

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 30 de setiembre de 2023  
(Con cifras correspondientes de 2022)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
<b>ACTIVOS</b>				
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>4</b>	<b>24.809.497.604</b>	<b>26.685.017.695</b>	<b>24.777.287.304</b>
Efectivo		245.438.279	263.320.477	208.701.576
Banco Central de Costa Rica		21.125.784.513	23.188.344.150	21.351.999.084
Entidades financieras del país		726.703.859	330.321.979	707.785.888
Entidades financieras del exterior		4.321.418	266.932.348	33.331.726
Disponibilidades restringidas		2.706.675.315	2.620.559.344	2.467.097.129
Cuentas y productos por cobrar		574.220	15.539.397	8.371.901
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>5</b>	<b>42.119.460.868</b>	<b>41.856.467.925</b>	<b>40.627.562.556</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		115.130.703	125.251.659	131.213.935
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		21.583.370.438	25.520.443.361	24.465.183.062
Al costo amortizado		19.920.612.048	15.504.180.826	15.663.415.520
Productos por cobrar		511.933.342	758.755.845	420.211.677
(Estimación por deterioro)		(11.585.663)	(52.163.766)	(52.461.638)
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>6</b>	<b>127.804.904.918</b>	<b>127.337.548.411</b>	<b>130.743.101.509</b>
Créditos vigentes		121.473.425.150	116.824.428.598	119.943.442.344
Créditos vencidos		8.765.476.733	10.131.546.971	10.388.135.262
Créditos en cobro judicial		1.202.613.417	1.359.638.570	1.036.730.096
Costos directos incrementales asociados a créditos		1.096.358.528	706.351.017	634.678.997
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(694.820.008)	(512.000.273)	(669.533.737)
Productos por cobrar		2.867.423.488	3.193.747.522	3.231.116.939
(Estimación por deterioro)	<b>6-a</b>	(6.905.572.390)	(4.366.163.994)	(3.821.468.392)
<b>CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>	<b>7</b>	<b>373.288.368</b>	<b>622.104.622</b>	<b>669.684.428</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		-	54.695.971	24.104.956
Impuesto sobre la renta diferido	<b>17</b>	118.928.737	412.185.572	457.629.867
Otras cuentas por cobrar		254.367.682	207.485.204	192.099.605
(Estimación por deterioro)		(8.051)	(52.262.125)	(4.150.000)
<b>BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>8</b>	<b>933.109.994</b>	<b>1.927.609.564</b>	<b>1.222.165.734</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		1.445.752.829	2.745.637.844	1.949.454.652
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(512.642.835)	(818.028.280)	(727.288.918)
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, VEHICULOS Y DERECHO USO (neto)</b>	<b>9</b>	<b>4.117.074.043</b>	<b>4.055.675.396</b>	<b>578.410.581</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>10</b>	<b>4.913.691.218</b>	<b>3.112.175.408</b>	<b>6.825.055.250</b>
Cargos diferidos		119.601	5.316.406	7.265.208
Activos intangibles, neto		849.517.151	889.812.088	919.177.594
Otros activos		4.064.054.466	2.217.046.914	5.898.612.448
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>205.071.027.013</b>	<b>205.596.599.021</b>	<b>205.443.267.362</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>11</b>	<b>109.354.727.082</b>	<b>107.480.928.510</b>	<b>100.242.121.852</b>
A la vista		25.045.566.434	24.625.667.344	21.647.885.954
A Plazo		82.201.112.824	81.150.452.551	76.975.614.282
Cargos financieros por pagar		2.108.047.824	1.704.808.615	1.618.621.616
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>13</b>	<b>73.170.260.215</b>	<b>73.765.916.556</b>	<b>79.169.220.894</b>
A plazo		42.544.130.339	39.187.797.604	41.386.232.231
Otras obligaciones con entidades		30.026.062.540	34.067.250.027	36.910.179.332
Cargos financieros por pagar		600.067.336	510.868.925	872.809.331
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1.429.221.200</b>	<b>1.484.782.356</b>	<b>2.366.565.349</b>
Provisiones	<b>14</b>	223.732.728	221.776.893	309.597.334
Impuesto sobre la renta diferido	<b>17</b>	13.769.134	-	-
Otras cuentas por pagar	<b>15</b>	1.191.719.338	1.263.005.463	2.056.968.015
<b>Obligaciones subordinadas</b>		<b>7.187.568.301</b>	<b>8.525.360.082</b>	<b>8.991.419.255</b>
Obligaciones subordinadas	<b>16</b>	7.050.550.000	8.427.860.000	8.858.080.000
Cargos financieros por pagar		137.018.301	97.500.082	133.339.255
<b>Obligaciones preferentes</b>		<b>539.740.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obligaciones preferentes a plazo		539.740.000	-	-
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>191.681.516.798</b>	<b>191.256.987.504</b>	<b>190.769.327.350</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Capital social</b>	<b>18-a</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>13.498.898.150</b>
Capital pagado		8.418.762.000	8.418.762.000	7.794.064.000
Capital preferente		5.704.834.150	5.704.834.150	5.704.834.150
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	<b>18-b</b>	<b>-</b>	<b>257.446.000</b>	<b>882.144.000</b>
<b>Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales</b>		<b>(81.023.241)</b>	<b>(685.151.247)</b>	<b>(716.148.293)</b>
<b>Reserva legal</b>	<b>18-d</b>	<b>204.467.255</b>	<b>204.467.255</b>	<b>181.348.657</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>147.525.316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>(1.005.055.265)</b>	<b>439.253.359</b>	<b>827.697.498</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>13.389.510.215</b>	<b>14.339.611.517</b>	<b>14.673.940.012</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>205.071.027.013</b>	<b>205.596.599.021</b>	<b>205.443.267.362</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>20</b>	<b>19.540.000.819</b>	<b>18.361.189.324</b>	<b>18.241.749.764</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>21</b>	<b>308.715.630.577</b>	<b>235.469.162.078</b>	<b>235.635.371.249</b>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 Por el periodo terminado el 30 de setiembre de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Por el trimestre terminado en setiembre:			
		2023	2022	2023	2022
<b>Ingresos financieros</b>					
Ingresos financieros por disponibilidades		93.099.940	140.187.140	31.297.953	53.516.818
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	1.893.063.675	1.738.838.928	617.649.496	595.234.870
Ingresos por cartera de créditos	23	11.154.944.316	10.357.053.145	3.632.731.623	3.555.814.964
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	-	63.147.254	-	(719.686.056)
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		116.209.814	295.534.087	29.305.569	155.933.516
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		427.155.415	793.070.187	206.611.515	27.015.334
Otros ingresos financieros		360.389.124	348.361.554	169.341.076	105.241.390
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>14.044.862.284</b>	<b>13.736.192.295</b>	<b>4.686.937.232</b>	<b>3.773.070.836</b>
<b>Gastos financieros</b>					
Gastos financieros por obligaciones con el público	24	4.667.789.169	3.370.973.949	1.645.081.958	1.125.140.407
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	3.651.913.690	4.072.974.879	1.292.278.193	1.288.655.671
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	25	497.143.693	665.599.439	181.591.688	193.949.095
Pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto	27-a	571.185.019	-	127.590.844	-
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable resultados		121.009.723	88.833.646	21.276.823	21.261.601
Por pérdidas en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		-	346.441.353	-	(11.378.247)
Por otros gastos financieros		140.527.670	135.429.653	63.292.552	56.163.396
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>9.649.568.964</b>	<b>8.680.252.919</b>	<b>3.331.112.058</b>	<b>2.673.791.923</b>
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	3.311.839.246	941.037.008	1.391.806.808	112.411.371
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		307.890.935	163.497.618	76.343.942	42.503.306
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>1.391.345.009</b>	<b>4.278.399.986</b>	<b>40.362.308</b>	<b>1.029.370.848</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios	26	1.462.173.173	1.282.769.044	493.119.678	532.331.123
Por bienes mantenidos para la venta		68.158.524	144.166.156	2.626.121	96.501.184
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	1.721.422.919	1.152.882.338	450.958.886	439.542.818
Otros ingresos partes relacionadas	3	298.332.178	-	93.579.646	-
Otros ingresos operativos	28	624.208.666	701.315.973	220.256.311	250.243.565
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>4.174.295.460</b>	<b>3.281.133.511</b>	<b>1.260.540.642</b>	<b>1.318.618.690</b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		64.511.747	60.683.847	19.426.100	18.736.752
Por bienes mantenidos para la venta		735.845.181	764.267.132	199.867.678	215.748.423
Gastos por provisiones		22.439.048	12.325.504	5.327.819	8.527.949
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	609.902.460	193.536.331	63.351.896	113.292.316
Otros gastos operativos	29	642.299.092	889.805.285	220.256.158	320.193.095
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>2.074.997.528</b>	<b>1.920.618.099</b>	<b>508.229.651</b>	<b>676.498.535</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3.490.642.941</b>	<b>5.638.915.398</b>	<b>792.673.299</b>	<b>1.671.491.003</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Gastos de personal	31	2.771.516.921	2.653.868.941	922.177.533	878.643.611
Otros gastos de administración	30	1.724.181.285	2.157.348.959	607.249.542	781.792.876
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>4.495.698.206</b>	<b>4.811.217.900</b>	<b>1.529.427.075</b>	<b>1.660.436.487</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>(1.005.055.265)</b>	<b>827.697.498</b>	<b>(736.753.776)</b>	<b>11.054.516</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>(1.005.055.265)</b>	<b>827.697.498</b>	<b>(736.753.776)</b>	<b>11.054.516</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>					
<b>Partidas que se reclasifican o pueden reclasificarse posteriormente al estado de resultados</b>					
Ganancia neta realizada en valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		(413.590.774)	94.974.105	(195.781.145)	(198.269.982)
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta diferido		1.017.718.780	(881.259.747)	149.375.719	(307.357.196)
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>604.128.006</b>	<b>(786.285.642)</b>	<b>(46.405.426)</b>	<b>(505.627.178)</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO</b>		<b>(400.927.259)</b>	<b>41.411.856</b>	<b>(783.159.202)</b>	<b>(494.572.662)</b>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

