

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2021
(Con cifras correspondientes de 2020)

Con el informe de los Auditores Independientes

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2021, la Financiera contaba con una agencia central y cinco sucursales, tiene dos cajeros automáticos bajo su control.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera cuenta con 158 empleados, (162 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.

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 resultados y 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.

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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(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).

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 estado de situación financiera, 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 31 de diciembre de 2021, ese tipo de cambio se estableció en ¢639,06 y ¢645,25 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢610,53 y ¢ 617,30 al 2020).

iii. Método de valuación de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2021, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢645,25 por US\$1,00 (617,30 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 ¢948,36 por UD 1,00 (¢920,09 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 estado de situación financiera al costo amortizado.

- Cartera de crédito

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

Los préstamos reestructurados consisten en activos financieros cuyas condiciones originales de plazo, interés, mensualidad o garantías han sido modificadas por dificultades de pago del deudor.

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Adicionalmente, según la regulación vigente la Financiera no puede acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días.

Los préstamos en no acumulación de intereses se presentan a su valor estimado de recuperación aplicando la política de deterioro.

- Inversiones en instrumentos financieros

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 (VRCR).

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.

Una inversión es medida a VRCOUI solo si cumple con 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 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

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.
- 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

iv. 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.
- v. *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.

vi. *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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

vii. 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 macroeconómicos clave generalmente incluyen: crecimiento del PIB y tasa de desempleo.

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.

viii. 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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,
- 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 las pérdidas crediticias esperadas de las inversiones en instrumentos financieros derivada de transferencias entre la probabilidad de incumplimiento (PI) a 12 meses (etapa 1) y PI durante la vida del instrumento (etapa 2).

ix. 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).

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 macroeconómicas, riesgo de crédito y pérdidas crediticias.

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

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a 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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.
- La Financiera tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

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 estado de situación financiera, 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 estado de situación financiera afectando directamente el estado de resultados integral.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

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 estado de situación financiera, 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(s) Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio.

(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) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes y preferentes entre el promedio ponderado de acciones comunes y preferentes en circulación durante el 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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

<u>Activo restringido</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Disponibilidades	4	¢ 18.242.230.207	15.756.850.256	Encaje mínimo legal.
Fondo de garantía de depósito	4	2.537.621.445	-	Fondo de garantía de depósito
Inversiones en instrumentos financieros	5	1.329.865.710	1.147.290.394	Garantía de línea de crédito y obligaciones por reporto tripartito en 2021.
Cartera de créditos	6	5.595.530.327	6.582.565.764	Fideicomiso de Garantía de cartera con entidades financieras.
Otros activos restringidos	10	431.190.165	422.656.089	Depósitos en garantía.
		¢ <u>28.136.437.854</u>	<u>23.909.362.503</u>	

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Saldos:</u>		
Activos:		
Cartera de crédito		
Personas físicas directores y socios	¢ 56.154.586	35.352.550
Personas físicas relacionadas	15.212.099	2.292.001
Personas jurídicas compañías relacionadas	2.220.068.194	2.100.109.892
Total cartera de crédito	<u>2.291.434.879</u>	<u>2.137.754.443</u>
Cuentas y productos por cobrar personas físicas directores y ejecutivos		
	502.041	442.749
Cuentas y productos por cobrar personas jurídicas directores y ejecutivos		
	61.676.344	18.700.613
Total de activos	<u>¢ 62.178.385</u>	<u>19.143.362</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo directores y socios		
	¢ 12.905.000	30.865.000
Captaciones a plazo		
	917.669.348	967.243.408
Otras captaciones a la vista		
	1.101.683.025	255.075.251
Total pasivos	<u>¢ 2.032.257.373</u>	<u>1.253.183.659</u>
<u>Transacciones:</u>		
Ingresos:		
Por intereses personas físicas relacionadas	2.398.809	1.054.752
Por intereses personas jurídicas relacionadas	173.200.577	160.695.465
Por alquileres	81.001.817	95.121.834
Por comisiones	31.200.659	35.377.248
Por otros servicios	59.912.650	45.049.155
Total ingresos	<u>¢ 347.714.512</u>	<u>337.298.454</u>
Gastos:		
Por intereses sobre captaciones a plazo directores y socios		
	¢ 721.157	1.429.667
Por intereses sobre captaciones a plazo		
	75.557.392	62.672.074
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados		
	656.485.281	634.836.625
Total gastos	<u>¢ 732.763.830</u>	<u>698.938.366</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 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 diciembre de 2021 y noviembre de 2024; y para las operaciones en US dólares tasas de interés entre 5,00% y 28,69% anual (entre 7,00% y 29,90% en 2020) con vencimientos entre octubre de 2021 y enero de 2032.

Al 31 de diciembre de 2021, las tarjetas de crédito con partes relacionadas mantienen tasas de interés de 34% anual en colones y 29% anual en dólares (entre 37% y 30% en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021, las captaciones a plazo con partes relacionadas, mantienen tasas de interés que oscilan entre 4,12% y 12,94% anual para los certificados de inversión en colones (entre 4,14% y 12,94% a diciembre 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 diciembre 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 31 de diciembre de 2021, la cartera de crédito de Financiera, que es originada por medio de la Arrendadora Desyfin S.A, asciende a ¢35.316.783.080 (¢38.211.304.733 en 2020) y corresponde específicamente a créditos Leasing (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2021, las cuentas contingentes deudoras ascienden a ¢98.048.859 (¢115.825.166 en 2020) y corresponden a cuentas de orden.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Disponibilidades

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo en bóveda	¢ 237.094.160	240.271.948
Banco Central de Costa Rica	23.302.513.099	23.595.378.477
Entidades financieras del Estado	151.907.049	142.439.019
Entidades financieras del país	33.632.877	307.799.052
Disponibilidades restringidas	2.537.621.445	-
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	6.558.482	17.032.430
	<u>¢ 26.269.327.112</u>	<u>24.302.920.926</u>

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢18.242.230.207 y ¢15.756.850.256 respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Al valor razonable con cambios en resultados	¢ 5.956.431.013	126.777.301
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral y restringidos	33.992.006.006	14.635.252.231
Al costo amortizado	14.119.034.255	12.315.850.076
Productos por cobrar	704.275.508	540.928.707
(Estimación por deterioro)	(245.345.772)	-
	<u>¢ 54.526.401.010</u>	<u>27.618.808.315</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las inversiones en instrumentos financieros restringidos ascienden a ¢1.329.865.710, (¢1.147.290.394 a diciembre 2020) y garantizan líneas de crédito (obligaciones por reporto tripartito en 2020) (véase nota 2). Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera mantiene la totalidad de sus inversiones en Costa Rica.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, 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:

	2021	2020
Emisores del país		
<u>Al valor razonable con cambios en resultados</u>		
Fondo de inversión público INS emitido por INS SAFI con un rendimiento aproximado del 1,10% anual y 2,25% anual en el 2021 y 2020	133.267.923	126.777.302
Fondo de inversión de liquidez emitido por Popular SAFI con un rendimiento aproximado del 0,86% anual en el 2021.	1.941.002.670	-
Fondo de inversión Redifondo emitido por BN SAFI con un rendimiento aproximado del 7,02% anual en el 2021	1.941.817.053	-
Fondo de inversión de liquidez emitido por BCR SAFI con un rendimiento aproximado del 1,47% anual en el 2021	1.940.343.367	-
	<u>5.956.431.013</u>	<u>126.777.302</u>
<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
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 4,08% y 10,58% anual y vencimiento entre febrero 2023 y febrero 2036, tasa de interés que oscila entre 4,42% y 11,27% anual y vencimiento entre febrero 2023 y febrero 2036, en el 2020.	20.935.096.631	9.828.468.610
Títulos de propiedad emitidos por NACION, en colones, con tasa de interés entre 5,30% y 5,32% anual y vencimiento entre setiembre 2023 y agosto 2032, tasa de interés entre 7,77% y 8,85% anual y vencimiento entre marzo 2024 y abril 2025, en el 2020.	492.149.390	483.252.017
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el BCCR, con tasa de interés que oscila en 0,51% anual y vencimiento en enero 2022, tasa de interés que oscila en 5,24% anual y vencimiento en julio 2031.	6.000.000.000	-
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
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad, con tasa de interés que oscila en 6,75% anual y con vencimiento en mayo 2043.	1.947.125.274	-
Fondo de inversión Multifondos emitido por el Mercado de Valores con un rendimiento aproximado, con tasa de interés de 4,50% anual en el 2021.	2.342.321.898	-
Fondo de inversión cerrado emitido por PRIVAL SAFI con un rendimiento aproximado del 7,10% anual en el 2021.	2.275.312.812	-
	<u>33.992.006.006</u>	<u>14.635.252.230</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	2021	2020
<i>Al costo amortizado</i>		
Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés facial que oscila entre 3,00% y 3,25% anual y vencimiento entre junio y septiembre 2022.	1.187.098.991	-
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 3,96% y 11,27% anual y vencimiento entre noviembre 2025 y febrero 2036.	11.473.858.040	10.274.804.410
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscila en 4,75% anual, con vencimiento en julio 2031.	508.829.625	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, en el 2020.	-	622.513.802
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad con tasa de interés que oscila en 6,38% anual y con vencimiento en mayo 2043.	949.247.600	907.775.256
	<u>14.119.034.255</u>	<u>12.315.850.076</u>
Total de inversiones en instrumentos financieros	54.067.471.274	27.077.879.608
Productos por cobrar sobre inversiones	704.275.508	540.928.707
Estimación por deterioro	(245.345.772)	-
	<u>¢ 54.526.401.010</u>	<u>27.618.808.315</u>

