea superior al saldo de apertura de los Resultados acumulados de ejercicios anteriores, el ajuste se imputará primero a lo que corresponda al saldo Resultados acumulados de ejercicios anteriores, y para el complemento se seguirá según lo dispuesto en el inciso a.

A más tardar el 31 de enero de 2019, la entidad con tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en esta disposición, deberán comunicar a la Superintendencia respectiva el método Acuerdo SUGEF-30-18 que emplearán entre los señalados en los numerales (a), (b) o (c) anteriores. Ese método se utilizará hasta la resolución y liquidación de la obligación tributaria.

El registro de la provisión de los tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en el párrafo anterior puede contabilizarse de alguna de las siguientes maneras:

- a. Contra resultados del periodo en tramos mensuales mediante el método de línea recta, sin que exceda el 30 de setiembre de 2021, o
- b. Como un único ajuste al saldo de apertura de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para alcanzar el monto de la provisión. Los ajustes derivados de evaluaciones posteriores sobre los montos en disputa serán tratados como ajustes a las estimaciones, para lo cual se aplicará la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- c. En el caso de que el monto de la provisión sea superior al saldo de apertura de los Resultados acumulados de ejercicios anteriores, el ajuste se imputará primero a lo que corresponda al saldo Resultados acumulados de ejercicios anteriores, y para el complemento se seguirá según lo dispuesto en el inciso a.

A más tardar el 31 de enero de 2019, la entidad con tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en esta disposición, deberán comunicar a la Superintendencia respectiva el método Acuerdo SUGEF-30-18 que emplearán entre los señalados en los numerales (a), (b) o (c) anteriores. Ese método se utilizará hasta la resolución y liquidación de la obligación tributaria.