Nota	Capital social			Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
	Acciones comunes	Acciones preferentes	Total					
<b>Saldo 31 de diciembre de 2021</b>	<b>9.692.237.000</b>	<b>5.041.930.500</b>	<b>14.734.167.500</b>	<b>1.567.903.650</b>	<b>70.137.349</b>	<b>181.348.657</b>	<b>(1.536.827.404)</b>	<b>15.016.729.752</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones comunes	18-b	-	-	882.144.000	-	-	-	882.144.000
Disminución de capital según oficio CNS-1755/12	18-b	(2.803.173.000)	(2.803.173.000)	-	-	-	2.803.173.000	-
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	-	-	-	-	-	(666.345.596)	(666.345.596)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Aumento de capital social acciones comunes	18-b	905.000.000	905.000.000	(905.000.000)	-	-	-	-
Aumento de capital social autorizado acciones preferentes	18-b	-	662.903.650	(662.903.650)	-	-	-	-
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>		<u>7.794.064.000</u>	<u>5.704.834.150</u>	<u>882.144.000</u>	<u>70.137.349</u>	<u>181.348.657</u>	<u>-</u>	<u>14.632.528.156</u>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del periodo							827.697.498	827.697.498
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	-	-	94.974.105	-	-	94.974.105
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	(881.259.747)	-	-	(881.259.747)
Resultados integrales del año		-	-	-	(786.285.642)	-	827.697.498	41.411.856
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2022</b>		<b>7.794.064.000</b>	<b>5.704.834.150</b>	<b>882.144.000</b>	<b>(716.148.293)</b>	<b>181.348.657</b>	<b>827.697.498</b>	<b>14.673.940.012</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>8.418.762.000</b>	<b>5.704.834.150</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>257.446.000</b>	<b>(685.151.247)</b>	<b>439.253.359</b>	<b>14.339.611.517</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	18-b	-	-	282.294.000	-	-	-	282.294.000
Disminución de capital para emisión de acciones preferentes	18-c	-	-	(539.740.000)	-	-	-	(539.740.000)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	(291.728.043)	(291.728.043)
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>		<u>8.418.762.000</u>	<u>5.704.834.150</u>	<u>14.123.596.150</u>	<u>(685.151.247)</u>	<u>204.467.255</u>	<u>147.525.316</u>	<u>13.790.437.474</u>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año		-	-	-	-	-	(1.005.055.265)	(1.005.055.265)
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	-	-	(413.590.774)	-	-	(413.590.774)
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	1.017.718.780	-	-	1.017.718.780
Resultados integrales del año		-	-	-	604.128.006	-	(1.005.055.265)	(400.927.259)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2023</b>		<b>8.418.762.000</b>	<b>5.704.834.150</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>(81.023.241)</b>	<b>204.467.255</b>	<b>(857.529.949)</b>	<b>13.389.510.215</b>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Por el periodo terminado el 30 de setiembre de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del año		(1.005.055.265)	827.697.498
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	<b>6-a</b>	3.191.476.385	941.037.008
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	<b>7</b>	66.234.733	48.085.331
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes (Ganancia) pérdida por estimación por deterioro de instrumentos financieros	<b>6-a</b>	27.441.652	68.781.200
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	<b>8</b>	604.128.006	(786.285.642)
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	<b>8</b>	437.924.138	577.724.178
Ingreso por estimación para bienes mantenidos para la venta	<b>8</b>	(746.809.583)	(712.679.744)
Baja de activos fijos e intangibles		10.993.972	786.608
Depreciaciones y amortizaciones		387.132.613	782.531.742
Incremento en provisiones	<b>14</b>	37.710.541	132.243.221
Pérdidas por diferencias de cambio, neto		(585.291.166)	(332.345.087)
Gastos financieros	<b>13</b>	8.319.702.859	7.443.948.828
Gastos financieros subordinadas	<b>16</b>	497.143.693	665.599.439
Ingresos financieros		(13.048.007.991)	(12.095.892.073)
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Créditos y avances de efectivo		4.641.712.174	944.687.704
Bienes mantenidos para la venta		2.274.756.493	2.889.527.965
Cuentas y comisiones por cobrar		(56.060.395)	(20.395.980)
Otros activos		(1.841.810.747)	(4.325.648.398)
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar		(225.141.599)	765.633.113
Provisiones		(35.754.706)	(48.903.653)
Obligaciones con el público		(4.597.772.131)	(5.744.809.338)
		<u>(1.645.346.324)</u>	<u>(7.978.676.080)</u>
Intereses pagados	<b>13</b>	(7.827.265.239)	(7.590.908.523)
Intereses pagados subordinada	<b>16</b>	(457.625.474)	(654.312.583)
Intereses cobrados		13.621.154.528	12.515.891.745
Impuestos diferidos	<b>17</b>	307.025.969	(390.202.839)
<b>Flujo neto de efectivo provistos por (usado en) las actividades de operación</b>		<b><u>3.997.943.460</u></b>	<b><u>(4.098.208.280)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros		(461.987.476.950)	(262.678.158.383)
Disminución en instrumentos financieros		462.463.897.486	277.242.727.918
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo		(151.449.901)	(96.539.690)
Adquisición de intangibles	<b>10</b>	(75.007.885)	(118.819.656)
<b>Flujo neto de efectivo provisto por (usados en) las actividades de inversión</b>		<b><u>249.962.750</u></b>	<b><u>14.349.210.189</u></b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras	<b>13</b>	18.703.930.000	6.725.000.000
Pago de operaciones con entidades financieras	<b>13</b>	(23.297.956.779)	(17.796.188.006)
Pago derechos de uso	<b>9 y 13</b>	(154.785.939)	(626.274.685)
Nuevas obligaciones subordinadas	<b>16</b>	-	1.932.510.000
Pago de obligaciones subordinadas	<b>16</b>	(1.365.179.540)	(1.593.887.430)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	<b>18-c</b>	-	(666.345.596)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	<b>18-c</b>	(291.728.043)	(600.000.000)
Aportes patrimoniales no capitalizados	<b>18-b</b>	282.294.000	882.144.000
<b>Flujo neto de efectivo (usados en) provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b><u>(6.123.426.301)</u></b>	<b><u>(11.743.041.717)</u></b>
<b>Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo</b>		<b><u>14.106.147</u></b>	<b><u>395.492.341</u></b>
<b>Aumento neto en efectivo</b>		<b><u>(1.875.520.091)</u></b>	<b><u>(1.492.039.808)</u></b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b><u>26.685.017.695</u></b>	<b><u>26.269.327.112</u></b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>4</b>	<b><u>24.809.497.604</u></b>	<b><u>24.777.287.304</u></b>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas  
Contador

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**

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

**Estados Financieros**

30 de setiembre de 2023  
*(Con cifras correspondientes de 2022)*

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2023  
(Con cifras correspondientes de 2022)

(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 Rafael de Escazú, Centro 27, en la provincia de San José.

Al 30 de setiembre de 2023, la Financiera contaba con una agencia central y seis sucursales, tiene dos cajeros automáticos bajo su control (una agencia central y seis sucursales en el 2022).

Al 30 de setiembre de 2023, la Financiera cuenta con 172 empleados, (166 empleados en el 2022).

(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 y los bienes mantenidos para la venta, que se presentan al menor del valor en libros y el valor estimado de realización.

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

i) Juicios

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

- Nota 1 (e) – Inversiones en instrumentos financieros
- Nota 32 - 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 33
- 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Financiera utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

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

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

La Financiera reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio. La nota 33 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).

(Continúa)

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 30 de setiembre de 2023, ese tipo de cambio se estableció en ¢534,47 y ¢542,35 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢624,62 y ¢ 632,72 en el 2022).

*iii. Método de valuación de activos y pasivos*

Al 30 de setiembre de 2023, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢542,35 por US\$1,00 (632,72 por US\$1,00 en el 2022).

(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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*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.
- 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados 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.

*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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Financiera reconoce una estimación 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 con el 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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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).

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

*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 pesimistas. La Financiera realiza pruebas de estrés periódicamente, para considerar los impactos más fuertes y calibrar su determinación de otros escenarios representativos.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

*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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

*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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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) Propiedades, mobiliario y equipo en uso, vehículos

*i. Activos propios*

Las propiedades, vehículos, mobiliario y equipo en uso se registran al costo, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extiendan la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

*ii. Desembolsos posteriores*

Los desembolsos incurridos para reponer componentes de inmuebles, mobiliario y equipo son capitalizados y contabilizados separadamente. Los ítems reemplazados son dados de baja. Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, si no se reconocen en el estado de resultados integral conforme se incurren.

*iii. Depreciación*

La depreciación y la amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Edificios	50 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:

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.
- 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

(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.

(Continúa)

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 32.

(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.

(Continúa)

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 con el 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.

(Continúa)

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.

(Continúa)

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 trasferido a la Asociación Solidarista se consideran adelantos de cesantía.

(ii) *Beneficios a empleados a corto plazo*

*Aguinaldo*

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

*Vacaciones*

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

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

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

<u>Activo restringido</u>	<u>Nota</u>	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>	<u>Causa de la restricción</u>
Disponibilidades		¢ 20.831.487.667	20.109.820.817	19.503.550.680	Encaje mínimo legal
Fondo garantía de depósito	4	2.706.675.315	2.620.559.344	2.467.097.129	Fondo garantía de depósito
Inversiones en instrumentos financieros	5	3.665.048.903	3.479.764.255	3.519.826.053	Garantía de línea de crédito y obligación por reporto tripartito.
Cartera de créditos	6	11.461.264.329	10.667.115.766	9.587.672.149	Fideicomiso Garantía de cartera con entidades financieras
Otros activos restringidos	10	443.336.523	432.943.730	435.363.717	Depósitos en garantía
		¢ <u>39.107.812.737</u>	<u>37.310.203.912</u>	<u>35.513.509.728</u>	

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se detallan como sigue:

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Saldos			
Activos:			
Cartera de crédito			
Personas físicas directores y socios	¢ 61.631.562	40.724.768	39.413.575
Personas físicas relacionadas	104.814.321	65.617.003	5.979.451
Personas jurídicas compañías relacionadas	1.394.997.918	2.001.413.404	1.957.797.987
Total cartera de crédito	<u>1.561.443.801</u>	<u>2.107.755.175</u>	<u>2.003.191.013</u>
Cuentas por cobrar a Arrendadora Desyfin, S.A.	-	52.285.225	-
Cuentas por cobrar por dietas a directores	-	2.410.746	-
Cuentas y productos por cobrar personas físicas directores y ejecutivos	2.450.618	1.408.440	846.671
Cuentas y productos por cobrar personas jurídicas directores y ejecutivos	180.601.701	146.070.824	60.223.553
Total de activos	<u>¢ 183.052.319</u>	<u>149.890.010</u>	<u>61.070.224</u>
Pasivos:			
Captaciones a plazo directores y socios	¢ 10.847.000	12.039.800	12.654.400
Captaciones a plazo	1.269.357.304	965.590.148	1.019.229.887
Otras captaciones a la vista	2.479.740.686	724.826.969	1.304.289.566
Total pasivos	<u>¢ 3.759.944.990</u>	<u>1.702.456.917</u>	<u>2.336.173.853</u>
<u>Transacciones:</u>			
Ingresos:			
Por intereses personas físicas relacionadas	570.621	568.684	449.109
Por intereses personas jurídicas relacionadas	68.887.788	183.888.983	138.328.296
Por gestión de cartera de arrendamientos	296.407.115	402.194.040	-
Por arrendamientos	-	15.433.848	57.636.277
Por otros servicios	39.391.665	59.008.000	47.961.479
Total ingresos	<u>¢ 405.257.189</u>	<u>661.093.555</u>	<u>244.375.161</u>
Gastos:			
Por intereses captaciones a plazo directores y socios	¢ 1.060.766	571.891	450.813
Por intereses sobre captaciones a plazo	61.753.136	30.174.899	49.368.413
Remuneraciones pagadas a principales ejecutivos y otros gastos asociados	401.714.662	643.203.600	418.963.688
Total gastos	<u>¢ 464.528.564</u>	<u>673.950.390</u>	<u>468.782.914</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2023, la cartera de créditos con partes relacionadas mantiene tasas de interés de 38,06% anual (33,41 % en el 2022), para los préstamos en colones y con vencimientos entre enero de 2024 y setiembre de 2027; y para las operaciones en US dólares tasas de interés de 30,17% anual (entre 8,00% y 27,72% en el 2022) con vencimientos entre octubre de 2023 y febrero de 2041.

Al 30 de setiembre de 2023, las tarjetas de crédito con partes relacionadas mantienen tasas de interés de 38,06% anual en colones (33,41% en el 2022) y 30,17% anual en dólares (27,72% en el 2022).

Al 30 de setiembre de 2023, las captaciones a plazo con partes relacionadas mantienen tasas de interés que oscilan entre 3,94% y 13,24% anual para los certificados de inversión en colones (entre 4,71% y 11,76% a setiembre 2022); y entre 1,18% y 8,24% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 2,35% y 7,06% a setiembre 2022).

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 soporte técnico, uso de servidores y mercadeo del Contact Center.

Adicional a lo anterior, el 26 de diciembre de 2022, Financiera Desyfin, S.A. y Arrendadora Desyfin, S.A. firman un contrato por prestación de servicios de gestión de cartera por arrendamiento financiero, tales como labores de análisis de crédito para los deudores, gestión de colocación de cartera de crédito, apoyo en ventas, consecución de negocios y apoyo general en las carteras de arrendamiento financiero; producto de la cantidad de préstamos formalizados y analizados de la Arrendadora por parte de Financiera Desyfin, S.A. y cuyos costos de servicios se desglosan por rangos en dicho contrato y un estudio técnico interno que se realizó para tales efectos que respalda dichos costos. El contrato establece un plazo de 2 años contado a partir del 2 de enero de 2022, de forma retroactiva para el año 2022 y con posibilidad de prorrogarse para los siguientes años.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2023, la cartera de crédito de Financiera, que es originada por medio de la Arrendadora Desyfin S.A, asciende a ¢42.368.215.103 (¢35.612.268.173 en el 2022) y corresponde específicamente a créditos Leasing (véase nota 6).

Al 30 de setiembre de 2023, las cuentas contingentes deudoras ascienden a ¢126.586.442 (¢128.112.527 en el 2022).

(4) Disponibilidades

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Efectivo en bóveda	¢ 245.438.279	263.320.477	208.701.576
Banco Central de Costa Rica	21.125.784.513	23.188.344.150	21.351.999.084
Entidades financieras del Estado	521.395.298	173.964.180	345.442.218
Entidades financieras del país	205.308.561	156.357.799	362.343.670
Entidades financieras del exterior	4.321.418	266.932.348	33.331.726
Disponibilidades restringidas	2.706.675.315	2.620.559.344	2.467.097.129
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	574.220	15.539.397	8.371.901
	<u>¢ 24.809.497.604</u>	<u>26.685.017.695</u>	<u>24.777.287.304</u>

Al 30 de setiembre de 2023, el porcentaje mínimo del encaje legal es del 15%. El monto correspondiente a dicho encaje legal debe ser depositado en efectivo en el Banco Central de Costa Rica según la legislación bancaria vigente. Tal encaje se calcula como un porcentaje de los recursos captados de terceros, el cual varía de acuerdo con el plazo y forma de captación que utilice la Financiera. Al 30 de setiembre de 2023, diciembre 2022 y 30 de setiembre de 2022, el monto requerido por concepto de encaje legal corresponde a ¢20.831.487.667, ¢20.109.820.817 y ¢19.503.550.680 respectivamente (véase nota 2).