Inversiones por calificación

Al 31 de diciembre, un detalle de las inversiones por calificación de riesgo asociado se presenta a continuación:

	2021	2020
AAA	¢ 40.640.668.361	22.603.916.640
BB	3.386.900.036	2.189.773.266
BB+	2.896.372.874	907.775.256
1+Ba3+Aa3	<u>7.143.530.003</u>	<u>1.376.414.446</u>
	<u>54.067.471.274</u>	<u>27.077.879.608</u>
Productos por cobrar	704.275.508	540.928.707
(Estimación por deterioro)	(245.345.772)	-
Valor en libros	<u>¢ 54.526.401.010</u>	<u>27.618.808.315</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021, el detalle de las inversiones por etapa se presenta a continuación:

	2021			2020	
	Etapa 1	Etapa 2	Total	Etapa 1	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en resultados</u>					
Grado2: Satisfactorio	¢ 5.956.431.013	-	5.956.431.013	126.777.302	126.777.302
Valor en Libros	<u>5.956.431.013</u>	<u>-</u>	<u>5.956.431.013</u>	<u>126.777.302</u>	<u>126.777.302</u>
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>					
Grado2: Satisfactorio	33.499.856.616	492.149.390	33.992.006.006	14.635.252.230	14.635.252.230
Valor en libros	<u>33.499.856.616</u>	<u>492.149.390</u>	<u>33.992.006.006</u>	<u>14.635.252.230</u>	<u>14.635.252.230</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>					
Grado 2: Satisfactorio	10.229.787.001	3.889.247.254	14.119.034.255	12.315.850.076	12.315.850.076
Reserva por deterioro	(79.770.574)	(165.575.198)	(245.345.772)	(115.540.418)	(115.540.418)
Valor en libros	¢ <u>10.150.016.427</u>	<u>3.723.672.056</u>	<u>13.873.688.483</u>	<u>12.200.309.658</u>	<u>12.200.309.658</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el movimiento de estimaciones por deterioro de las inversiones con cambios en otro resultado integral y costo amortizado se presenta a continuación:

	2021			2020	
	Etapa 1	Etapa 2	Total	Etapa 1	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>					
Saldos al 31 de diciembre	¢ 142.195.900	-	142.195.900	77.592.114	77.592.114
Traslado de etapa 1 a etapa 2	(5.352.471)	5.352.471	-	-	-
Estimaciones de inversiones nuevas	59.981.829	25.289.353	85.271.182	64.663.786	64.663.786
Saldos al 31 diciembre	<u>196.825.258</u>	<u>30.641.824</u>	<u>227.467.082</u>	<u>142.195.900</u>	<u>142.195.900</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>					
Saldos al 31 de diciembre	115.540.418	-	115.540.418	-	-
Traslado de etapa 1 a etapa 2	(45.500.864)	45.500.864	-	-	-
Estimaciones de inversiones nuevas	9.731.020	120.074.334	129.805.354	115.540.418	115.540.418
Saldos al 31 de diciembre	¢ <u>79.770.574</u>	<u>165.575.198</u>	<u>245.345.772</u>	<u>115.540.418</u>	<u>115.540.418</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(6) Cartera de créditos

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

	2021	2020
Cartera de créditos vigente	¢ 121.420.956.430	122.097.422.737
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial	13.349.648.883	12.129.891.537
Subtotal	134.770.605.313	134.227.314.274
Costos directos incrementales	254.237.243	67.001.578
Ingresos diferidos cartera de crédito	(847.217.745)	(597.208.930)
Productos por cobrar	3.367.052.780	3.131.328.413
Estimación sobre la cartera de créditos	(4.255.462.207)	(4.411.414.331)
	¢ <u>133.289.215.384</u>	<u>132.417.021.004</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de interés anual que devengan los préstamos en colones oscilan entre 5% y 33,66% anual (8,00% y 38% en 2020), y entre 1,65% y 28,69% anual (2% y 29,90% en 2020) para las operaciones en US dólares.

Al 31 de diciembre de 2021, ¢99.453.822.248 de la cartera de créditos es originado por la Financiera y ¢35.316.783.080 es cartera adquirida a Arrendadora Desyfin, S.A. (¢96.016.009.551 y ¢ 38.211.304.733 en diciembre 2020)

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de crédito por ¢5.595.530.327 (¢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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	¢ (4.411.414.331)	(5.422.937.871)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos	(1.971.590.152)	(990.570.943)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	(30.738.218)	(56.106.266)
Cancelación de créditos contra la estimación	2.216.955.921	2.183.026.520
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	34.746.523	45.074.022
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	<u>(93.421.950)</u>	<u>(169.899.793)</u>
Saldo final	¢ <u><u>(4.255.462.207)</u></u>	<u><u>(4.411.414.331)</u></u>

(7) Cuentas por cobrar y comisiones por cobrar

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otras cuentas por cobrar	¢ 171.931.187	78.136.932
Impuesto sobre la renta diferido- neto	<u>67.427.028</u>	<u>150.591.909</u>
Total	239.358.215	228.728.841
Menos: Estimación por deterioro	<u>(974.826)</u>	<u>(10.895.592)</u>
Cuentas y productos por cobrar – neto	¢ <u><u>238.383.389</u></u>	<u><u>217.833.249</u></u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	¢ (10.895.592)	(13.833.513)
Gasto por estimación de deterioro de cuentas y comisiones por cobrar	(41.121.138)	(53.694.524)
Ingreso por disminución de estimación de cuentas y comisiones por cobrar	<u>51.041.904</u>	<u>56.632.445</u>
Saldo final	¢ <u><u>(974.826)</u></u>	<u><u>(10.895.592)</u></u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Bienes mantenidos para la venta

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bienes inmuebles	¢ 2.330.731.672	3.228.996.858
Bienes muebles	680.733.069	1.117.744.327
Menos: Estimación para valuación de bienes mantenidos para la venta	<u>(858.670.716)</u>	<u>(1.066.290.564)</u>
	<u>¢ 2.152.794.025</u>	<u>3.280.450.621</u>

Al 31 de diciembre, el movimiento del saldo del costo de bienes mantenidos para la venta se presenta como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	¢ 4.346.741.185	2.985.531.517
Más: Bienes adjudicados durante el periodo	2.501.896.526	4.972.610.096
Menos: Venta de bienes mantenidos para la venta	<u>(3.837.172.970)</u>	<u>(3.611.400.428)</u>
Saldo final	<u>¢ 3.011.464.741</u>	<u>4.346.741.185</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio	¢ (1.066.290.564)	(1.161.983.206)
Gasto por estimación	(943.669.515)	(1.116.001.363)
Ingresos por disminución por disposición de bienes realizables	1.206.108.852	1.232.287.173
Liquidación de bienes adjudicados	<u>(54.819.489)</u>	<u>(20.593.168)</u>
Saldo final	<u>¢ (858.670.716)</u>	<u>(1.066.290.564)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre 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	-	16.379.227	1.856.380	47.956.880	66.192.487
Renovaciones de derechos de uso	-	-	-	23.117.624	23.117.624
Baja de activos	-	(261.070.833)	(367.741.364)	(50.540.963)	(679.353.160)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>9.107.550</u>	<u>133.968.466</u>	<u>259.624.985</u>	<u>1.670.938.999</u>	<u>2.073.640.000</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
Depreciación acumulada por retiros	-	(261.070.833)	(367.741.364)	(27.633.468)	(656.445.665)
Gastos por depreciación	<u>910.755</u>	<u>26.399.159</u>	<u>29.402.691</u>	<u>667.618.616</u>	<u>724.331.221</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>2.656.369</u>	<u>87.140.321</u>	<u>144.831.915</u>	<u>1.181.146.722</u>	<u>1.415.775.327</u>
Saldos, netos:					
Saldos al 31 de diciembre 2021	¢ <u>6.451.181</u>	<u>46.828.145</u>	<u>114.793.070</u>	<u>489.792.277</u>	<u>657.864.673</u>

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	<u>910.755</u>	<u>32.832.529</u>	<u>34.417.752</u>	<u>541.161.574</u>	<u>609.322.610</u>
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>

(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 31 de diciembre de 2021 este monto corresponde a ¢2.618.315 (¢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	-	-	47.956.880	47.956.880
Baja de activos	-	(2.186.038)	(48.354.925)	(50.540.963)
Ajuste en tasas de interés	24.120.054	218.553	(1.220.983)	23.117.624
Retiro depreciación acumulada	9.671.168	12.489.953	5.472.347	27.633.468
Gasto por depreciación del año	(630.474.250)	(13.350.200)	(23.794.166)	(667.618.616)
Saldo al 31 de diciembre 2021	¢ <u>392.854.225</u>	<u>17.721.270</u>	<u>79.216.782</u>	<u>489.792.277</u>
	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	239.629.957	14.128.580	-	253.758.537
Cargo por depreciación del año	(512.852.222)	(10.260.232)	(18.049.120)	(541.161.574)
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

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

		2021	2020
Pago de obligaciones por derecho de uso	¢	611.064.281	508.501.123
Gasto financiero por derechos de uso		85.555.499	109.071.711
Total de salidas de efectivo por arrendamientos	¢	<u>696.619.780</u>	<u>617.572.834</u>

(iii) *Pasivos por arrendamientos*

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de los pasivos por arrendamiento es por la suma de ¢686.144.503, 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:

		Diciembre 2021		
		Pago mínimo futuro de arrendamiento	Interés	Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento
Menos de un año	¢	585.754.457	33.010.562	552.743.895
Entre uno y cinco años		153.135.750	19.735.142	133.400.608
	¢	<u>738.890.207</u>	<u>52.745.704</u>	<u>686.144.503</u>
		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>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 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 2021, se detalla a continuación:

	2021	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
Renovación y cambio de cuota en obligaciones de derecho de uso	23.117.624	253.755.537
Adiciones	47.956.880	-
Baja de activos	(50.540.963)	-
Pago de obligaciones	(611.064.281)	(508.501.123)
Efecto por diferencial cambiario	33.739.415	101.031.493
Saldo final	¢ 686.144.503	1.242.935.828

(10) Otros activos

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

	2021	2020
<u>Cargos diferidos</u>		
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	¢ 208.491.254	208.491.254
Depreciación de bienes entregados en arrendamiento operativo	(189.425.327)	(142.238.440)
Subtotal cargos diferidos	19.065.927	66.252.814
<u>Activos intangibles</u>		
Software	2.233.880.390	2.184.018.951
Amortización de software	(1.316.004.559)	(1.121.473.930)
Subtotal activos intangibles	917.875.831	1.062.545.021
<u>Otros activos</u>		
Gastos pagados por anticipado	1.141.774.491	456.837.201
Otros activos restringidos (véase nota 2)	431.190.165	422.656.089
Subtotal de otros activos	1.572.964.656	879.493.290
Total de otros activos	¢ 2.509.906.414	2.008.291.125

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2021	2020
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 2.184.018.951	2.085.861.878
Adiciones	49.861.439	98.157.073
Saldo al final del año	<u>2.233.880.390</u>	<u>2.184.018.951</u>
<u>Amortización:</u>		
Saldo al inicio del año	(1.121.473.930)	(968.914.115)
Adiciones	(194.530.629)	(152.559.815)
Saldo al final del año	<u>(1.316.004.559)</u>	<u>(1.121.473.930)</u>
	<u>¢ 917.875.831</u>	<u>1.062.545.021</u>

(11) Obligaciones con el público

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

		2021		
		A la vista	A plazo	Total
Con el público	¢	21.318.217.967	81.715.109.894	103.033.327.861
Cargos financieros pagar		-	1.893.677.243	1.893.677.243
	¢	<u>21.318.217.967</u>	<u>83.608.787.137</u>	<u>104.927.005.104</u>
		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>

Al 31 de diciembre 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% a diciembre 2020); y entre 0,41% y 7,61% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 1,47% y 7,61% a diciembre 2020).

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera posee 7.361 clientes con depósitos a la vista y 938 clientes con certificados de depósito a plazo (6.948 clientes con depósitos a la vista y 876 clientes con certificados a plazo a diciembre 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Otras obligaciones con el público

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

(13) Obligaciones con entidades

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Captaciones a plazo:		
Entidades financieras del país	19.849.011.628	200.000.000
Total captaciones a plazo	<u>19.849.011.628</u>	<u>200.000.000</u>
Préstamos por pagar a plazo:		
Entidades financieras del país	3.647.681.763	5.101.953.344
Entidades financieras del exterior	18.486.928.677	13.790.167.310
Entidades no financieras del exterior	46.783.261.182	39.338.742.974
Pasivos por arrendamientos	686.144.503	1.242.935.828
Gastos diferidos cartera propia	(636.689.802)	(526.504.238)
Total obligaciones a plazo	<u>68.967.326.323</u>	<u>58.947.295.218</u>
Cargos financieros por pagar	<u>744.713.399</u>	<u>450.615.694</u>
	<u>¢ 89.561.051.350</u>	<u>59.597.910.912</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones con entidades financieras del país en colones, generan intereses de 4,00% y 9,30% anual (entre 4,00% y 10,00% en 2020) y no hay operaciones denominadas en US dólares que generen intereses (entre 4.51% y 6.30% anual en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones con entidades financieras del exterior generan tasas de interés de 8,09% anual para las operaciones en colones (entre 4,00% y 10,75% en 2020), y para las operaciones en US dólares oscilan entre 3,50% y 9,03% anual (entre 3,50% y 6,00% en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021, no hay obligaciones con entidades no financieras del exterior para operaciones en colones (entre 4,00% y 10,75% en 2020), y para las operaciones en US dólares entre 5,50% y 8,5% anual (entre 3,53% y 7,15% en 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento de las obligaciones con entidades financieras

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

		2021				
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Derechos de uso	Total
Menos de un año	¢	2.588.140.102	4.293.055.281	14.154.600.326	552.743.895	21.588.539.604
De uno a dos años		2.941.667.488	3.411.302.332	17.171.282.723	51.134.693	23.575.387.236
De dos a tres años		17.408.319.193	3.192.885.206	14.973.440.633	34.780.891	35.609.425.923
De tres a cinco años		502.279.468	4.665.641.483	483.937.500	47.485.024	5.699.343.475
Más de cinco años		56.287.140	2.924.044.375	-	-	2.980.331.515
	¢	<u>23.496.693.391</u>	<u>18.486.928.677</u>	<u>46.783.261.182</u>	<u>686.144.503</u>	<u>89.453.027.753</u>
		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>

(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:

	2021	2020
Saldo inicial	¢ 59.147.295.218	53.348.667.063
Cambios por flujos de efectivo de financiación		
Efecto por reconocimiento de derechos de uso	-	1.396.649.921
Renovación y cambio cuota en obligaciones de derecho de uso	23.117.624	253.755.537
Nuevas obligaciones con entidades financieras	52.859.758.100	24.155.926.850
Nuevas obligaciones de derecho de uso	47.956.880	-
Bajas en derecho de uso	(50.540.963)	-
Pago de obligaciones con entidades financieras	(20.227.151.296)	(16.214.295.964)
Pago de obligaciones de derecho de uso	(611.064.281)	(508.501.123)
Efecto de conversión	(2.373.033.331)	(3.284.907.066)
Saldo final	¢ 88.816.337.951	59.147.295.218
Otros cambios relacionados con pasivo		
Gastos financieros por intereses	¢ 10.502.368.818	11.032.147.272
Intereses pagados	(10.493.548.624)	(10.869.767.168)
Total de otros cambios relacionados con pasivos	¢ 8.820.194	162.380.104

(14) Provisiones

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

		2021			
		Aguinaldo	Provisión litigios	Otras	Total
Saldo 31 diciembre de 2020	¢	-	167.082.648	1.329.445	168.412.093
Incremento provisiones		213.635.568	41.770.662	56.728.279	312.134.509
Provisiones utilizadas		(213.635.568)	-	(40.653.268)	(254.288.836)
Saldo 31 diciembre de 2021	¢	-	208.853.310	17.404.456	226.257.766

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		2020			
		Aguinaldo	Provisión litigios	Otras	Total
Saldo 31 diciembre de 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	¢	-	167.082.648	1.329.445	168.412.093

(15) Otras cuentas por pagar diversas

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

		2021	2020
Aportaciones patronales	¢	51.201.302	42.008.626
Impuestos retenidos		115.411.646	120.207.826
Aportaciones laborales retenidas		20.287.308	16.649.759
Depósitos por distribuir		814.126.353	2.436.484.261
Otros		272.468.419	217.573.659
	¢	1.273.495.028	2.832.924.131

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

(16) Obligaciones subordinadas

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

<u>Acreedor</u>		2021	2020
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	¢	1.935.750.000	1.975.360.000
Sustainability-Finance-Real Economies SICAV-SIV		774.300.000	1.481.520.000
Triple Jump		1.935.750.000	1.851.900.000
Triodos Investment Management		2.581.000.000	3.086.500.000
CCP INCOFIN		1.290.500.000	1.234.600.000
	¢	8.517.300.000	9.629.880.000

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 31 de diciembre de 2021 el saldo corresponde a ¢1.935.750.000.

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 31 de diciembre de 2021, el saldo corresponde a ¢774.300.000.

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 31 de diciembre de 2021, el saldo corresponde a ¢2.581.000.000.

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 31 de diciembre de 2021, el saldo corresponde a ¢1.935.750.000.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 31 de diciembre de 2021, el saldo corresponde a ¢1.290.500.000.

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 estas deudas subordinadas se reflejan como parte del capital secundario para el cálculo de la suficiencia patrimonial.

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:

	2021	2020
Saldo inicial	¢ 9.629.880.000	7.753.224.000
Cambios por flujos de efectivo de financiación		
Nuevas obligaciones con entidades financieras	-	1.832.580.000
Valuación	-	-
Pago de obligaciones con entidades financieras	(1.166.637.184)	(69.626.109)
Efecto de conversión	54.057.184	113.702.109
Saldo final	¢ <u>8.517.300.000</u>	<u>9.629.880.000</u>
Otros cambios relacionados con pasivo		
Gastos financieros por intereses	¢ 845.738.201	772.126.472
Intereses pagados	(849.979.845)	(762.235.652)
Total de otros cambios relacionados con pasivos	¢ <u>(4.241.644)</u>	<u>9.890.820</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

	2021	2020
Impuesto sobre la renta de periodos anteriores	-	83.541.234
Impuesto sobre la renta corriente	395.706.115	234.163.294
	ϕ <u>395.706.115</u>	<u>317.704.618</u>

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

	Tasa	2021	2020
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		ϕ 1.728.701.479	1.492.739.429
Impuesto sobre la renta corriente de periodos anteriores por traslado de cargos		-	(83.541.234)
Utilidad antes de impuestos sobre la renta ajustada		<u>1.728.701.479</u>	<u>1.409.198.105</u>
Impuesto sobre la renta esperado	30%	518.610.433	422.759.432
Más:			
Gastos no deducibles	3,76%	19.504.775	25.062.397
Menos:			
Ingresos no gravables	27,45%	<u>(142.409.104)</u>	<u>(213.658.535)</u>
Impuesto sobre la renta	76,30%	<u>395.706.115</u>	<u>234.163.294</u>

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		2021		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	<u>109.176.720</u>	<u>(41.749.692)</u>	<u>67.427.028</u>
		2020		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	<u>167.021.803</u>	<u>(16.429.894)</u>	<u>150.591.909</u>

Al 31 de diciembre, 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	31 de diciembre de 2021
Por ganancias no realizadas	¢	167.021.803	(57.845.083)	109.176.720
Por pérdidas no realizables		(16.429.894)	(25.319.798)	(41.749.692)
	¢	<u>150.591.909</u>	<u>(83.164.881)</u>	<u>67.427.028</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>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Patrimonio

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

(b) Incremento del capital social

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo de accionistas comunes 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 ¢732.359.900, los cuales ¢412.359.900 forman parte del capital preferente y ¢320.000.000 como aportes de accionistas comunes y se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar.

(c) Dividendos

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

Durante el año 2021, la Financiera ha distribuido dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢550.000.000. 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

Durante el año 2020, la Financiera ha distribuido dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢465.051.623. Dicho acuerdo fue establecido en la sesión No. 77 de Asamblea de socios del 12 de marzo de 2020.

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

Año 2021	Serie	Acciones pagadas	Dividendo promedio por acción	Total
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
07 de octubre	G	2.000	12.603	25.205.200
20 de octubre	E	2.000	12.647	25.294.400
07 de noviembre	F	1.904	11.261	21.441.753
20 de noviembre	H	376	16.028	6.026.434
07 de diciembre	J	680	12.773	8.685.504
19 de diciembre	I	4.000	15.515	62.058.903
				¢ 550.000.000

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

<u>Año 2020</u>	<u>Serie</u>	<u>Acciones pagadas</u>	<u>Dividendo promedio por acción</u>	<u>Total</u>
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	120.103
19 de setiembre	I	4.000	12.030	48.120.800
07 de octubre	G	2.000	11.716	24.227.600
20 de octubre	E	2.000	11.690	24.224.000
07 de noviembre	F	1.904	10.433	20.507.794
20 de noviembre	H	376	14.946	5.696.306
07 de diciembre	J	10	12.010	200.877
19 de diciembre	I	4.000	12.030	37.826.773
				¢ <u>465.051.623</u>

(d) Reserva legal

Durante el año 2021, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢66.649.768. Esta asignación cesará cuando dicha reserva alcance el veinte por ciento (20%) del capital social. El total de la reserva legal ¢181.348.657.

Durante el año 2020, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢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.

(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>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad neta	¢ 1.332.995.364	1.175.034.811
Utilidad neta disponible para los accionistas comunes	917.234.110	808.541.453
Promedio ponderado de acciones	<u>9.692.237</u>	<u>9.692.237</u>
Utilidad por acción común	<u>¢ 92,07</u>	<u>83,42</u>

(20) Cuentas contingentes

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 1.275.783.387	2.314.166.431
Garantías de cumplimiento	11.525.326.378	10.669.941.968
Garantías de participación	1.682.096.503	3.241.605.255
Líneas crédito para tarjetas de crédito	<u>3.169.953.989</u>	<u>3.340.326.326</u>
	<u>¢ 17.653.160.257</u>	<u>19.566.039.980</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(21) Otras cuentas de orden

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 164.790.320.623	150.278.189.465
Documentos por cobrar	24.317.318.633	18.865.847.682
Documentos de respaldo	9.895.895.130	9.895.895.131
Créditos castigados	12.435.867.852	10.973.835.122
Productos en suspenso	353.645.029	510.117.722
Acciones preferentes	1.166.331.219	1.115.809.782
Gastos financieros no deducibles	65.015.917	-
Bienes realizables para la venta	215.465.156	215.465.156
Incidentes de riesgo	178.049.531	20.462.347
	<u>¢ 213.417.909.090</u>	<u>191.875.622.407</u>

La Financiera al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2021, cuyo monto asciende a ¢22.129.945.257, de intereses corrientes más intereses moratorios de ¢2.187.373.376, para un total de ¢24.317.318.633.

(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 ¢1.709.473.091 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 año terminado el 31 de diciembre, los ingresos por inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Productos inversiones en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral	¢ 1.231.048.614	1.461.498.911
Productos inversiones en instrumentos financieros valor razonable con cambios en resultados	16.886.440	3.054.981
Productos inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado	821.664.857	265.642.499
Productos inversiones en instrumentos financieros restringidos	<u>106.063.307</u>	<u>253.764.887</u>
	<u>¢ 2.175.663.218</u>	<u>1.983.961.278</u>

(23) Ingresos financieros por cartera de créditos

Por el año terminado el 31 de diciembre, los ingresos financieros sobre cartera de créditos se detallan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Por préstamos con otros recursos	¢ 12.969.525.002	13.457.484.822
Productos por factoraje	<u>1.860.544.920</u>	<u>1.871.607.347</u>
	<u>¢ 14.830.069.922</u>	<u>15.329.092.169</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(24) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Por captaciones a la vista	¢ 291.855.026	316.346.544
Por captaciones a plazo	5.410.428.257	6.898.674.390
Por otras obligaciones con el público	-	153.472
	<u>¢ 5.702.283.283</u>	<u>7.215.174.406</u>

(25) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

Por el año terminado el 31 de diciembre, los gastos financieros por obligaciones con entidades financieras se detallan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Por obligaciones:		
Con entidades financieras a plazo	¢ 1.978.612.455	1.459.239.885
Otros financiamientos	2.821.473.080	2.357.732.981
	<u>¢ 4.800.085.535</u>	<u>3.816.972.866</u>
Deudas subordinadas	845.738.201	772.126.472
	<u>¢ 5.645.823.736</u>	<u>4.589.099.338</u>

(26) Comisiones por servicios

Por el año terminado el 31 de diciembre, las comisiones por servicios se detallan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Comisiones por recargos administrativos	¢ 1.574.277.047	1.759.375.620
Otras comisiones	26.584.075	34.193.065
	<u>¢ 1.600.861.122</u>	<u>1.793.568.685</u>

Las comisiones por recargos administrativos corresponden a los ingresos por formalización que se cobran a los clientes al inicio de la operación crediticia.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

Por el año terminado el 31 de diciembre, un detalle del resultado por diferencias de cambio, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio:		
Por disponibilidades	¢ 1.123.387.837	1.885.742.578
Por inversiones en instrumentos financieros	385.468.660	346.104.565
Por créditos vigentes	4.801.859.504	8.624.808.389
Por créditos vencidos y en cobro judicial	(619.528.749)	(1.931.243.274)
Por cuentas y comisiones por cobrar	20.146.985	23.768.290
Por obligaciones con el público	(2.819.208.838)	(4.996.429.255)
Por obligaciones financieras	(2.359.769.745)	(3.212.133.313)
Por deuda subordinada	54.057.184	113.702.109
Por otras cuentas por pagar y provisiones	(111.715.826)	(334.131.461)
Total ingreso (gasto) neto por diferencia	¢ <u>474.697.012</u>	<u>520.188.728</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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas	¢ 974.389.667	816.283.271
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	(157.068.759)	(257.671.539)
	¢ <u>817.320.908</u>	<u>558.611.732</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(28) Otros ingresos operativos

Por el año terminado el 31 de diciembre, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Honorarios	¢ 72.093.537	87.585.007
Timbres	229.388.335	161.279.265
Transferencias	113.471.284	108.644.556
Otros ingresos	359.658.671	720.329.964
Transferencias al exterior	10.703.319	11.722.773
	¢ <u>785.315.146</u>	<u>1.089.561.565</u>

(29) Otros gastos de administración

Por el año terminado el 31 de diciembre, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Por servicios externos	¢ 954.442.080	879.303.035
Por movilidad y comunicaciones	109.304.403	106.674.749
Por infraestructura	966.079.643	892.676.204
Generales	939.044.242	712.224.211
	¢ <u>2.968.870.368</u>	<u>2.590.878.199</u>

(30) Gastos de personal

Por el año terminado el 31 de diciembre, los gastos de personal se detallan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal	¢ 2.382.256.801	2.089.205.121
Cargas sociales patronales	633.510.374	551.170.841
Décimo tercer sueldo	205.191.467	198.395.868
Tiempo extraordinario	579.472	2.440.757
Preaviso y cesantía	133.933.920	115.713.461
Seguros para el personal	50.104.043	33.035.196
Capacitación	4.098.344	872.258
Remuneraciones a directores y fiscales	18.742.925	17.698.750
Refrigerios	16.224.877	8.170.366
Otros	35.880.514	21.153.031
	¢ <u>3.480.522.737</u>	<u>3.037.855.649</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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

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 estado de situación financiera 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(a) Riesgos de liquidez

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

Durante los años 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 31 de diciembre de 2021, a un mes plazo moneda nacional ¢28.051.802.749 y moneda extranjera ¢31.126.395.598 en recuperaciones de activos (¢26.217.616.871 y ¢20.622.913.201 respectivamente en el 2020), y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢14.612.684.692 y moneda extranjera de ¢20.422.915.730 (¢18.383.123.658 y 17.574.865.965 respectivamente en el 2020), para una razón de 1,92 veces en colones y US dólares de 1,52 veces (1,43 veces y 1,17 veces respectivamente en el 2020).