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Al valor razonable con cambios en resultados	¢ 115.130.703	125.251.659	131.213.935
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral y restringidos	21.583.370.438	25.520.443.361	24.465.183.062
Al costo amortizado	19.920.612.048	15.504.180.826	15.663.415.520
Productos por cobrar	511.933.342	758.755.845	420.211.677
(Estimación por deterioro)	(11.585.663)	(52.163.766)	(52.461.638)
	<u>¢ 42.119.460.868</u>	<u>41.856.467.925</u>	<u>40.627.562.556</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2023, las inversiones en instrumentos financieros restringidos ascienden a ¢3.665.048.903 (¢3.479.764.255 en diciembre 2022 y ¢3.519.826.053 en setiembre de 2022) y garantizan líneas de crédito (obligaciones por reporto tripartito en 2022) (véase nota 2). Al 30 de setiembre de 2023, la Financiera mantiene la totalidad de sus inversiones en Costa Rica.

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
<i><u>Al valor razonable con cambios en resultados</u></i>			
Fondo de inversión Publico INS emitidos por INS SAFI con un rendimiento aproximado del 2.18% anual en el 2023 y 2,00%, con un rendimiento aproximado de 1,20%, en el 2022	¢ 115.130.703	125.251.659	131.213.935
	<u>115.130.703</u>	<u>125.251.659</u>	<u>131.213.935</u>
<i><u>Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales</u></i>			
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 4,08% y 9,66% anual y vencimiento entre enero 2024 y abril 2034, con tasa de interés que oscila entre 3,96% y 9,20% anual y vencimiento entre setiembre 2023 y abril 2034.	13.069.824.465	16.739.031.688	14.977.013.865
Títulos de propiedad emitidos por NACION, en colones, con tasa de interés entre 5,53% y 9.35% anual y vencimiento entre octubre 2023 y julio 2031, con tasa de interés entre 7,73% y 8.68% anual y vencimiento entre marzo 2024 y abril 2025.	491.538.563	486.960.947	486.727.401
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasas de interés que oscilan en 4,75% anual, con vencimiento entre octubre 2022 y julio 2031.	4.692.449.927	2.218.153.825	2.667.309.450
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad con tasa facial de 6,75% anual y con vencimiento en octubre 2031.	-	1.732.583.976	1.769.196.991
Fondo de inversión Multifondos emitidos por Mercado de Valores con un rendimiento aproximado del 5.35% anual.	1.957.683.158	2.213.571.310	2.323.841.115
Fondo de inversión de Cerrado emitido por PRIVAL SAFI con un rendimiento aproximado del 5,25% anual.	1.371.874.325	2.130.141.615	2.241.094.240
	<u>¢ 21.583.370.438</u>	<u>25.520.443.361</u>	<u>24.465.183.062</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
<u>Al costo amortizado</u>			
Certificados de depósito a plazo emitidos por bancos comerciales del país, con tasa de interés facial entre 4% y 5.75% anual y vencimiento entre octubre y diciembre 2023, con tasa de interés facial en 3,63% anual y vencimiento en junio 2023, en el 2022.	938.563.728	516.742.882	543.121.242
Títulos de propiedad emitidos por el Gobierno de Costa Rica, con tasa de interés que oscila entre 7,82% y 11,27% anual y vencimiento entre enero 2026 y febrero 2036, con tasa de interés que oscila entre 7,16% y 11,27% anual y vencimiento entre febrero 2027 y marzo 2045, en el 2022.	16.549.444.081	14.101.461.262	14.189.358.986
Bonos de estabilización monetaria emitidos por el Banco Central de Costa Rica, con tasa de interés en 6,55% anual, con vencimiento en julio 2031, en el 2022.	-	-	-
Títulos emitidos por el Instituto Costarricense de Electricidad con tasa facial entre 6,38% y 6,75% anual y con vencimiento entre octubre 2031 y mayo 2043, tasa de interés facial de 6,38% anual, con vencimiento en mayo 2043, en el 2022.	2.432.604.239	885.976.682	930.935.292
	<u>19.920.612.048</u>	<u>15.504.180.826</u>	<u>15.663.415.520</u>
Total de inversiones en instrumentos financieros	<u>41.619.113.189</u>	<u>41.149.875.846</u>	<u>40.259.812.517</u>
Productos por cobrar sobre inversiones	511.933.342	758.755.845	420.211.677
Estimación por deterioro	(11.585.663)	(52.163.766)	(52.461.638)
	<u>¢ 42.119.460.868</u>	<u>41.856.467.925</u>	<u>40.627.562.556</u>

Inversiones por calificación

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
AAA	¢ 34.905.501.645	34.382.882.212	33.216.222.840
BB	3.227.312.874	3.506.438.435	3.669.122.217
BB+	2.432.604.239	2.618.560.657	2.700.132.284
1+Ba3+Aa3	1.053.694.431	641.994.542	674.335.176
	<u>41.619.113.189</u>	<u>41.149.875.846</u>	<u>40.259.812.517</u>
Productos por cobrar	511.933.342	758.755.845	420.211.677
(Estimación por deterioro)	(11.585.663)	(52.163.766)	(52.461.638)
Valor en libros	<u>¢ 42.119.460.868</u>	<u>41.856.467.925</u>	<u>40.627.562.556</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Setiembre 2023		
	Etapa 1	Etapa 2	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en resultados</u>			
Grado2: Satisfactorio	¢ 115.130.703	-	115.130.703
Valor en Libros	<u>115.130.703</u>	<u>-</u>	<u>115.130.703</u>
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>			
Grado2: Satisfactorio	<u>17.857.791.502</u>	<u>3.725.578.936</u>	<u>21.583.370.438</u>
Valor en libros	<u>17.857.791.502</u>	<u>3.725.578.936</u>	<u>21.583.370.438</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>			
Grado 2: Satisfactorio	19.920.612.048	-	19.920.612.048
Estimación por deterioro	(11.585.663)	-	(11.585.663)
Valor en libros	¢ <u>19.909.026.385</u>	<u>-</u>	<u>19.909.026.385</u>
	Diciembre 2022		
	Etapa 1	Etapa 2	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en resultados</u>			
Grado2: Satisfactorio	¢ 125.251.659	-	125.251.659
Valor en Libros	<u>125.251.659</u>	<u>-</u>	<u>125.251.629</u>
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>			
Grado2: Satisfactorio	<u>21.807.942.437</u>	<u>3.712.500.924</u>	<u>25.520.443.361</u>
Valor en libros	<u>21.807.942.437</u>	<u>3.712.500.924</u>	<u>25.520.443.361</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>			
Grado 2: Satisfactorio	15.504.180.826	-	15.504.180.826
Estimación por deterioro	(52.163.766)	-	(52.163.766)
Valor en libros	¢ <u>15.452.017.060</u>	<u>-</u>	<u>15.452.017.060</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Setiembre 2022		
	Etapa 1	Etapa 2	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en resultados</u>			
Grado 2: Satisfactorio	¢ 131.213.935	-	131.213.935
Valor en Libros	<u>131.213.935</u>	<u>-</u>	<u>131.213.935</u>
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>			
Grado 2: Satisfactorio	<u>20.758.600.784</u>	<u>3.706.582.278</u>	<u>24.465.183.062</u>
Valor en libros	<u>20.758.600.784</u>	<u>3.706.582.278</u>	<u>24.465.183.062</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>			
Grado 2: Satisfactorio	15.663.415.520	-	15.663.415.520
Estimación por deterioro	(52.461.638)	-	(52.461.638)
Valor en libros	¢ <u>15.610.953.882</u>	<u>-</u>	<u>15.610.953.882</u>

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

	Setiembre 2023		
	Etapa 1	Etapa 2	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2022	¢ 18.381.703	281.855.490	300.237.193
Actualización de la reserva		(110.000.000)	(110.000.000)
Transferencias entre etapas	(735.890)		(735.890)
Estimaciones de inversiones nuevas	(935.902)	(596.132)	(1.530.034)
Saldos al 30 de setiembre de 2023	<u>16.711.911</u>	<u>171.259.358</u>	<u>187.971.269</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2022	52.163.766	-	52.163.766
Actualización de reserva	(40.000.000)	-	(40.000.000)
Estimaciones de inversiones nuevas	(578.103)	-	(578.103)
Saldos al 30 de setiembre de 2023	¢ <u>11.585.663</u>	<u>-</u>	<u>11.585.663</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Diciembre 2022		
	Etapa 1	Etapa 2	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2021	¢ 196.825.258	30.641.824	227.467.082
Reclasificación de pérdida esperada	78.591.516	(25.289.353)	53.302.163
Actualización de reserva	-	5.182.419	5.182.419
Transferencia entre etapas	(252.739.563)	-	(252.739.563)
Estimaciones de inversiones nuevas	-	364.179.188	364.179.188
Estimaciones de inversiones canceladas	(4.295.508)	(92.858.588)	(97.154.096)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>18.381.703</u>	<u>281.855.490</u>	<u>300.237.193</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2021	79.770.574	165.575.198	245.345.772
Reclasificación de pérdida esperada	(62.028.525)	8.726.362	(53.302.163)
Actualización de reserva	34.421.717	(11.444.399)	22.977.318
Transferencia entre etapas	-	201.322.026	201.322.026
Estimaciones de inversiones canceladas	-	(364.179.187)	(364.179.187)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	¢ <u>52.163.766</u>	<u>-</u>	<u>52.163.766</u>
	Setiembre 2022		
	Etapa 1	Etapa 2	Total
<u>Inversiones a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2021	¢ 196.825.258	30.641.824	227.467.082
Reclasificación de pérdida esperada	78.591.516	(25.289.353)	53.302.163
Actualización de reserva	-	5.182.419	35.543.948
Transferencia entre etapas	(201.322.026)	-	(201.322.026)
Estimaciones de inversiones nuevas	-	364.179.188	364.179.188
Estimaciones de inversiones canceladas	(4.295.508)	(92.858.588)	(97.154.096)
Saldos al 30 de setiembre de 2022	<u>69.799.240</u>	<u>281.855.490</u>	<u>351.654.730</u>
<u>Inversiones al costo amortizado</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2021	79.770.574	165.575.198	245.345.772
Reclasificación de pérdida esperada	(62.028.525)	8.726.362	(53.302.163)
Actualización de reserva	34.719.589	(11.444.399)	23.275.190
Transferencia entre etapas	-	201.322.026	201.322.026
Estimaciones de inversiones canceladas	-	(364.179.187)	(364.179.187)
Saldos al 30 de setiembre de 2022	¢ <u>52.461.638</u>	<u>-</u>	<u>52.461.638</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(6) Cartera de créditos

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

	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Cartera de créditos vigente	¢ 121.473.425.150	116.824.428.598	119.943.442.344
Cartera de créditos vencida y en cobro judicial	9.968.090.150	11.491.185.541	11.424.865.358
Subtotal	131.441.515.300	128.315.614.139	131.368.307.702
Costos directos incrementales	1.096.358.528	706.351.017	634.678.997
Ingresos diferidos cartera de crédito	(694.820.008)	(512.000.273)	(669.533.737)
Productos por cobrar	2.867.423.488	3.193.747.522	3.231.116.939
Estimación sobre la cartera de créditos	(6.905.572.390)	(4.366.163.994)	(3.821.468.392)
	¢ <u>127.804.904.918</u>	<u>127.337.548.411</u>	<u>130.743.101.509</u>

Al 30 de setiembre de 2023, las tasas de interés anual que devengan los préstamos en colones oscilan entre 5,00% y 38,06% anual (5,00% y 33,41% en el 2022), y entre 1,65% y 30,17% anual (1,65% y 27,72% en el 2022) para las operaciones en US dólares.

Al 30 de setiembre de 2023, ¢ 95.442.319.431 de la cartera de créditos es originado por la Financiera y ¢ 42.368.215.103 es cartera adquirida a Arrendadora Desyfin, S.A. (¢33.294.287.565 en diciembre 2022 y ¢35.612.268.173 en setiembre 2022)

Al 30 de setiembre de 2023, la cartera de crédito por ¢11.461.264.329 (¢10.667.115.766 en diciembre 2020 y ¢9.587.672.149 setiembre 2022) garantiza obligaciones con entidades financieras (véase nota 2).