Al 31 de diciembre de 2021, a tres meses plazo moneda nacional ¢33.038.323.391 y moneda extranjera ¢39.405.375.238 en recuperaciones de activos (¢33.379.252.280 y ¢30.632.151.742 respectivamente en el 2020) y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢27.167.974.423 y moneda extranjera de ¢36.238.358.205 (¢32.239.780.988 y ¢30.183.085.529 respectivamente en el 2020), para una razón de 1,22 veces en colones y dólares de 1,09 veces (1,04 veces y 1,01 veces respectivamente en el 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 31 de diciembre de 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
Activos:									
Disponibilidades en colones	¢ 1.400.211.913	-	-	-	-	-	-	-	1.400.211.913
Disponibilidades en moneda extranjera	1.566.602.099	-	-	-	-	-	-	-	1.566.602.099
Depósitos en BCCR en colones	998.884.984	803.254.198	1.250.875.191	652.552.936	970.854.295	1.473.175.797	695.227.497	-	6.844.824.898
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	7.847896.189	737.633.975	1.274.975.322	1.133.450.884	1.466.939.454	2.472.716.592	1.524.075.786	-	16.457.688.202
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	7.210.286.553	268.597.911	110.390.736	33.327.872	-	30.023.033.652	-	37.645.636.724
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	-	9.572.438.236	21.436.637	-	597.899.445	651.062.831	6.283.272.909	-	17.126.110.058
Cartera de crédito en colones	102.576.760	2.942.430.259	1.773.497.097	1.917.904.380	8.711.859.899	2.783.381.322	9.424.785.232	2.537.200.320	30.193.635.269
Cartera de crédito en moneda extranjera	87.814.594	7.577.515.473	3.293.297.153	3.745.536.800	7.469.875.226	10.427.247.015	70.281.460.754	4.468.295.307	107.351.042.322
Total activos	¢ 12.003.986.539	28.843.558.694	7.882.679.311	7.559.835.736	19.250.756.191	17.807.583.557	118.231.855.830	7.005.495.627	218.585.751.485
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	6.891.438.686	4.660.448.627	7.257.527.673	3.786.085.953	5.632.857.669	8.547.306.870	4.033.682.047	-	40.809.347.525
Obligaciones con el público en moneda extranjera	14.426.779.281	4.094.969.929	7.078.016.719	6.292.344.775	8.143.704.276	13.727.269.130	8.460.896.226	-	62.223.980.336
Otras obligaciones financieras en colones	-	1.705.549.932	734.429.510	777.246.595	3.849.143.602	3.409.274.270	20.793.748.526	-	31.269.392.435
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	618.023.324	180.776.867	2.264.304.114	3.536.325.851	11.735.255.428	39.848.949.734	-	58.183.635.318
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.355.247.447	-	-	-	-	-	-	1.355.247.447
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.283.143.195	-	-	-	-	-	-	1.283.143.195
Total pasivos	¢ 21.318.217.967	13.717.382.454	15.250.750.769	13.119.981.437	21.162.031.398	37.419.105.698	73.137.276.533	-	195.124.746.256
Brecha de activos y pasivos	¢ (9.314.231.428)	15.126.176.240	(7.368.071.458)	(5.560.145.701)	(1.911.275.207)	(19.611.522.141)	45.094.579.297	7.005.495.627	23.461.005.229

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 31 de diciembre 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
Activos:									
Disponibilidades en colones	¢ 447.476.049	-	-	-	-	-	-	-	447.476.049
Disponibilidades en moneda extranjera	260.066.400	-	-	-	-	-	-	-	260.066.400
Depósitos en BCCR en colones	8.343.145.781	839.271.959	984.125.022	595.111.770	879.495.409	940.660.665	364.079.238	-	12.945.889.844
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	1.607.645.249	1.190.414.125	1.275.397.610	874.096.108	2.123.678.351	2.634.613.037	943.644.153	-	10.649.488.633
Inversiones en instrumentos financieros en colones	-	70.182.658	260.025.125	108.753.264	35.179.177	-	22.603.916.639	-	23.078.056.863
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	-	126.777.302	37.586.706	509.597.811	769.241.111	-	3.097.548.522	-	4.540.751.452
Cartera de crédito en colones	112.969.415	3.424.455.592	2.659.443.339	7.541.033.495	3.041.388.180	2.341.134.343	10.164.115.425	2.182.264.962	31.466.804.751
Cartera de crédito en moneda extranjera	118.210.042	14.222.251.559	3.162.862.282	7.247.246.547	7.415.124.549	10.958.954.331	57.812.167.244	4.424.814.030	105.361.630.584
Total activos	¢ <u>10.889.512.936</u>	<u>19.873.353.195</u>	<u>8.379.440.084</u>	<u>16.875.838.995</u>	<u>14.264.106.777</u>	<u>16.875.362.376</u>	<u>94.985.471.221</u>	<u>6.607.078.992</u>	<u>188.750.164.576</u>
Pasivos:									
Obligaciones con el público en colones	8.586.642.809	7.081.537.330	8.303.766.145	5.021.383.320	7.420.931.322	7.937.026.300	3.071.996.727	-	47.423.283.953
Obligaciones con el público en moneda extranjera	9.549.239.971	6.004.194.679	6.432.833.231	4.408.754.137	10.711.380.168	13.288.425.632	4.759.539.628	-	55.154.367.446
Otras obligaciones financieras en colones	-	1.337.829.413	243.488.163	288.019.702	3.486.392.855	1.619.491.035	6.475.563.793	-	13.450.784.961
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	768.974.974	657.235.556	1.109.396.640	5.289.443.880	10.502.776.712	27.895.186.733	-	46.223.014.495
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.377.114.107	-	-	-	-	-	-	1.377.114.107
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.252.456.341	-	-	-	-	-	-	1.252.456.341
Total pasivos	¢ <u>18.135.882.780</u>	<u>17.822.106.844</u>	<u>15.637.323.095</u>	<u>10.827.553.799</u>	<u>26.908.148.225</u>	<u>33.347.719.679</u>	<u>42.202.286.881</u>	<u>-</u>	<u>164.881.021.303</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>(7.246.369.844)</u>	<u>2.051.246.351</u>	<u>(7.257.883.011)</u>	<u>6.048.285.196</u>	<u>(12.644.041.448)</u>	<u>(16.472.357.303)</u>	<u>52.783.184.340</u>	<u>6.607.078.992</u>	<u>23.869.143.273</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento residual contractual de los pasivos financieros

Al 31 de diciembre, el flujo nominal de los pasivos financieros en miles de colones costarricenses, para cada uno de los períodos es el siguiente:

	2021							
	Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5	Más de 5 años
Captaciones a la vista	21.318.217.967	21.906.600.783	21.906.600.783	-	-	-	-	-
Captaciones a plazo	81.715.109.894	84.628.153.862	71.507.097.071	12.949.058.974	158.280.913	-	13.716.904	-
Obligaciones con entidades financieras	89.561.051.350	96.103.490.124	22.955.094.161	25.447.272.983	37.920.477.665	6.566.019.278	33.122.145	3.18.503.892
Obligaciones subordinadas	8.517.300.000	9.231.591.750	840.115.500	-	2.100.288.750	4.200.577.500	2.090.610.000	-
	<u>201.111.679.211</u>	<u>211.879.515.269</u>	<u>117.208.907.515</u>	<u>38.396.331.957</u>	<u>40.179.047.328</u>	<u>10.766.596.778</u>	<u>2.137.449.049</u>	<u>3.181.503.892</u>
	2020							
	Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5	Más de 5 años
Captaciones a la vista	18.135.882.780	18.636.433.145	18.636.433.145	-	-	-	-	-
Captaciones a plazo	86.620.723.373	89.170.845.012	80.940.386.062	7.551.398.738	577.571.253	101.488.959	-	-
Obligaciones con entidades financieras	59.597.910.912	63.904.231.477	23.193.943.702	18.831.083.391	16.514.427.665	3.435.970.357	1.865.958.541	62.847.822
Obligaciones subordinadas	9.629.880.000	10.448.419.800	133.954.100	1.607.449.200	-	2.009.311.500	4.688.393.500	2.009.311.500
	<u>173.984.397.065</u>	<u>182.159.929.435</u>	<u>122.904.717.009</u>	<u>27.989.931.329</u>	<u>17.091.998.918</u>	<u>5.546.770.816</u>	<u>6.554.352.041</u>	<u>2.072.159.322</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 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo de Financiera Desyfin, S.A. es de ¢148.264.279 y ¢185.538.045 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.

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 estado de situación financiera, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 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
<u>Moneda Nacional</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 37.024.661.138	7.001.627.488	-	-	-	947.940.205	29.075.093.445
Cartera de crédito	27.497.126.007	26.012.173.417	46.954.843	71.980.584	129.738.101	432.331.159	803.947.903
	<u>64.521.787.145</u>	<u>33.013.800.905</u>	<u>46.954.843</u>	<u>71.980.584</u>	<u>129.738.101</u>	<u>1.380.271.364</u>	<u>29.879.041.348</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	40.182.840.418	10.925.380.208	11.043.613.626	5.632.857.669	8.383.688.697	4.134.057.309	63.242.909
Obligaciones con entidades financieras	31.269.392.466	1.705.549.963	1.511.676.105	2.162.131.974	3.338.357.395	2.672.341.528	19.879.335.501
	<u>71.452.232.884</u>	<u>12.630.930.171</u>	<u>12.555.289.731</u>	<u>7.794.989.643</u>	<u>11.722.046.092</u>	<u>6.806.398.837</u>	<u>19.942.578.410</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ (6.930.445.739)	20.382.870.734	(12.508.334.888)	(7.723.009.059)	(11.592.307.991)	(5.426.127.473)	9.936.462.938
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 17.042.810.136	9.572.438.236	-	541.852.217	645.246.774	-	6.283.272.909
Cartera de crédito	103.916.118.234	100.313.493.720	114.020.908	348.537.115	306.077.017	493.349.006	2.340.640.468
	<u>120.958.928.370</u>	<u>109.885.931.956</u>	<u>114.020.908</u>	<u>890.389.332</u>	<u>951.323.791</u>	<u>493.349.006</u>	<u>8.623.913.377</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	60.809.875.692	17.107.644.565	13.370.361.495	8.143.704.276	13.416.490.901	8.667.657.387	104.017.068
Obligaciones con entidades financieras	58.183.635.287	618.023.324	2.445.080.980	3.536.325.851	10.875.001.856	15.004.478.269	25.704.725.007
	<u>118.993.510.979</u>	<u>17.725.667.889</u>	<u>15.815.442.475</u>	<u>11.680.030.127</u>	<u>24.291.492.757</u>	<u>23.672.135.656</u>	<u>25.808.742.075</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ 1.965.417.391	92.160.264.067	(15.701.421.567)	(10.789.640.795)	(23.340.168.966)	(23.178.786.650)	(17.184.828.698)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 185.480.715.515	142.899.732.861	160.975.751	962.369.916	1.081.061.892	1.873.620.370	38.502.954.725
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 190.445.743.863	30.356.598.060	28.370.732.206	19.475.019.770	36.013.538.849	30.478.534.493	45.751.320.485
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ (4.965.028.348)	112.543.134.801	(28.209.756.455)	(18.512.649.854)	(34.932.476.957)	(28.604.914.123)	(7.248.365.760)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 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
Moneda Nacional							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 22.603.916.640	-	-	-	-	1.506.634.995	21.097.281.645
Cartera de crédito	28.893.144.948	27.680.041.627	73.447.159	79.382.430	175.640.647	237.595.094	647.037.991
	<u>51.497.061.588</u>	<u>27.680.041.627</u>	<u>73.447.159</u>	<u>79.382.430</u>	<u>175.640.647</u>	<u>1.744.230.089</u>	<u>21.744.319.636</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	46.779.358.371	15.024.254.556	13.325.149.465	7.420.931.322	7.796.409.421	3.094.159.268	118.454.339
Obligaciones con entidades financieras	13.450.784.732	1.337.829.403	531.507.865	3.486.392.855	1.619.491.035	3.827.244.140	2.648.319.434
	<u>60.230.143.103</u>	<u>16.362.083.959</u>	<u>13.856.657.330</u>	<u>10.907.324.177</u>	<u>9.415.900.456</u>	<u>6.921.403.408</u>	<u>2.766.773.773</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ (8.733.081.515)	11.317.957.668	(13.783.210.171)	(10.827.941.747)	(9.240.259.809)	(5.177.173.319)	18.977.545.863
Moneda Extranjera							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 4.473.962.968	126.777.302	508.877.144	740.760.000	-	-	3.097.548.522
Cartera de crédito	102.261.137.802	98.580.246.665	124.116.131	180.751.856	221.603.048	443.206.111	2.711.213.991
	<u>106.735.100.770</u>	<u>98.707.023.967</u>	<u>632.993.275</u>	<u>921.511.856</u>	<u>221.603.048</u>	<u>443.206.111</u>	<u>5.808.762.513</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	54.048.905.872	14.447.973.076	10.841.587.368	10.711.380.168	13.248.253.267	4.276.738.297	522.973.696
Obligaciones con entidades financieras	46.223.014.724	768.974.974	1.766.632.196	5.289.443.880	9.988.251.879	13.456.984.809	14.952.726.986
	<u>100.271.920.596</u>	<u>15.216.948.050</u>	<u>12.608.219.564</u>	<u>16.000.824.048</u>	<u>23.236.505.146</u>	<u>17.733.723.106</u>	<u>15.475.700.682</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ 6.463.180.174	83.490.075.917	(11.975.226.289)	(15.079.312.192)	(23.014.902.098)	(17.290.516.995)	(9.666.938.169)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 158.232.162.358	126.387.065.594	706.440.434	1.000.894.286	397.243.695	2.187.436.200	27.553.082.149
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 160.502.063.699	31.579.032.009	26.464.876.894	26.908.148.225	32.652.405.602	24.655.126.514	18.242.474.455
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ (2.269.901.341)	94.808.033.585	(25.758.436.460)	(25.907.253.939)	(32.255.161.907)	(22.467.690.314)	9.310.607.694

(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:

	<u>Efecto sobre resultados</u>	
	<u>2021</u>	
	<u>Aumento de</u>	<u>Disminución de</u>
	<u>tasa</u>	<u>tasa</u>
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢ <u>413.589.828</u>	<u>(38.835.256)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢ <u>(37.026.724)</u>	<u>37.026.724</u>
	<u>Efecto sobre resultados</u>	
	<u>2020</u>	
	<u>Aumento de</u>	<u>Disminución de</u>
	<u>tasa</u>	<u>tasa</u>
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢ <u>385.971.172</u>	<u>(104.879.544)</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢ <u>(10.690.273)</u>	<u>10.690.273</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	¢ (466.196.418)	475.072.784
Obligaciones con el público	¢ (37.906.478)	37.957.120
Emisiones estandarizadas	¢ (13.153.972)	13.174.464
Obligaciones con entidades	¢ (154.214.854)	154.877.213

	Efecto sobre el valor razonable	
	2020	
	Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢ (367.818.811)	373.389.234
Obligaciones con el público	¢ (41.493.949)	41.551.108
Emisiones estandarizadas	¢ (164.494)	164.766
Obligaciones con entidades	¢ (118.931.080)	120.861.257

(ii) *Riesgo cambiario*

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Activos:</u>			
Disponibilidades	US\$	27.933.809	17.673.020
Inversiones en instrumentos financieros		26.541.821	7.364.556
Cartera de créditos		166.371.240	170.681.404
(Estimación de Cartera)		(3.460.697)	(3.920.573)
Otros activos		1.140.649	119.308
Total activos		<u>218.526.822</u>	<u>191.917.715</u>
<u>Pasivos:</u>			
Obligaciones con público		96.433.910	90.968.938
Obligaciones con entidades financieras		90.172.236	74.879.337
Otros pasivos		1.988.599	1.202.365
Obligaciones subordinadas		13.389.155	15.804.591
Total pasivos		<u>201.983.900</u>	<u>182.855.231</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>16.542.922</u>	<u>9.062.484</u>

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

Al 31 de diciembre de 2021, los activos denominados en UD fueron valuados al tipo de cambio de ¢948,36 por UD1, 00, (a ¢920,09 por UD1, 00, en el 2020) el cual se obtiene de las tablas de valores de la UD reportadas por la SUGEVAL.

Al 31 de diciembre de 2020, el total de activos denominados en UD corresponden a inversiones en instrumentos financieros por UD1.709.200.

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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
Activos										
Disponibilidades	US\$	2.427.899	-	-	-	-	-	-	-	2.427.899
Depósitos por encaje legal en el BCCR		12.162.568	1.143.175	1.975.940	1.756.607	2.273.444	3.832.184	2.361.922	-	25.505.910
Inversiones en instrumentos financieros		-	14.835.239	33.222	-	926.617	1.009.009	9.737.734	-	26.541.821
Cartera de créditos		136.095	11.473.493	4.978.972	5.672.823	11.187.092	15.768.203	106.893.014	6.800.851	162.910.543
Otros activos		-	89.006	41.179	43.494	128.420	129.140	668.521	40.889	1.140.649
Total activos		14.726.562	27.540.913	7.029.313	7.472.924	14.515.573	20.738.536	119.661.261	6.841.740	218.526.822
Pasivos										
Obligaciones con el público		22.358.434	6.346.331	10.969.418	9.751.794	12.621.006	21.274.342	13.112.585	-	96.433.910
Obligaciones con entidades financieras		-	957.804	280.166	3.509.189	5.480.551	18.187.146	61.757.380	-	90.172.236
Otros pasivos		-	1.988.599	-	-	-	-	-	-	1.988.599
Obligaciones subordinadas		-	1.005.380	1.054.168	829.245	2.566.943	2.739.703	5.193.716	-	13.389.155
Total pasivos	US\$	22.358.434	10.298.114	12.303.752	14.090.228	20.668.500	42.201.191	80.063.681	-	201.983.900
Brecha de activos y pasivos	US\$	<u>(7.631.872)</u>	<u>17.242.799</u>	<u>(5.274.439)</u>	<u>(6.617.304)</u>	<u>(6.152.927)</u>	<u>(21.462.655)</u>	<u>39.597.580</u>	<u>6.841.740</u>	<u>16.542.922</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del vencimiento de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 31 de diciembre 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\$	421.297	-	-	-	-	-	-	-	421.297
Depósitos por encaje legal en el BCCR		2.604.318	1.928.421	2.066.090	1.415.999	3.440.269	4.267.962	1.528.664	-	17.251.723
Inversiones en instrumentos financieros		-	205.374	60.889	825.527	1.246.138	-	5.026.628	-	7.364.556
Cartera de créditos		191.495	22.733.523	4.982.165	11.590.738	11.570.791	17.309.171	91.355.475	7.027.473	166.760.831
Otros activos		-	9.310	4.307	4.549	13.432	13.508	69.925	4.277	119.308
Total activos		<u>3.217.110</u>	<u>24.876.628</u>	<u>7.113.451</u>	<u>13.836.813</u>	<u>16.270.630</u>	<u>21.590.641</u>	<u>97.980.692</u>	<u>7.031.750</u>	<u>191.917.715</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público		15.469.367	9.726.542	10.420.919	7.141.996	17.351.985	21.526.690	9.331.440	-	90.968.938
Obligaciones con entidades financieras		-	1.245.707	1.064.694	1.797.176	8.568.676	17.014.056	45.189.028	-	74.879.337
Otros pasivos		-	90.284	94.666	74.467	230.515	246.029	466.404	-	1.202.365
Obligaciones subordinadas		-	1.186.753	1.244.342	978.843	3.030.026	3.233.953	6.130.674	-	15.804.591
Total pasivos	US\$	<u>15.469.367</u>	<u>12.249.286</u>	<u>12.824.621</u>	<u>9.992.482</u>	<u>29.181.202</u>	<u>42.020.728</u>	<u>61.117.546</u>	<u>-</u>	<u>182.855.231</u>
Brecha de activos y pasivos	US\$	<u>(12.252.257)</u>	<u>12.627.342</u>	<u>(5.711.170)</u>	<u>3.844.331</u>	<u>(12.910.572)</u>	<u>(20.430.087)</u>	<u>36.863.146</u>	<u>7.031.750</u>	<u>9.062.484</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Análisis de sensibilidad