(a) Estimación por deterioro de la cartera de créditos

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Saldo inicial	¢ (4.366.163.994)	(4.255.462.207)	(4.255.462.207)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos	(3.191.476.385)	(1.804.613.626)	(941.037.008)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	(27.441.652)	(76.644.159)	(68.781.200)
Cancelación de créditos contra la estimación	822.071.220	1.826.910.042	1.816.780.000
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	33.561.369	71.138.927	51.813.411
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	<u>(176.122.948)</u>	<u>(127.492.971)</u>	<u>(424.781.388)</u>
Saldo final	¢ <u>(6.905.572.390)</u>	<u>(4.366.163.994)</u>	<u>(3.821.468.392)</u>

(7) Cuentas por cobrar y comisiones por cobrar

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	¢ -	54.695.971	24.104.956
Otras cuentas por cobrar	254.367.682	207.485.204	192.099.605
Impuesto sobre la renta diferido- neto (nota 17)	118.928.737	412.185.575	457.629.867
Total	<u>373.296.419</u>	<u>674.366.750</u>	<u>673.834.428</u>
Menos: Estimación por deterioro	<u>(8.051)</u>	<u>(52.262.125)</u>	<u>(4.150.000)</u>
Cuentas y productos por cobrar – neto	¢ <u>373.288.368</u>	<u>622.104.622</u>	<u>669.684.428</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Saldo inicial	¢ (52.262.125)	(974.826)	(974.826)
Gasto por estimación de deterioro de cuentas y comisiones por cobrar	(66.234.733)	(96.658.678)	(48.085.331)
Ingreso por disminución de estimación de cuentas y comisiones por cobrar	118.488.807	45.371.379	44.910.157
Saldo final	¢ <u>(8.051)</u>	<u>(52.262.125)</u>	<u>(4.150.000)</u>

(8) Bienes mantenidos para la venta

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Bienes inmuebles	¢ 1.171.165.638	2.302.945.490	1.380.898.913
Bienes muebles	274.587.191	442.692.354	568.555.739
Menos: Estimación para valuación de bienes mantenidos para la venta	(512.642.835)	(818.028.280)	(727.288.918)
	¢ <u>933.109.994</u>	<u>1.927.609.564</u>	<u>1.222.165.734</u>

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Saldo inicial	¢ 2.745.637.844	3.011.464.741	3.011.464.741
Más: Bienes adjudicados durante el año	971.371.478	2.940.755.281	1.823.944.108
Menos: Venta bienes mantenidos para la venta	(2.271.256.493)	(3.206.582.178)	(2.885.954.197)
Saldo final	¢ <u>1.445.752.829</u>	<u>2.745.637.844</u>	<u>1.949.454.652</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Saldo al inicio	¢ (818.028.280)	(858.670.716)	(858.670.716)
Gasto por estimación	(437.924.138)	(742.746.183)	(577.724.178)
Ingresos por disminución por disposición de bienes realizables	746.809.583	787.197.908	712.679.744
Liquidación de bienes adjudicados	(3.500.000)	(3.809.289)	(3.573.768)
Saldo final	¢ <u>(512.642.835)</u>	<u>(818.028.280)</u>	<u>(727.288.918)</u>

(9) Propiedades, mobiliario, equipo, vehículos y derecho de uso neto

Al 30 de setiembre de 2023, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<u>Edificio</u>	<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 de 2022	¢ 3.134.939.427	9.107.550	229.493.795	356.413.822	884.216.464	4.614.171.058
Adiciones	37.018.172	-	23.776.693	90.655.036	195.187.026	346.636.927
Ajuste en tasas de bienes de uso	-	-	(104.029.065)	(44.405.858)	(109.807.086)	(258.242.009)
Baja de activos	-	-	-	-	(2.414.517)	(2.414.517)
Saldos al 30 setiembre de 2023	<u>3.171.957.599</u>	<u>9.107.550</u>	<u>149.241.423</u>	<u>402.663.000</u>	<u>967.181.887</u>	<u>4.700.151.459</u>
Depreciación acumulada:						
Saldos al 31 de diciembre de 2022	10.449.798	3.567.124	122.462.259	172.510.892	249.505.589	558.495.662
Gastos por depreciación	47.579.364	683.066	28.498.231	28.015.535	189.969.523	294.745.719
Baja depreciación acumulada	-	-	(103.899.628)	(42.521.156)	(123.743.181)	(270.163.965)
Saldos al 30 setiembre de 2023	<u>58.029.162</u>	<u>4.250.190</u>	<u>47.060.862</u>	<u>158.005.271</u>	<u>315.731.931</u>	<u>583.077.416</u>
Saldos, netos:						
Saldos al 30 de setiembre de 2023	¢ <u>3.113.928.437</u>	<u>4.857.360</u>	<u>102.180.561</u>	<u>244.657.729</u>	<u>651.449.956</u>	<u>4.117.074.043</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Edificio	Vehículo	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Derechos de uso	Total
Costo:						
Saldos al 31 de diciembre de 2021	¢ -	9.107.550	133.968.466	259.624.985	1.670.938.999	2.073.640.000
Adiciones	3.134.939.427	-	96.074.081	97.026.693	653.421.355	3.981.461.556
Ajuste en tasas de bienes de uso	-	-	-	-	13.432.201	13.432.201
Venta de activos	-	-	(455.752)	-	-	(455.752)
Baja de activos	-	-	(93.000)	(237.856)	(1.453.576.091)	(1.453.906.947)
Saldos al 31 diciembre de 2022	<u>3.134.939.427</u>	<u>9.107.550</u>	<u>229.493.795</u>	<u>356.413.822</u>	<u>884.216.464</u>	<u>4.614.171.058</u>
Depreciación acumulada:						
Saldos al 31 de diciembre de 2021	-	2.656.369	87.140.321	144.831.915	1.181.146.722	1.415.775.327
Gastos por depreciación	10.449.798	910.755	35.513.683	27.845.348	672.111.541	746.831.125
Retiros-depreciación acumulada	-	-	(191.745)	(166.371)	(1.603.752.674)	(1.604.110.790)
Saldos al 31 diciembre de 2022	<u>10.449.798</u>	<u>3.567.124</u>	<u>122.462.259</u>	<u>172.510.892</u>	<u>249.505.589</u>	<u>558.495.662</u>
Saldos, netos:						
Saldos al 31 de diciembre de 2022	¢ <u>3.124.489.629</u>	<u>5.540.426</u>	<u>107.031.536</u>	<u>183.902.930</u>	<u>634.710.875</u>	<u>4.055.675.396</u>

Al 30 de setiembre de 2022, los vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Vehículo	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Derechos de uso	Total
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre de 2021	¢ 9.107.550	133.968.466	259.624.985	1.670.938.999	2.073.640.000
Adiciones	-	87.806.226	8.733.464	505.253.910	601.793.600
Renovaciones de derechos de uso	-	-	-	(27.247.954)	(27.247.954)
Baja de activos	-	(455.752)	-	-	(455.752)
Depreciación acumulada	-	(93.000)	(237.856)	(290.546.003)	(290.876.859)
Saldos al 30 de setiembre de 2022	<u>9.107.550</u>	<u>221.225.940</u>	<u>268.120.593</u>	<u>1.858.398.952</u>	<u>2.356.853.035</u>
Depreciación acumulada:					
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2.656.369	87.140.321	144.831.915	1.181.146.722	1.415.775.327
Depreciación acumulada por retiros	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	683.066	25.085.258	20.252.627	607.546.458	653.567.409
Retiros-depreciación acumulada	-	(191.745)	(162.534)	(290.546.003)	(290.900.282)
Saldos al 30 de setiembre de 2022	<u>3.339.435</u>	<u>112.033.834</u>	<u>164.922.008</u>	<u>1.498.147.177</u>	<u>1.778.442.454</u>
Saldos, netos:					
Saldos al 30 de setiembre de 2022	¢ <u>5.768.115</u>	<u>109.192.106</u>	<u>103.198.585</u>	<u>360.251.775</u>	<u>578.410.581</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 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 US\$5.000. Al 30 de setiembre de 2023, la Financiera no arrendó equipos (No arrendó en el 2022).

(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 de 2022	¢	428.695.085	16.781.747	189.234.043	634.710.875
Adiciones		195.187.026	-	-	195.187.026
Baja de activos		(109.807.086)	-	-	(109.807.086)
Ajuste en tasas de interés		323.725	-	(2.738.242)	(2.414.517)
Cargo por depreciación del año		(169.785.275)	-	(20.184.248)	(189.969.523)
Baja depreciación acumulada		123.743.181	-	-	123.743.181
Saldo al 30 de setiembre de 2023	¢	<u>468.356.656</u>	<u>16.781.747</u>	<u>166.311.553</u>	<u>651.449.956</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		Edificio	Equipo de computo	Vehículo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	¢	392.854.225	17.721.270	79.216.782	489.792.277
Adiciones		503.371.642	-	150.049.713	653.421.355
Baja de activos		(1.394.732.876)	(13.760.679)	(45.082.536)	(1.453.576.091)
Ajuste en tasas de interés		9.226.431	8.213	4.197.557	13.432.201
Retiro depreciación acumulada		1.559.042.463	15.186.239	29.523.972	1.603.752.674
Gasto por depreciación del año		(641.066.800)	(2.373.296)	(28.671.445)	(672.111.541)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	¢	<u>428.695.085</u>	<u>16.781.747</u>	<u>189.234.043</u>	<u>634.710.875</u>

		Edificio	Equipo de computo	Vehículo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	¢	392.854.225	17.721.270	79.216.782	489.792.277
Adiciones		355.204.197	-	150.049.713	505.253.910
Baja de activos		(231.702.788)	(13.760.679)	(45.082.536)	(290.546.003)
Ajuste en tasas de interés		(29.249.138)	8.213	1.992.971	(27.247.954)
Retiro depreciación acumulada		245.835.792	15.186.239	29.523.972	290.546.003
Gasto por depreciación del año		(583.884.318)	(2.373.296)	(21.288.844)	(607.546.458)
Saldo al 30 de setiembre de 2022	¢	<u>149.057.970</u>	<u>16.781.747</u>	<u>194.412.058</u>	<u>360.251.775</u>

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

		Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Pago de obligaciones por derecho de uso	¢	154.785.939	781.446.208	626.274.685
Gasto financiero por derechos de uso		36.434.506	51.453.601	36.504.601
Total de salidas de efectivo por arrendamientos	¢	<u>191.220.445</u>	<u>832.899.809</u>	<u>662.779.286</u>

(iii) Pasivos por arrendamientos

Al 30 de setiembre de 2023, el saldo de los pasivos por arrendamiento es por la suma de ¢577.530.452 y corresponden a doce operaciones de arrendamiento denominadas en US dólares y una operación de arrendamiento denominada en colones, con tasas de interés entre el 7,5% y el 9% anual y con vencimientos entre el 2024 y 2030.

Al 30 de setiembre de 2022, el saldo de los pasivos por arrendamiento es por la suma de ¢537.302.177, y corresponden a once operaciones de arrendamiento denominadas en US dólares y una operación de arrendamiento denominada en colones, con tasas de interés entre el 7.5% y el 10% anual y con vencimientos entre el 2022 y 2030.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		Setiembre 2023		
		Pago mínimo futuro de arrendamiento	Interés	Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento
Menos de un año	¢	251.720.974	39.088.333	212.632.641
Entre uno y cinco años		375.905.479	43.202.106	332.703.373
Más de cinco años		34.537.249	2.342.811	32.194.438
	¢	<u>662.163.702</u>	<u>84.633.250</u>	<u>577.530.452</u>
		Diciembre 2022		
		Pago mínimo futuro de arrendamiento	Interés	Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento
Menos de un año	¢	215.438.913	39.312.533	176.126.380
Entre uno y cinco años		431.804.203	57.503.596	374.300.607
Más de cinco años		55.463.729	4.925.705	50.538.024
	¢	<u>702.706.845</u>	<u>101.741.834</u>	<u>600.965.011</u>
		Setiembre 2022		
		Pago mínimo futuro de arrendamiento	Interés	Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento
Menos de un año	¢	210.402.444	34.386.537	176.015.907
Entre uno y cinco años		351.518.706	48.293.392	303.225.314
Más de cinco años		64.295.981	6.235.025	58.060.956
	¢	<u>626.217.131</u>	<u>88.914.954</u>	<u>537.302.177</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre, la conciliación de los pasivos por arrendamiento, con los flujos de efectivo surgidos de las actividades de financiamiento, se detalla a continuación:

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Saldo inicial	¢ 600.965.011	686.144.503	686.144.503
Cambios flujos de efectivo de financiamiento:			
Adiciones	195.187.026	653.421.355	505.253.910
Pago de obligaciones	(154.785.939)	(781.446.208)	(626.274.685)
Ajuste en cambio de tasas	(2.414.517)	13.432.201	(27.247.954)
Efecto por diferencial cambiario	(61.421.129)	29.413.160	(573.597)
Saldo final	¢ <u>577.530.452</u>	<u>600.965.011</u>	<u>537.302.177</u>