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

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

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario, al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2021, de ₡1.067.432.042 millones (al 31 de diciembre de 2020, de ₡559.427.137 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 31 de diciembre 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\$20,2 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 ₡130,51 millones, que corresponde a un 0,87% del patrimonio contable al 31 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2020, 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\$13,4 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 ₡82,62 millones, que corresponde a un 0,59% del patrimonio contable al 31 de diciembre de 2021.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Riesgo de crédito

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

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

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

	2021	2020
Disponibilidades	¢ 26.269.327.112	24.302.920.926
Inversiones en instrumentos financieros	54.526.401.010	27.618.808.315
Cartera de créditos	133.289.215.384	132.417.021.004
Cuentas y comisiones por cobrar	280.133.081	217.833.249
Garantías otorgadas (nota 21)	17.653.160.257	19.566.039.980
	¢ <u>232.018.236.844</u>	<u>204.122.623.474</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	¢ 74.795.992.128	78.952.241.202	12.757.324.905	15.413.727.373
A2	1.571.706.160	1.831.374.777	143.414.378	32.637.518
B1	13.749.619.781	10.183.315.388	429.306.657	139.463.391
B2	920.028.148	277.696.039	-	4.225.367
C1	230.431.055	528.686.335	-	500.000
C2	18.036.529	75.711.966	500.000	11.910.372
D	1.945.452.657	1.846.239.500	-	1.706.110
E	4.792.195.455	5.090.317.379	109.873.951	108.434.469
Total	98.023.461.913	98.785.582.586	13.440.419.891	15.712.604.600
Estimación estructural mínima requerida	(3.974.474.142)	(4.146.882.407)	(20.465.956)	(25.541.698)
Valor en libros	94.048.987.771	94.638.700.179	13.419.953.935	15.687.062.902
Cartera de préstamos con atraso, mitigado 100%:				
A1	310.220.185	518.549.559	-	-
A2	307.154.305	227.696.578	-	-
B1	369.815.936	919.558.060	-	-
B2	129.461.430	372.046.126	-	-
C1	-	22.816.531	-	-
D	45.558.631	37.745.918	-	-
E	432.794.828	325.573.594	-	-
Total	1.595.005.315	2.423.986.366	-	-
Estimación estructural mínima requerida	(12.718.814)	(16.747.834)	-	-
Valor en libros	1.582.286.501	2.407.238.532	-	-
Cartera de préstamos al día, mitigado 100%:				
A1	27.762.711.986	25.802.893.038	1.010.523.878	513.109.055
A2	568.511.506	490.082.860	-	-
B1	2.984.589.978	2.995.794.042	32.262.500	-
B2	107.071.275	115.024.410	-	-
C1	3.680.249.900	3.329.303.142	-	-
E	49.003.440	284.647.829	-	-
Total	35.152.138.085	33.017.745.321	1.042.786.378	513.109.055
Estimación estructural mínima requerida	(242.282.183)	(219.302.504)	(1.285.676)	(1.152.715)
Valor en libros	34.909.855.902	32.798.442.817	1.041.500.702	511.956.340
Subtotal cartera de crédito neta	130.541.130.174	129.844.381.528	14.461.454.637	16.199.019.242
Productos por cobrar	3.367.052.780	3.131.328.413	-	-
Ingresos diferidos	(592.980.502)	(530.207.351)	-	-
(Exceso) faltante de la estimación sobre la estimación mínima requerida	(25.987.068)	(28.481.586)	21.751.632	26.694.414
Valor en libros neto	¢ 133.289.215.384	132.417.021.004	14.483.206.269	16.225.713.656

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos reestructurados:

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

A continuación se indican los diferentes tipos de préstamos reestructurados.

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

Al 31 de diciembre de 2021, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢107.040.745 (¢785.691.910 en el 2020). Con respecto a las operaciones readecuadas, el monto es de ¢2.413.582.447 (¢224.881.204 en el 2020).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, existen operaciones refinanciadas por ¢7.459.066.547 (¢6.607.995.162 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 diciembre 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
- c. Líneas de crédito de utilización automática: 0,50.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación por deterioro de la cartera de crédito:

Al 31 de diciembre 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 personas físicas, intermediarios financieros supervisados e instituciones públicas.
- El comportamiento de pago histórico, el cual es determinado por la conducta de pago del deudor durante los últimos 48 meses, considerando la atención de sus operaciones crediticias directas tanto vigentes como extintas en todo el Sistema Financiero Nacional. La SUGEF es responsable de calcular el nivel del comportamiento de pago histórico para los deudores reportados por las entidades en el mes anterior.
- La garantía, la cual se puede utilizar como mitigador del riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito. Se debe considerar tanto el valor de mercado y su actualización al menos una vez al año. Adicionalmente, existen porcentajes de aceptación de las garantías como mitigador y deben depreciarse después de seis meses desde el último avalúo.
- La morosidad.

Calificación de los deudores

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A. Valoración cuantitativa:

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

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

B. Valoración cualitativa:

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

C. Contexto sectorial:

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

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Análisis del comportamiento de pago histórico

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

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

Calificación del deudor

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

Al 31 de diciembre de 2021, las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Morosidad</u>	<u>Comportamiento de pago histórico</u>	<u>Capacidad de pago</u>
A1	igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 o 2
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, 2 o 3
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 2	Nivel 1, 2 o 3
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o 2	Nivel 1, 2, 3 o 4

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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%).

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

<u>Morosidad</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta</u>	<u>Capacidad de pago (deudores Grupo 1)</u>	<u>Capacidad de pago (deudores Grupo 2)</u>
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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2021, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢4.250.660.920 (de ¢4.408.126.815 en diciembre de 2020). El total de la estimación contable al 31 de diciembre de 2021, sin tomar en cuenta la estimación contracíclica asciende a ¢4.280.462.207 (¢4.411.414.331 en diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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:

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre 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.

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 31 de diciembre 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Estimación de otros activos

Al 31 de diciembre de 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%

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Cat.de riesgo	2021		2020	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	116.634.751.921	115.776.053.932	120.962.154.845	120.094.043.328
A2	2.591.023.815	2.561.846.367	2.641.371.304	2.609.867.195
B1	17.566.889.850	17.117.962.937	14.319.005.669	13.964.276.569
B2	1.156.560.853	1.075.579.699	770.447.303	750.530.100
C1	3.910.680.955	3.851.572.102	3.881.306.009	3.785.341.887
C2	18.536.529	13.953.170	87.622.338	68.729.697
D	1.991.011.289	998.034.081	1.885.691.528	1.000.059.954
E	5.384.356.379	3.608.148.382	5.876.766.270	3.743.389.722
	<u>149.253.811.591</u>	<u>145.003.150.670</u>	<u>150.424.365.266</u>	<u>146.016.238.452</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 31 de diciembre, la cartera de créditos por tipo de garantía con atraso, es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial):		
Propiedades	¢ 14.813.628.383	19.460.245.146
Muebles	1.361.183.005	2.021.100.704
Otros (fideicomisos)	3.869.453.002	4.076.776.185
Subtotal	<u>20.044.264.390</u>	<u>25.558.122.035</u>
Con atraso con estimación genérica:		
Propiedades	2.207.924.152	3.273.218.294
Muebles	980.199.338	1.286.657.323
Otros (fideicomisos)	112.602.206	132.385.034
Subtotal	<u>3.300.725.696</u>	<u>4.692.260.651</u>
Al día con estimación genérica:		
Propiedades	59.466.682.783	56.142.404.743
Muebles	24.657.834.392	30.062.677.897
Instrumentos financieros	2.325.962.635	2.103.135.535
Otros (fideicomisos)	14.617.704.844	15.456.063.507
Subtotal	<u>101.068.184.654</u>	<u>103.764.281.682</u>
Total	<u>¢ 124.413.174.740</u>	<u>134.014.664.368</u>