(10) Otros activos

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
<u>Cargos diferidos</u>			
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	¢ 208.491.254	208.491.254	208.491.254
Depreciación de bienes entregados en arrendamiento operativo	(208.371.653)	(203.174.848)	(201.226.046)
Subtotal cargos diferidos	<u>119.601</u>	<u>5.316.406</u>	<u>7.265.208</u>
<u>Activos intangibles</u>			
Software	1.540.130.016	2.356.533.713	2.352.700.046
Amortización de software	(690.612.865)	(1.466.721.625)	(1.433.522.452)
Subtotal activos intangibles	<u>849.517.151</u>	<u>889.812.088</u>	<u>919.177.594</u>
<u>Otros activos</u>			
Gastos pagados por anticipado	3.620.717.943	1.784.103.184	5.463.248.731
Otros activos restringidos (véase nota 2)	443.336.523	432.943.730	435.363.717
Subtotal de otros activos	<u>4.064.054.466</u>	<u>2.217.046.914</u>	<u>5.898.612.448</u>
Total de otros activos	¢ <u>4.913.691.218</u>	<u>3.112.175.408</u>	<u>6.825.055.250</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
<u>Costo:</u>				
Saldo al inicio del año	¢	2.356.533.713	2.233.880.390	2.233.880.390
Adiciones		75.007.885	122.653.323	118.819.656
Baja de activos		(891.411.582)	-	-
Saldo al final del año		<u>1.540.130.016</u>	<u>2.356.533.713</u>	<u>2.352.700.046</u>
<u>Amortización:</u>				
Saldo al inicio del año		(1.466.721.625)	(1.316.004.559)	(1.316.004.559)
Amortización		(92.386.894)	(150.717.066)	(117.517.893)
Amortización acumulada		868.495.654	-	-
Saldo al final del año		<u>(690.612.865)</u>	<u>(1.466.721.625)</u>	<u>(1.433.522.452)</u>
	¢	<u>849.517.151</u>	<u>889.812.088</u>	<u>919.177.594</u>

(11) Obligaciones con el público

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

		<u>Setiembre 2023</u>		
		<u>A la vista</u>	<u>A plazo</u>	<u>Total</u>
Con el público	¢	25.045.566.434	82.201.112.824	107.246.679.258
Cargos financieros pagar		-	2.108.047.824	2.108.047.824
	¢	<u>25.045.566.434</u>	<u>84.309.160.648</u>	<u>109.354.727.082</u>
		<u>Diciembre 2022</u>		
		<u>A la vista</u>	<u>A plazo</u>	<u>Total</u>
Con el público	¢	24.625.667.344	81.150.452.551	105.776.119.895
Cargos financieros pagar		-	1.704.808.615	1.704.808.615
	¢	<u>24.625.667.344</u>	<u>82.855.261.166</u>	<u>107.480.928.510</u>
		<u>Setiembre 2022</u>		
		<u>A la vista</u>	<u>A plazo</u>	<u>Total</u>
Con el público	¢	21.647.885.954	76.975.614.282	98.623.500.236
Cargos financieros pagar		-	1.618.621.616	1.618.621.616
	¢	<u>21.647.885.954</u>	<u>78.594.235.898</u>	<u>100.242.121.852</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2023, las obligaciones con el público a plazo generan intereses con tasas de interés que oscilan entre 3,94% y 13,24% anual para los certificados de inversión en colones (entre 3,53% y 13,06% anual en el 2022); y entre 1,18% y 8,24% anual para los certificados de inversión en US dólares (entre 0,88% y 9,41% en el 2022).

Al 30 de setiembre de 2023, la Financiera posee 8.137 clientes con depósitos a la vista y 945 clientes con certificados de depósito a plazo (7.621 clientes con depósitos a la vista y 934 clientes con certificados a plazo en el 2022).

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Captaciones a plazo:			
Entidades financieras del país	28.094.789.200	22.815.920.000	23.061.760.000
Total captaciones a plazo	<u>28.094.789.200</u>	<u>22.815.920.000</u>	<u>23.061.760.000</u>
Préstamos por pagar a plazo:			
Entidades financieras del país	4.786.963.256	4.334.620.144	3.499.001.369
Entidades financieras del exterior	9.084.847.431	11.436.292.449	14.288.168.685
Entidades no financieras del exterior	30.389.466.107	34.498.356.843	37.387.904.124
Pasivos por arrendamientos	577.530.452	600.965.011	537.302.177
Gastos diferidos cartera propia	(363.403.567)	(431.106.816)	(477.724.792)
Total obligaciones a plazo	<u>44.475.403.679</u>	<u>50.439.127.631</u>	<u>55.234.651.563</u>
Cargos financieros por pagar	600.067.336	510.868.925	872.809.331
	<u>¢ 73.170.260.215</u>	<u>73.765.916.556</u>	<u>79.169.220.894</u>

Al 30 de setiembre de 2023, las obligaciones con entidades financieras del país en colones generan tasas de intereses entre 5,81% y 6,36% anual (4,00% y 5,37% anual en 2022) y en US dólares no hubo operaciones que generen intereses (5,58% anual en el 2022)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2023, no hubo obligaciones con entidades financieras del exterior que generaran tasas de intereses en colones (7,71% anual en 2022), y para las operaciones en US dólares oscilan entre 3,50% y 9,99% anual (entre 3,50% y 6,16% anual en 2022).

Al 30 de setiembre de 2023, las obligaciones con entidades no financieras generan tasas de interés entre 8,00% y 11,25% anual para operaciones en colones (entre 8,00% y 10,00% en 2022), y para las operaciones en US dólares entre 5,25% y 10,16% anual (entre 4,28% y 6,83% en 2022).

Vencimiento de las obligaciones con entidades financieras

El vencimiento de las obligaciones con entidades financieras se detalla como sigue:

		Setiembre 2023				
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Derechos de uso	Total
Menos de un año	¢	28.936.890.783	3.278.600.911	20.381.733.914	212.632.641	52.809.858.249
De uno a dos años		668.890.725	2.492.075.683	7.404.452.193	177.929.417	10.743.348.018
De dos a tres años		460.770.944	1.661.376.242	976.230.000	84.794.275	3.183.171.461
De tres a cinco años		1.498.779.089	1.652.794.595	-	69.979.681	3.221.553.365
Más de cinco años		1.316.420.915	-	1.627.050.000	32.194.438	2.975.665.353
	¢	<u>32.881.752.456</u>	<u>9.084.847.431</u>	<u>30.389.466.107</u>	<u>577.530.452</u>	<u>72.933.596.446</u>
		Diciembre 2022				
		Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Derechos de uso	Total
Menos de un año	¢	23.547.902.920	3.182.595.724	16.059.912.524	176.126.380	42.966.537.548
De uno a dos años		876.985.079	2.978.822.108	16.903.369.819	166.070.217	20.925.247.223
De dos a tres años		355.873.203	2.508.768.276	1.535.074.500	98.860.545	4.498.576.524
De tres a cinco años		763.441.380	2.766.106.341	-	109.369.845	3.638.917.566
Más de cinco años		1.606.337.562	-	-	50.538.024	1.656.875.586
	¢	<u>27.150.540.144</u>	<u>11.436.292.449</u>	<u>34.498.356.843</u>	<u>600.965.011</u>	<u>73.686.154.447</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Setiembre 2022					
	Entidades financieras del país	Entidades financieras del exterior	Entidades no financieras del exterior	Derechos de uso	Total
Menos de un año	¢ 1.677.351.614	4.328.200.256	18.075.897.891	176.015.927	24.257.465.688
De uno a dos años	2.584.882.300	3.186.246.111	18.611.514.328	142.038.536	24.521.681.276
De dos a tres años	20.616.494.600	2.907.322.072	700.491.905	101.865.520	24.326.174.098
De tres a cinco años	573.615.749	3.866.400.244	-	59.321.227	4.499.337.220
Más de cinco años	1.111.417.106	-	-	58.060.967	1.169.478.073
	¢ <u>26.560.761.369</u>	<u>14.288.168.685</u>	<u>37.387.904.124</u>	<u>537.302.177</u>	<u>78.774.136.355</u>

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

	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Saldo inicial	¢ 73.255.047.631	88.816.337.951	88.816.337.951
Cambios por flujos de efectivo de financiación			
Renovación y cambio cuota en obligaciones de derecho de uso	(2.414.517)	13.432.201	(27.247.954)
Nuevas obligaciones con entidades financieras	18.703.930.000	11.485.860.000	6.725.000.000
Nuevas obligaciones de derecho de uso	195.187.026	653.421.355	505.253.910
Pago de obligaciones con entidades financieras	(23.297.956.779)	(30.153.236.912)	(17.796.188.006)
Pago de obligaciones de derecho de uso	(154.785.939)	(781.446.208)	(626.274.685)
Efecto de conversión	3.871.185.457	3.220.679.244	699.530.347
Saldo final	¢ <u>72.570.192.879</u>	<u>73.255.047.631</u>	<u>78.296.411.563</u>
Otros cambios relacionados con pasivo			
Gastos financieros por intereses	¢ 8.319.702.859	10.080.867.639	7.443.948.827
Intereses pagados	(7.827.265.239)	(10.503.580.741)	(7.590.908.523)
Total de otros cambios relacionados con pasivos	¢ <u>492.437.620</u>	<u>(422.713.102)</u>	<u>(146.959.696)</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(14) Provisiones

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

		Setiembre 2023		
		Provisión litigios	Otras	Total
Saldo 31 de diciembre 2022	¢	208.853.310	12.923.583	221.776.893
Incremento provisiones		-	37.710.541	37.710.541
Provisiones utilizadas		-	(35.754.706)	(35.754.706)
Saldo 30 setiembre de 2023	¢	<u>208.853.310</u>	<u>14.879.418</u>	<u>223.732.728</u>

  

		Diciembre 2022			
		Aguinaldo	Provisión litigios	Otras	Total
Saldo 31 de diciembre de 2021	¢	-	208.853.310	17.404.456	226.257.766
Incremento provisiones		212.704.998	-	49.715.406	262.420.404
Provisiones utilizadas		(212.704.998)	-	(54.196.279)	(266.901.277)
Saldo 31 de diciembre de 2022	¢	<u>-</u>	<u>208.853.310</u>	<u>12.923.583</u>	<u>221.776.893</u>

  

		Setiembre 2022			
		Aguinaldo	Provisión litigios	Otras	Total
Saldo 31 de diciembre de 2021	¢	-	208.853.310	17.404.456	226.257.766
Incremento provisiones		92.447.238	-	39.795.983	132.243.221
Provisiones utilizadas		(5.044.112)	-	(43.859.541)	(48.903.653)
Saldo 30 setiembre de 2022	¢	<u>87.403.126</u>	<u>208.853.310</u>	<u>13.340.898</u>	<u>309.597.334</u>

(15) Otras cuentas por pagar diversas

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

	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Aportaciones patronales	¢ 58.218.599	56.964.061	55.863.979
Impuestos retenidos	71.571.672	133.256.967	59.680.986
Aportaciones laborales retenidas	23.300.542	22.570.666	22.134.784
Depósitos por distribuir	649.680.142	710.870.949	1.401.021.599
Otros	388.948.383	339.342.820	518.266.667
	¢ <u>1.191.719.338</u>	<u>1.263.005.463</u>	<u>2.056.968.015</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los depósitos por distribuir corresponden a pagos recibidos de terceros para la cancelación de facturas que conforman las operaciones de factoraje, que, al 30 de setiembre de 2023 y de 2022, 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 30 de setiembre, el saldo de obligaciones subordinadas se detalla como sigue:

<u>Acreeedor</u>		<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	¢	1.627.050.000	1.805.970.000	1.898.160.000
Triple Jump		1.627.050.000	1.805.970.000	1.898.160.000
Triodos Investment Management		1.084.700.000	1.805.970.000	1.898.160.000
CCP INCOFIN		1.084.700.000	1.203.980.000	1.265.440.000
Nederlandse Financierings Maatschap Voor (FMO)		1.627.050.000	1.805.970.000	1.898.160.000
	¢	<u>7.050.550.000</u>	<u>8.427.860.000</u>	<u>8.858.080.000</u>

La Financiera suscribió un contrato con el Fondo Noruego de Inversiones para Países en Vías de Desarrollo (Norfund), una compañía de capital privado, propiedad del Gobierno de Noruega, por un monto de US\$3.000.000, recursos que serán destinados al financiamiento de la pequeña y mediana empresa (PYMES) costarricense. Se trata de una deuda subordinada a nueve años plazo, tasa anual de 8,5% durante el plazo del préstamo. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras, mediante oficio SUGEF 3831-20208961 del 28 de octubre de 2020. Al 30 de setiembre de 2023, el saldo corresponde a ¢1.627.050.000 (¢1.898.160.000 en el 2022).

En el mes de abril 2016, se desembolsó la deuda subordinada por el fondo Triodos SICAV II – Triodos Microfinance Fund y Triodos Fair Share Fund administrado por Triodos Investment Management por un monto de US\$5.000.000 a un plazo de 9 años y a una tasa anual del 8,5%. Los recursos quedaron disponibles una vez que el acuerdo se ratificó por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF-968-201601140 del 16 de marzo de 2016. Al 30 de setiembre de 2023, el saldo corresponde a ¢1.084.700.000 (¢1.898.160.000 en el 2022).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el mes de marzo de 2017, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada con Triple Jump mediante un contrato suscrito con el fondo ASN-Novib Microkredietfonds representado por su propietario legal Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V., una empresa pública de responsabilidad limitada, constituida y existente bajo el régimen jurídico de los Países Bajos, por un monto de US\$3.000.000 a 7 años plazo y a una tasa del 8,50% anual, aprobado por la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SGF-0684-2017 del 23 de febrero de 2017 momento en el cual los recursos quedaron disponibles. Al 30 de setiembre de 2023, el saldo corresponde a ¢1.627.050.000 (¢1.898.160.000 en el 2022).

En el mes de diciembre de 2018, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada mediante un contrato suscrito con INCOFIN CVSO CVBA-SO, entidad constituida de conformidad con las leyes y registrada debidamente según Registro de Comercio de Gante, Bélgica, por un monto de US\$2.000.000, a 7 años plazo y a una tasa del 8,50% anual, aprobado por la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SGF-0122-2019 del 17 de enero de 2019, momento en el cual los recursos pasaron de la cuenta de obligaciones financieras al cierre de diciembre 2018, a ser registrados en la cuenta de deuda subordinada hasta ese mes de recibida dicha aprobación. Al 30 de setiembre de 2023, el saldo corresponde a ¢1.084.700.000 (¢1.265.440.000 en el 2022).

En el mes de setiembre de 2021, la Financiera recibió un desembolso de deuda subordinada mediante un contrato suscrito con NEDERLANDSE FINANCIERINGS MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N V, entidad constituida y existente bajo el régimen jurídico de los Países Bajos, por un monto de US\$3.000.000, a 9 años plazo y a una tasa del 9,03% anual, aprobado por la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SGF-0537-2022 del 15 de marzo de 2022, momento en el cual los recursos pasaron de la cuenta de obligaciones financieras al cierre de diciembre de 2021, a ser registrados en la cuenta de deuda subordinada hasta ese mes de recibida dicha aprobación. Al 30 de setiembre de 2023, el saldo corresponde a ¢1.627.050.000 (¢1.898.160.000 en el 2022).

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Saldo inicial	¢ 8.427.860.000	8.517.300.000	7.892.273.000
Cambios por flujos de efectivo de financiación			
Nuevas obligaciones con entidades financieras	-	1.932.510.000	1.932.510.000
Pago de obligaciones con entidades financieras	(1.365.179.540)	(2.024.990.057)	(1.593.887.430)
Efecto de conversión	(12.130.460)	3.040.057	2.157.430
Saldo final	¢ <u>7.050.550.000</u>	<u>8.427.860.000</u>	<u>8.858.080.000</u>
Otros cambios relacionados con pasivo			
Gastos financieros por intereses	¢ 497.143.693	840.643.823	665.599.439
Intereses pagados	(457.625.474)	(865.196.140)	(654.312.583)
Total otros cambios relacionados con pasivos	¢ <u>39.518.219</u>	<u>(24.552.317)</u>	<u>11.286.856</u>

(17) Impuesto sobre la renta

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

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

	Tasa	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		¢ (1.005.055.265)	664.919.342	827.697.498
Impuesto sobre la renta esperado	30%	(301.516.580)	199.475.803	248.309.249
Más:				
Gastos no deducibles	(-20,31%)	61.230.086	13.195.341	350.419.241
Impuesto sobre la renta		¢ <u>-</u>	<u>212.671.144</u>	<u>598.728.490</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

		Setiembre 2023		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	118.928.737	-	118.928.737
Bienes y obligaciones por derecho de uso		-	(13.769.134)	(13.769.134)
	¢	<u>118.928.737</u>	<u>(13.769.134)</u>	<u>105.159.603</u>
		Diciembre 2022		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	422.309.331	-	422.309.331
Bienes y obligaciones por derecho de uso		-	(10.123.759)	(10.123.759)
	¢	<u>422.309.331</u>	<u>(10.123.759)</u>	<u>412.185.572</u>
		Setiembre 2022		
		Activo	Pasivo	Neto
Valuación de inversiones	¢	<u>457.629.867</u>	-	<u>457.629.867</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	31 de diciembre de 2022	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2023
Valuación de inversiones	¢ 422.309.331	(303.380.594)	118.928.737
Bienes y obligaciones por derechos de uso	(10.123.759)	(3.645.375)	(13.769.134)
	¢ 412.185.572	(307.025.969)	105.159.603

  

	31 de diciembre de 2021	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre de 2022
Valuación de inversiones	¢ 67.427.028	354.882.303	422.309.331
Bienes y obligaciones por derechos de uso	-	(10.123.759)	(10.123.759)
	¢ 67.427.028	344.758.544	412.185.572

  

	31 de diciembre de 2021	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2022
Valuación de inversiones	¢ 109.176.720	348.453.147	457.629.867
Bienes y obligaciones por derechos de uso	(41.749.692)	41.749.692	-
	67.427.028	390.202.839	457.629.867

(18) Patrimonio

(a) Capital social

Al 30 de setiembre de 2023, el capital social común autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 8.418.762 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 ¢8.418.762.000.

Al 30 de setiembre de 2022, el capital social común autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 7.794.064 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 ¢7.794.064.000.

Al 30 de setiembre de 2023, el capital preferente autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 10.960 acciones preferentes, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de US\$1.000 cada acción, para un total de US\$10.960.000 equivalentes a ¢5.704.834.150.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2022, el capital preferente autorizado de Financiera Desyfin, S.A. está representado por 10.960 acciones preferentes, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de US\$1.000 cada acción, para un total de US\$10.960.000 equivalentes a ¢5.704.834.150.

Las acciones preferentes se distribuyen de la siguiente manera: 2.000 acciones de la serie E, 1.904 acciones de la serie F, 2.000 acciones de la serie G, 376 acciones de la serie H, 4.000 acciones de la serie I y 1.605 acciones de la serie J, para un total de capital preferente de ¢5.704.834.150 en setiembre 2023 y 2022.

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

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

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La serie I de acciones preferentes fue emitida el 19 de setiembre 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) Movimientos del capital social

Mediante el oficio SGF-2692-2023 de 16 de octubre de 2023, se comunicó a la Financiera que el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), en el artículo 6 de su sesión 1819-2023 del 20 de septiembre de 2023, dispuso no autorizar el incremento de capital solicitado por Financiera Desyfin S.A., por la suma de ¢539.740.800 en la cuenta patrimonial “Aportes patrimoniales no capitalizados”. Por tanto, la Financiera reclasificó ese importe como un pasivo al cierre de setiembre de 2023.

Al 30 de setiembre de 2022, según oficio CNS 1755/12 del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, se aprueba el aumento de capital común de Financiera Desyfin, S.A. por ¢905.000.000, además se aprueba el aumento de capital preferente por ¢662.903.650 y la disminución de capital por ¢2.803.000.000, de conformidad a lo establecido en artículo 13 del Reglamento de la Ley Reguladora de las Empresas Financieras no Bancarias, Ley 5044.

Al 30 de setiembre de 2022, la Financiera ha recibido aportes patrimoniales en efectivo por ¢257.446.000 que forman parte del capital preferente y ¢624.698.000 que forman parte del capital común, los cuales se encuentran como aportes patrimoniales pendientes de capitalizar. En total existían aportes patrimoniales no capitalizados por ¢882.144.000.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Dividendos

Al 30 de setiembre 2023, según la sesión N° 74 de la Asamblea de socios, celebrada el 27 de marzo del 2023, la Financiera ha decretado un monto de ¢439.253.539 para el pago de dividendos de los accionistas preferentes.

Al 30 de setiembre 2022, la Financiera ha distribuido dividendos sobre acciones preferentes por un monto de ¢600.000.000, de los cuales ha pagado ¢436.948.007 y de comunes ¢666.345.596. Dicho acuerdo fue establecido en la sesión No. 71 de Asamblea de socios del 17 de marzo de 2022.

(d) Reserva legal

Durante el año 2023, los estados financieros incluyen la asignación de la reserva legal por ¢23.118.598. Esta asignación cesará cuando dicha reserva alcance el veinte por ciento (20%) del capital social. El total de la reserva legal es de ¢204.467.255.

Durante el año 2022, 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 es de ¢181.348.657.

(19) Utilidad básica por acción

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Pérdida (utilidad) neta	¢ (1.005.055.265)	462.371.957	827.697.498
Pérdida (utilidad) neta disponible para los accionistas comunes	(599.113.443)	275.619.924	477.900.285
Promedio ponderado de acciones	8.417.489	8.418.762	7.794.064
Pérdida (utilidad) por acción común	¢ <u>(71,17)</u>	<u>32,74</u>	<u>61,32</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Garantías emitidas por cuenta de la Financiera (avales)	¢ 2.375.729.654	1.636.664.375	1.598.173.605
Garantías de cumplimiento	12.283.782.632	10.868.696.840	10.962.967.906
Garantías de participación	123.894.980	1.567.366.847	1.499.352.634
Líneas crédito para tarjetas de crédito	4.756.593.553	4.288.461.262	4.181.255.619
	<u>¢ 19.540.000.819</u>	<u>18.361.189.324</u>	<u>18.241.749.764</u>

(21) Otras cuentas de orden

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 250.519.226.940	178.132.447.523	185.067.832.190
Documentos por cobrar	31.185.904.571	31.185.904.571	24.317.318.633
Documentos de respaldo	9.895.895.130	9.895.895.130	9.895.895.130
Créditos castigados	13.766.480.773	13.462.800.973	13.299.063.436
Productos en suspenso	1.770.175.392	1.300.224.620	1.167.645.500
Acciones preferentes	980.332.796	1.088.135.964	1.143.682.432
Gastos financieros no deducibles	204.100.288	10.238.610	350.419.241
Bienes realizables para la venta	215.465.156	215.465.156	215.465.156
Incidentes de riesgo	178.049.531	178.049.531	178.049.531
	<u>¢ 308.715.630.577</u>	<u>235.469.162.078</u>	<u>235.635.371.249</u>

La Financiera al 30 de setiembre de 2023, mantiene operaciones relacionadas con el caso de la Trocha fronteriza “Ruta Nacional 1856” cuyo monto principal de 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).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Debido a este aspecto y tomando en cuenta la legislación de nuestro país, según lo establecido en los artículos 123 al 124 del Código Procesal Contencioso Administrativo, la Alta Administración tiene conocimiento, con base en un informe emitido al Tribunal Contencioso Administrativo por parte de un perito actuarial matemático al 20 de febrero de 2019, sobre el acumulado en intereses corrientes de cinco facturas que inicialmente están en proceso de cobro en una primera parte del total de facturas a cobrar, por un total de ¢2.534.573.808 y moratorios de ¢338.395.588, desde diciembre de 2011 hasta el cierre del 20 de febrero de 2019. De este reporte emitido por el perito matemático al 20 de febrero de 2019, se valoró la metodología utilizada por el experto a la fecha de su informe y posteriormente por parte de la Administración se calculan los intereses corrientes de estas facturas y las demás que se encuentran en proceso de cobro y que están garantizando a cartera de crédito de la “Ruta Nacional 1856”, al 30 de setiembre de 2023, cuyo monto asciende a ¢28.716.864.693 de intereses corrientes más intereses moratorios de ¢2.469.039.878, para un total de ¢31.185.904.571 (¢22.129.945.257 de intereses corrientes y ¢ 2.187.373.376 de interés moratorio para un total de ¢24.317.318.633 en el 2022).