Concentración de la cartera

Al 31 de diciembre 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 ¢29.347.829.783 (¢26.792.311.213 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 31 de diciembre, la cartera de créditos por morosidad se detalla como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Al día	¢ 121.420.956.424	122.097.422.738
De 1 a 30 días	6.344.153.264	5.488.580.455
De 31 a 60 días	4.349.238.955	2.618.824.397
De 61 a 90 días	123.702.310	775.451.811
De 91 a 120 días	152.955.189	598.879.589
De 121 a 180 días	218.892.758	983.002.005
Más de 181 días	2.160.706.413	1.665.153.279
	<u>¢ 134.770.605.313</u>	<u>134.227.314.274</u>

Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Facturas	¢ 17.913.549.728	11.083.779.141
Hipotecaria	63.637.545.076	57.755.649.642
Fiduciaria	13.049.980.266	21.511.333.282
Prendaria	37.809.546.716	41.908.839.657
Títulos valores back to back	2.359.983.527	1.967.712.552
	<u>¢ 134.770.605.313</u>	<u>134.227.314.274</u>

Al 31 de diciembre, un estimado del valor razonable de las garantías es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Facturas	¢ 17.457.889.120	14.840.913.919
Hipotecaria	114.605.868.622	261.732.466.717
Prendaria	76.298.709.250	56.537.960.005
Títulos valores back to back	5.060.808.815	5.638.823.584
	<u>¢ 213.423.275.807</u>	<u>338.750.164.225</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cartera de crédito por tipo de actividad económica

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Agricultura	¢ 3.434.336.745	3.845.108.842
Electricidad	2.624.173.685	2.785.911.719
Transporte	4.362.978.281	4.216.390.382
Industria	4.588.745.794	4.164.291.006
Comercio	25.697.159.071	28.816.002.777
Servicios	45.036.492.596	44.850.110.217
Construcción	41.581.511.540	37.731.782.468
Otros	7.445.207.601	7.817.716.863
	<u>¢ 134.770.605.313</u>	<u>134.227.314.274</u>

Préstamos sin acumulación de intereses:

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

	<u>2021</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>880.622.813</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>11.044.141.416</u>
Préstamos en cobro judicial, 235 operaciones (1,06% de la cartera total)	¢ <u>1.424.884.661</u>
	<u>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>

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 1° 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.

Mediante el oficio CNS-1698/08 del 10 de noviembre de 2021, el CONASSIF resolvió que el saldo de los productos por cobrar devengados a más de 180 días, registrados en la cuenta “138 PRODUCTOS POR COBRAR ASOCIADOS A CARTERA DE CRÉDITOS” con fecha de corte al 31 de octubre de 2021, deberán estar estimados en un 100%.

Como se indicó, la fecha de referencia será en todo momento el 31 de octubre de 2021; sin embargo, cada entidad deberá actualizar dicho saldo al inicio de cada semestre, considerando pagos realizados, refinanciamientos, impagos, entre otros efectos. Al corte del 31 de diciembre del 2021 el monto de los intereses prorrogados a más de 180 días es de ¢385.437.832.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(d) Riesgo operacional

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

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

- Adecuada segregación de funciones;
- Requerimientos para el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones;
- Cumplimiento con las disposiciones legales y reguladoras;
- Documentación de los controles y procedimientos;
- Comunicación y aplicación de directrices del Código de Conducta;
- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso;
- Comunicación de las pérdidas operativas y propuesta de soluciones;
- Planeamiento integral para la recuperación de actividades, incluidos planes para restaurar operaciones clave e instalaciones internas y externas que garanticen la prestación de servicios;
- Desarrollo de planes de contingencia;
- Capacitación al personal de la Financiera;
- Desarrollo del personal mediante estrategias de liderazgo y de desempeño.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Riesgo de capital

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las entidades financieras no bancarias, mantener un capital pagado mínimo de ₡3.424.000.000 y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera de estado de situación financiera. Al 31 de diciembre 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Capital primario:</u>		
Capital pagado ordinario	¢ 9.692.237.000	9.692.237.000
Capital pagado preferente	5.041.930.500	5.041.930.500
Reserva legal	184.117.716	114.698.889
	<u>¢ 14.918.285.216</u>	<u>14.848.866.389</u>
<u>Capital secundario:</u>		
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	¢ 79.292.234	(95.789.533)
Aportes por capitalizar	1.567.903.650	982.903.650
Resultados acumulados ejercicios anteriores	(2.803.172.391)	(2.803.172.391)
Resultado del periodo	1.318.957.702	1.116.283.071
Instrumentos de deuda Subordinada	4.645.800.000	6.963.144.000
	<u>¢ 4.808.781.195</u>	<u>6.163.368.797</u>

Al 31 de diciembre 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 antilavado 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:

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	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>					
¢	33.992.006.006	33.992.006.006	-	-	33.992.006.006
Bonos emitidos por el Banco Central de C.R.	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000
Bonos emitidos por el Gobierno de C.R.	20.935.096.631	20.935.096.631	-	-	20.935.096.631
Títulos emitidos bancos comerciales del país	1.947.125.274	1.947.125.274	-	-	1.947.125.274
Fondos de inversión	4.617.634.711	4.617.634.711	-	-	4.617.634.711
Títulos emitidos por la Nación	492.149.390	492.149.390	-	-	492.149.390
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</u>					
¢	5.956.431.013	5.956.431.013	-	-	5.956.431.013
Fondos de inversión	5.956.431.013	5.956.431.013	-	-	5.956.431.013
<i>Activos financieros al costo amortizado</i>					
Disponibilidades	¢ 26.269.327.112	-	-	-	26.269.327.112
Inversiones al costo amortizado	¢ 14.119.034.255	13.073.543.559	-	1.187.098.991	14.260.642.550
Cartera de crédito	¢ 134.770.605.313	-	-	110.213.439.679	110.213.439.679
<i>Pasivos financieros al costo amortizado</i>					
Captaciones a la vista	¢ 21.318.217.967	-	-	21.318.217.967	21.318.217.967
Captaciones a plazo	¢ 81.715.109.894	-	-	81.435.709.075	81.435.709.075
Obligaciones con entidades financieras	¢ 88.816.337.951	-	-	87.126.131.641	87.126.131.641
Obligaciones con entidades subordinadas	¢ 8.517.300.000	-	-	6.439.277.882	6.439.277.882

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Valor en libros	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>					
¢	14.635.252.230	13.385.615.086	-	1.249.637.144	14.635.252.230
Bonos emitidos por el Gobierno de C.R.	12.902.363.069	12.902.363.069	-	-	12.902.363.069
Bonos emitidos por el BCCR	-	-	-	-	-
Títulos bancos comerciales del país	1.249.637.144	-	-	1.249.637.144	1.249.637.144
Títulos emitidos por la Nación	483.252.017	483.252.017	-	-	483.252.017
Fondos de inversión	-	-	-	-	-
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</u>					
¢	126.777.302	-	126.777.302	-	126.777.302
Fondos de inversión	126.777.302	-	126.777.302	-	126.777.302
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>					
¢	24.302.920.926	-	-	-	24.302.920.926
Inversiones al costo amortizado	12.315.850.076	11.376.024.936	-	-	11.376.024.936
Cartera de crédito	134.227.314.274	-	-	102.848.986.577	102.848.986.577
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>					
¢	18.135.882.780	-	-	18.135.882.780	18.135.882.780
Captaciones a la vista	84.441.768.619	-	-	84.125.333.285	84.125.333.285
Obligaciones con entidades financieras	59.147.295.218	-	-	54.420.983.375	54.420.983.375
Obligaciones con entidades subordinadas	9.629.880.000	-	-	9.012.105.800	9.012.105.800

(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 Proveedor Integral de Precios de Centroamérica, S.A. (PIPICA).

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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 1y Nivel 2*

Al 31 de diciembre 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:

	2021	2020
Saldo inicial	¢ 1.249.637.144	8.459.173.369
Compras	8.508.554.777	5.701.692.994
Ventas	(8.571.092.930)	(12.923.165.399)
Ganancia no realizada en valoración de inversiones	-	11.936.180
Saldo final	¢ <u>1.187.098.991</u>	<u>1.249.637.144</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.

(Continúa)

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 periodos fiscales 2012 y 2013. Todos los ajustes impositivos descritos anteriormente ascienden a la suma de ¢763.450.325, más los respectivos intereses de ley, así como la multa que establece el artículo 81 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios correspondiente al 50% del impuesto presuntamente dejado de pagar. El 7 de diciembre de 2016, la Financiera presentó en tiempo y forma el escrito de alegatos y pruebas en contra de la propuesta provisional de Regularización antes mencionada.

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

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

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

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

Mediante oficio CNS-1707/06 del 21 de diciembre de 2021, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante el artículo 6, del acta de la sesión 1707-2021, celebrada el 20 de diciembre del 2021, dispuso en firme autorizar la constitución del “Grupo Financiero Desyfin” conformado por “Financiera Desyfin, S.A.”, “Arrendadora Desyfin, S.A.”, “Sociedad Agencia de Seguros Desyfin, S.A.” y “Grupo Desyfin, S.A.”, en el cual “Grupo Desyfin, S.A.” fungirá como sociedad controladora.

(35) 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 31 de diciembre 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 diciembre 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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 las 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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Contratos de deuda

La Financiera considera que los contratos de deuda y presentados en sus estados financieros para el 31 de diciembre 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.

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 avaluó 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Deterioro de activos: propiedad, planta y equipo e intangibles

Al 31 de diciembre de 2021, no se identificaron indicadores de deterioro para los negocios de la Financiera.

Medidas fiscales

Las medidas fiscales adoptadas por el Gobiernos 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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(36) 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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 1º 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 apega lo impuesto por dicha NIIF.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

- (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.

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.

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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2021, o

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.