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 setiembre de 2023, con base en la metodología utilizada por el perito actuarial eran por daño emergente ¢2.221.435.744 y de costo de oportunidad ¢2.926.844.112, de la totalidad de las facturas que garantizan la cartera crediticia de la “Ruta Nacional 1856” (daño emergente de ¢1.709.473.091 y de costo de oportunidad ¢2.335.355.088, en el 2022).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(22) Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros

Los ingresos por inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Productos inversiones en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral	¢ 651.417.282	909.900.198	183.647.470	287.862.970
Productos inversiones en instrumentos financieros valor razonable con cambios en resultados	119.938.116	55.875.953	25.219.347	46.938.800
Productos inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado	987.781.385	565.810.781	369.909.539	215.777.988
Productos inversiones en instrumentos financieros restringidos	133.926.892	207.251.996	38.873.140	44.655.112
	¢ <u>1.893.063.675</u>	<u>1.738.838.928</u>	<u>617.649.496</u>	<u>595.234.870</u>

(23) Ingresos financieros por cartera de créditos

Los ingresos financieros sobre cartera de créditos se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Por préstamos con otros recursos	¢ 9.951.339.075	9.220.716.867	2.826.099.817	2.799.550.822
Productos por factoraje	1.203.605.241	1.136.336.278	806.631.806	756.264.142
	¢ <u>11.154.944.316</u>	<u>10.357.053.145</u>	<u>3.632.731.623</u>	<u>3.555.814.964</u>

(24) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Por captaciones a la vista	¢ 417.434.023	198.269.475	163.190.851	75.881.229
Por captaciones a plazo	4.250.355.146	3.172.704.474	1.481.891.107	1.049.259.178
	¢ <u>4.667.789.169</u>	<u>3.370.973.949</u>	<u>1.645.081.958</u>	<u>1.125.140.407</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(25) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

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

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Por obligaciones:				
Con entidades financieras a plazo	¢ 2.267.733.983	1.865.235.013	786.331.168	623.941.537
Otros financiamientos	1.384.179.707	2.207.739.866	505.947.025	664.714.134
	¢ 3.651.913.690	4.072.974.879	1.292.278.193	1.288.655.671
Deudas subordinadas	497.143.693	665.599.439	181.591.688	193.949.095
	¢ 4.149.057.383	4.738.574.318	1.473.869.881	1.482.604.766

(26) Comisiones por servicios

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

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Comisiones por recargos administrativos	¢ 1.451.005.025	1.257.085.666	489.696.166	528.246.360
Otras comisiones	11.168.148	25.683.378	3.423.512	4.084.763
	¢ 1.462.173.173	1.282.769.044	493.119.678	532.331.123

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

(27) Ingresos y gastos por diferencial cambiario y cambio y arbitraje de divisas

(a) Ingresos y gastos por diferencial cambiario:

Como resultado de la conversión de los saldos y transacciones en moneda extranjera, en los estados financieros se originan ganancias o pérdidas, las cuales se presentan en el estado de resultados integral como diferencias de cambio netas.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Ingreso (gasto) neto por diferencias de cambio:				
Por disponibilidades	¢ 14.106.147	395.492.341	179.417.826	(1.646.042.994)
Por inversiones en instrumentos financieros	(945.657.879)	(756.910.780)	(13.297.181)	(1.467.716.760)
Por créditos vigentes	(9.690.849.914)	(1.688.385.219)	(1.620.047.898)	(8.397.669.136)
Por créditos vencidos y en cobro judicial	24.589.581	82.318.942	49.777.698	13.414.595
Por cuentas y comisiones por cobrar	(54.614.919)	(23.877.394)	(6.949.990)	(57.892.993)
Por obligaciones con el público	6.068.331.494	1.334.981.716	822.824.380	5.951.688.620
Por obligaciones financieras	3.871.185.457	699.530.347	453.766.693	4.707.758.786
Por deuda subordinada	(12.130.460)	2.157.430	(18.667.184)	(9.718.662)
Por otras cuentas por pagar y provisiones	153.855.474	17.839.871	25.584.812	186.492.488
Total ingreso (gasto) neto por diferencia	¢ <u>(571.185.019)</u>	<u>63.147.254</u>	<u>(127.590.844)</u>	<u>(719.686.056)</u>

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

Como parte de las compras y ventas de divisas, se generan ingresos y gastos por los tipos de cambio de la negociación y el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Un detalle de los ingresos y gastos por cambio y arbitraje es como sigue:

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas	¢ 1.721.422.919	1.152.882.338	450.958.886	439.542.818
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	(609.902.460)	(193.536.331)	(63.351.896)	(113.292.316)
	¢ <u>1.111.520.459</u>	<u>959.346.007</u>	<u>387.606.990</u>	<u>326.250.502</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(28) Otros ingresos operativos

Por el periodo terminado al 30 de setiembre, los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Honorarios	¢ 59.862.289	38.641.298	20.413.165	16.452.502
Timbres	205.855.265	159.946.581	69.860.921	56.778.410
Transferencias	45.476.714	47.944.765	15.036.111	16.890.298
Otros ingresos	295.626.081	451.342.259	107.389.459	158.752.540
Transferencias al exterior	17.388.317	3.441.070	7.556.655	1.369.815
	¢ <u>624.208.666</u>	<u>701.315.973</u>	<u>220.256.311</u>	<u>250.243.565</u>

(29) Otros gastos operativos

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

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Impuesto al valor agregado	¢ 164.432.516	235.102.629	53.834.810	169.642.521
Impuesto de renta por remesas al exterior	123.431.802	110.229.237	40.670.476	77.806.856
Impuesto territorial sobre bienes inmuebles	78.069	78.069	26.023	35.433.326
Patentes municipales	56.813.964	37.771.527	26.614.020	19.724.421
Servicios bancarios	296.909.587	447.078.980	99.061.603	-
Otros	633.154	59.544.843	49.226	17.585.971
	¢ <u>642.299.092</u>	<u>889.805.285</u>	<u>220.256.158</u>	<u>320.193.095</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(30) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Por servicios externos	¢ 652.090.089	782.500.276	214.673.421	283.826.780
Por movilidad y comunicaciones	68.896.485	85.448.345	21.072.761	30.310.560
Por infraestructura	502.789.073	757.224.445	164.229.274	265.667.257
Generales	500.405.638	532.175.893	207.274.086	201.988.279
	¢ <u>1.724.181.285</u>	<u>2.157.348.959</u>	<u>607.249.542</u>	<u>781.792.876</u>

(31) Gastos de personal

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

	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Sueldos, vacaciones y bonificaciones del personal	¢ 1.930.801.614	1.841.338.305	645.332.340	621.730.359
Cargas sociales patronales	517.432.808	488.525.782	173.156.550	165.574.425
Décimo tercer sueldo	10.081.402	102.000.000	3.401.701	-
Tiempo extraordinario	8.130.266	6.512.001	3.095.994	3.254.090
Preaviso y cesantía	113.020.549	114.227.050	37.188.455	45.018.372
Seguros para el personal	43.241.590	40.908.200	12.690.825	15.776.417
Capacitación	5.336.993	5.653.104	1.521.925	3.986.549
Remuneraciones a directores y fiscales	99.335.360	20.689.125	33.918.605	7.317.300
Refrigerios	13.505.382	11.641.522	3.837.720	5.023.743
Otros	30.630.957	22.373.852	8.033.418	10.962.356
	¢ <u>2.771.516.921</u>	<u>2.653.868.941</u>	<u>922.177.533</u>	<u>878.643.611</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(32) Administración de riesgos

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

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

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

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

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. El 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(a) Riesgos de liquidez

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

Durante los años 2023 y 2022, los indicadores de plazos, tanto a uno como a tres meses, se mantuvieron en niveles bastante sanos respecto al mínimo permitido para que la entidad sea calificada dentro del nivel normal de riesgo de liquidez. De acuerdo a los datos al 30 de setiembre de 2023, a un mes plazo moneda nacional ¢26.451.824.394 y moneda extranjera ¢28.535.098.274 en recuperaciones de activos (¢20.672.681.473 y ¢28.520.480.783 respectivamente en el 2022), y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢15.487.442.257 y moneda extranjera de ¢23.750.894.538 (¢10.395.548.503 y ¢22.290.514.680 respectivamente en el 2022), para una razón de 1,71 veces en colones y US dólares de 1,20 veces (1,99 veces y 1,28 veces respectivamente en el 2022).

Al 30 de setiembre de 2023, a tres meses plazo moneda nacional ¢29.736.044.243 y moneda extranjera ¢36.685.733.643 en recuperaciones de activos (¢22.233.035.067 y ¢36.963.781.640 respectivamente en el 2022) y vencimientos de obligaciones moneda nacional de ¢21.836.020.333 y moneda extranjera de ¢37.054.802.087 (¢19.544.718.822 y ¢37.090.810.427 respectivamente en el 2022), para una razón de 1,36 veces en colones y dólares de 0,99 veces (1,14 veces y 1,00 veces respectivamente en el 2022).

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 30 de setiembre de 2023, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
<b>Activos:</b>									
Disponibilidades en colones	1.587.139.314	-	-	-	-	-	-	-	1.587.139.314
Disponibilidades en moneda extranjera	2.096.573.776	-	-	-	-	-	-	-	2.096.573.776
Depósitos en BCCR en colones	3.059.957.470	1.002.460.015	712.311.927	799.804.221	2.544.897.046	1.640.689.589	1.257.644.572	-	11.017.764.840
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	1.985.509.139	758.680.686	858.243.254	896.535.724	1.621.119.904	1.897.811.178	2.090.119.789	-	10.108.019.674
Inversiones en instrumentos financieros en colones	987.355.710	2.141.767.820	-	55.659.189	3.182.334.732	2.498.343.319	25.061.313.463	-	33.926.774.233
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	2.457.332.476	600.787.930	46.515.407	403.402.870	555.798.420	-	4.140.435.195	-	8.204.272.298
Cartera de crédito en colones	47.988.366	3.044.255.063	1.196.136.612	3.293.524.956	2.837.108.175	8.043.784.669	10.884.426.043	2.095.580.500	31.442.804.384
Cartera de crédito en moneda extranjera	20.185.256	17.473.006.647	2.575.319.633	4.965.973.618	6.803.153.704	12.643.419.000	55.094.296.472	3.692.318.594	103.267.672.924
Total activos	12.242.041.507	25.020.958.161	5.388.526.833	10.414.900.578	17.544.411.981	26.724.047.755	98.528.235.534	5.787.899.094	201.651.021.443
<b>Pasivos:</b>									
Obligaciones con el público en colones	8.560.082.588	4.101.505.948	2.914.382.180	3.272.351.733	10.412.295.967	6.712.784.556	5.145.578.491	-	41.118.981.463
Obligaciones con el público en moneda extranjera	16.485.483.847	4.636.816.259	5.245.311.168	5.479.342.628	9.907.771.834	11.598.821.342	12.774.150.717	-	66.127.697.795
Otras obligaciones financieras en colones	-	1.476.889.843	45.462.476	116.381.686	569.449.903	19.524.190.269	15.849.587.221	-	37.581.961.398
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	1.269.443.150	109.132.649	2.470.121.103	1.395.880.058	12.238.296.279	17.868.761.809	-	35.351.635.048
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.348.963.879	-	-	-	-	-	-	1.348.963.879
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.359.151.281	-	-	-	-	-	-	1.359.151.281
Total pasivos	25.045.566.435	14.192.770.360	8.314.288.473	11.338.197.150	22.285.397.762	50.074.092.446	51.638.078.238	-	182.888.390.864
Brecha de activos y pasivos	(12.803.524.928)	10.828.187.801	(2.925.761.640)	(923.296.572)	(4.740.985.781)	(23.350.044.691)	46.890.157.296	5.787.899.094	18.762.630.579

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A1 30 de setiembre de 2022, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Financiera es como sigue:

	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	A más de 365 días	Vencidos a más de 30 días	Total
<b>Activos:</b>									
Disponibilidades en colones	1.350.749.916	-	-	-	-	-	-	-	1.350.749.916
Disponibilidades en moneda extranjera	2.074.538.303	-	-	-	-	-	-	-	2.074.538.303
Depósitos en BCCR en colones	160.478.961	640.936.934	435.923.498	956.735.785	2.397.002.653	1.405.885.486	536.493.364	-	6.533.456.681
Depósitos en BCCR en moneda extranjera	6.341.455.377	866.993.083	689.708.988	997.871.608	2.766.468.435	2.010.734.620	1.145.310.293	-	14.818.542.404
Inversiones en instrumentos financieros en colones	1.000.011.815	2.217.811.089	-	54.279.472	162.173.416	853.323.932	25.647.990.387	-	29.935.590.111
Inversiones en instrumentos financieros en moneda extranjera	3.696.137.475	61.927.470	54.266.117	-	13.379.421	549.469.100	6.369.254.500	-	10.744.434.083
Cartera de crédito en colones	66.539.719	2.651.218.936	1.538.910.556	1.249.638.454	3.845.224.597	8.129.643.690	11.203.480.031	2.440.253.885	31.124.909.868
Cartera de crédito en moneda extranjera	687.060	11.571.931.210	3.349.284.248	4.796.537.006	6.938.194.854	9.315.686.515	62.349.304.916	5.118.034.224	103.439.660.033
Total activos	14.690.598.626	18.010.818.722	6.068.093.407	8.055.062.325	16.122.443.376	22.264.743.343	107.251.833.491	7.558.288.109	200.021.881.399
<b>Pasivos:</b>									
Obligaciones con el público en colones	5.959.815.816	2.942.390.402	2.001.222.039	4.392.148.501	11.004.074.236	6.454.088.919	2.462.914.587	-	35.216.654.500
Obligaciones con el público en moneda extranjera	15.688.070.138	4.880.432.186	3.882.473.819	5.617.166.747	15.572.859.640	11.318.722.316	6.447.120.890	-	63.406.845.736
Otras obligaciones financieras en colones	-	398.326.517	36.203.279	2.719.596.500	1.136.163.408	1.083.363.159	25.432.060.916	-	30.805.713.779
Otras obligaciones financieras en moneda extranjera	-	325.597.178	330.020.357	4.970.634.824	3.790.070.777	11.362.310.574	27.189.788.866	-	47.968.422.576
Cargos financieros por pagar en colones	-	1.095.015.768	-	-	-	-	-	-	1.095.015.768
Cargos financieros por pagar en moneda extranjera	-	1.396.415.179	-	-	-	-	-	-	1.396.415.179
Total pasivos	21.647.885.954	11.038.177.230	6.249.919.494	17.699.546.572	31.503.168.061	30.218.484.968	61.531.885.259	-	179.889.067.538
Brecha de activos y pasivos	(6.957.287.328)	6.972.641.492	(181.826.087)	(9.644.484.247)	(15.380.724.685)	(7.953.741.625)	45.719.948.232	7.558.288.109	20.132.813.861

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento residual contractual de los pasivos financieros

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

		2023							
		Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5	Mas de 5 años
Captaciones a la vista	¢	25.045.466.434	25.736.824.068	25.736.824.068	-	-	-	-	-
Captaciones a plazo		82.201.112.824	87.687.942.237	68.811.099.807	17.765.274.280	671.349.354	26.738.464	413.480.332	-
Obligaciones con entidades. financieras		72.570.192.879	74.635.440.045	35.399.582.469	13.436.282.219	6.862.757.833	12.565.473.836	112.311.660	6.259.032.027
Obligaciones subordinadas		7.050.550.000	7.658.470.115	1.765.349.250	1.176.899.500	1.176.899.500	1.765.349.250	-	1.773.972.615
	¢	<u>186.867.422.137</u>	<u>195.718.676.464</u>	<u>131.712.855.594</u>	<u>32.378.455.999</u>	<u>8.711.006.687</u>	<u>14.357.561.550</u>	<u>525.791.992</u>	<u>8.033.004.642</u>
		2022							
		Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5	Mas de 5 años
Captaciones a la vista	¢	21.647.885.954	22.245.367.606	22.245.367.606	-	-	-	-	-
Captaciones a plazo		76.975.614.282	80.382.507.094	32.103.665.287	46.638.738.034	442.987.193	971.981.065	78.337.679	146.797.836
Obligaciones con entidades. financieras		78.296.411.563	88.715.937.168	26.076.775.615	26.115.590.559	25.664.113.673	4.791.794.139	4.836.787.510	1.230.875.672
Obligaciones subordinadas		8.858.080.000	9.657.964.624	-	-	-	-	-	9.657.964.624
	¢	<u>185.777.991.799</u>	<u>201.001.776.492</u>	<u>80.425.808.508</u>	<u>72.754.328.593</u>	<u>26.107.100.866</u>	<u>5.763.775.204</u>	<u>4.915.125.189</u>	<u>11.035.638.132</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Riesgo de mercado

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

La Financiera utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VeR) para la gestión de los riesgos de mercado de su cartera de inversiones propias. La metodología utilizada corresponde a la modalidad histórica, donde se utiliza la información de precios de mercado para un periodo anterior y el cálculo refleja el riesgo de mercado ya observado. Apegándose a lo establecido en el Acuerdo 3-06 de SUGEF, se aplica la modalidad histórica con las últimas 521 observaciones, a un nivel de confianza de 95% y sobre un período de 21 días. Al 30 de setiembre de 2023 y 2022, el valor en riesgo calculado por el área de Riesgo de Financiera Desyfin, S.A. es de ¢141.659.308 y ¢354.977.495 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 30 de setiembre de 2023, 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:

	<u>Total</u>	<u>0-30 días</u>	<u>31-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-360 días</u>	<u>361-720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>
<u>Moneda Nacional</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 33.532.527.392	2.987.355.711	-	3.009.835.205	2.477.798.430	717.301.236	24.340.236.810
Cartera de crédito	28.563.376.399	27.721.406.058	24.223.863	108.675.081	53.957.918	168.286.229	486.827.250
	<u>62.095.903.791</u>	<u>30.708.761.769</u>	<u>24.223.863</u>	<u>3.118.510.286</u>	<u>2.531.756.348</u>	<u>885.587.465</u>	<u>24.827.064.060</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	40.508.015.085	12.050.622.158	6.186.733.914	10.412.295.967	5.049.387.402	6.359.317.559	449.658.085
Obligaciones con entidades financieras	37.581.961.375	1.476.889.820	161.844.162	569.449.903	6.511.200.205	2.071.715.343	26.790.861.942
	<u>78.089.976.460</u>	<u>13.527.511.978</u>	<u>6.348.578.076</u>	<u>10.981.745.870</u>	<u>11.560.587.607</u>	<u>8.431.032.902</u>	<u>27.527.100.027</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ <u>(15.994.072.669)</u>	<u>17.181.249.791</u>	<u>(6.324.354.213)</u>	<u>(7.863.235.584)</u>	<u>(9.028.831.259)</u>	<u>(7.545.445.437)</u>	<u>(2.413.455.967)</u>
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 8.086.585.797	2.999.682.476	396.213.727	550.254.399	-	-	4.140.435.195
Cartera de crédito	99.133.854.934	89.119.075.818	29.616.352	93.563.331	138.287.259	302.259.368	9.451.052.806
	<u>107.220.440.731</u>	<u>92.118.758.294</u>	<u>425.830.079</u>	<u>643.817.730</u>	<u>138.287.259</u>	<u>302.259.368</u>	<u>13.591.488.001</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	64.740.555.790	19.735.158.102	10.724.653.796	9.907.771.834	10.843.628.980	12.692.790.342	836.552.736
Obligaciones con entidades financieras	35.351.635.071	1.269.443.150	2.579.253.753	1.395.880.058	9.368.562.562	8.300.700.674	12.437.794.874
	<u>100.092.190.861</u>	<u>21.004.601.252</u>	<u>13.303.907.549</u>	<u>11.303.651.892</u>	<u>20.212.191.542</u>	<u>20.993.491.016</u>	<u>13.274.347.610</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ <u>7.128.249.870</u>	<u>71.114.157.042</u>	<u>(12.878.077.470)</u>	<u>(10.659.834.162)</u>	<u>(20.073.904.283)</u>	<u>(20.691.231.648)</u>	<u>317.140.391)</u>
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ <u>169.316.344.522</u>	<u>122.827.520.063</u>	<u>450.053.942</u>	<u>3.762.328.016</u>	<u>2.670.043.607</u>	<u>1.187.846.833</u>	<u>38.418.552.061</u>
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ <u>178.182.167.321</u>	<u>34.532.113.230</u>	<u>19.652.485.625</u>	<u>22.285.397.762</u>	<u>31.772.779.149</u>	<u>29.424.523.918</u>	<u>40.514.867.637</u>
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ <u>8.865.822.799</u>	<u>(88.295.406.833)</u>	<u>19.202.431.683</u>	<u>18.523.069.746</u>	<u>29.102.735.542</u>	<u>28.236.677.085</u>	<u>2.096.315.576</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2022, 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:

	<u>Total</u>	<u>0-30 días</u>	<u>31-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-360 días</u>	<u>361-720 días</u>	<u>Más de 720 días</u>
<u>Moneda Nacional</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 29.651.299.300	3.150.011.815	-	-	-	4.750.789.807	21.750.497.678
Cartera de crédito	28.286.177.494	27.179.652.177	21.198.264	30.339.522	170.287.990	190.012.991	694.686.550
	<u>57.937.476.794</u>	<u>30.329.663.992</u>	<u>21.198.264</u>	<u>30.339.522</u>	<u>170.287.990</u>	<u>4.940.802.798</u>	<u>22.445.184.228</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	34.581.170.826	8.266.722.543	6.393.370.540	11.004.074.236	6.370.418.179	2.371.293.077	175.292.251
Obligaciones con entidades financieras	30.805.713.804	398.326.541	2.755.799.779	1.136.163.408	1.007.457.577	4.805.594.704	20.702.371.795
	<u>65.386.884.630</u>	<u>8.665.049.084</u>	<u>9.149.170.319</u>	<u>12.140.237.644</u>	<u>7.377.875.756</u>	<u>7.176.887.781</u>	<u>20.877.664.046</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda nacional	¢ (7.449.407.836)	21.664.614.908	(9.127.972.055)	(12.109.898.122)	(7.207.587.766)	(2.236.084.983)	1.567.520.182
<u>Moneda Extranjera</u>							
Activos sensibles a tasas							
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 10.608.513.217	3.696.137.475	-	-	543.121.242	674.846.067	5.694.408.433
Cartera de crédito	99.495.214.926	95.219.954.944	55.789.303	94.118.669	224.366.568	403.947.243	3.497.038.199
	<u>110.103.728.143</u>	<u>98.916.092.419</u>	<u>55.789.303</u>	<u>94.118.669</u>	<u>767.487.810</u>	<u>1.078.793.310</u>	<u>9.191.446.632</u>
Pasivos sensibles a tasas							
Obligaciones con el público	61.935.172.816	19.096.829.404	9.499.640.566	15.572.859.640	11.162.623.288	6.159.134.263	444.085.655
Obligaciones con entidades financieras	47.968.422.557	325.597.178	5.300.655.181	3.790.070.777	9.143.407.126	11.780.138.622	17.628.553.673
	<u>109.903.595.373</u>	<u>19.422.426.582</u>	<u>14.800.295.747</u>	<u>19.362.930.417</u>	<u>20.306.030.414</u>	<u>17.939.272.885</u>	<u>18.072.639.328</u>
Brecha activos y pasivos sensibles a tasas en moneda extranjera	¢ 200.132.770	79.493.665.837	(14.744.506.444)	(19.268.811.748)	(19.538.542.604)	(16.860.479.575)	8.881.192.696)
Total recuperación de activos sensibles a tasas	¢ 168.041.204.937	129.245.756.411	76.987.567	124.458.191	937.775.800	6.019.596.108	31.636.630.860
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	¢ 175.290.480.003	28.087.475.666	23.949.466.066	31.503.168.061	27.683.906.170	25.116.160.666	38.950.303.374
Brecha total de activos y pasivos sensibles a tasas	¢ (7.249.275.066)	101.158.280.745	(23.872.478.499)	(31.378.709.870)	(26.746.130.370)	(19.096.564.558)	(7.313.672.514)

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Análisis de sensibilidad*

Adicionalmente, el riesgo por tasa de interés es administrado por la Financiera a través de la sensibilización de las tasas de interés y la medición de su impacto en resultados y en el valor razonable de las carteras de tasa fija.

El impacto en los resultados se lleva a cabo con el fin de proteger los ingresos de corto plazo. Su cálculo se basa en el supuesto de que todos los activos y pasivos, cuya tasa se revisa a los 30 días, estén sujetos a un aumento o disminución de un +- 100 puntos base en moneda nacional y +- 25 puntos base en moneda extranjera. El análisis de la sensibilidad del aumento o disminución de la tasa de interés y su efecto en resultados se presenta a continuación:

		Efecto sobre resultados	
		2023	
		Aumento de	Disminución de
		tasa	tasa
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>304.340.109</u>	<u>28.526.182</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>11.539.536</u>	<u>(11.539.536)</u>
		Efecto sobre resultados	
		2022	
		Aumento de	Disminución de
		tasa	tasa
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>231.259.538</u>	<u>131.455.958</u>
Obligaciones con el público y con entidades	¢	<u>(60.886.176)</u>	<u>60.886.176</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	
		2023	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>(318.402.430)</u>	<u>323.836.016</u>
Obligaciones con el público	¢	<u>(36.965.599)</u>	<u>(37.014.165)</u>
Emisiones estandarizadas	¢	<u>(20.266.872)</u>	<u>20.299.295</u>
Obligaciones con entidades	¢	<u>(138.036.789)</u>	<u>142.670.452</u>
		Efecto sobre el valor razonable	
		2022	
		Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito	¢	<u>(353.603.404)</u>	<u>360.108.097</u>
Obligaciones con el público	¢	<u>(33.868.672)</u>	<u>(33.912.489)</u>
Emisiones estandarizadas	¢	<u>(15.863.291)</u>	<u>15.888.305</u>
Obligaciones con entidades	¢	<u>(147.270.667)</u>	<u>150.418.806</u>

(ii) *Riesgo cambiario*

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
<u>Activos:</u>				
Disponibilidades	US\$	22.503.169	29.700.190	26.699.141
Inversiones en instrumentos financieros		15.127.265	17.002.299	16.981.341
Cartera de créditos		190.407.805	162.242.777	163.484.100
(Estimación de cartera)		(2.806.460)	(2.995.976)	(2.967.243)
Otros activos		492.282	332.770	5.557.550
Total activos		<u>225.724.061</u>	<u>206.282.060</u>	<u>209.754.889</u>
<u>Pasivos:</u>				
Obligaciones con público		121.928.087	110.167.046	100.213.121
Obligaciones con entidades financieras		65.182.327	74.185.142	75.813.034
Cargos por pagar		2.506.041	1.736.944	2.207.003
Obligaciones subordinadas		13.252.638	14.161.963	14.210.740
Total pasivos		<u>202.869.093</u>	<u>200.251.095</u>	<u>192.443.898</u>
Exceso de activos monetarios sobre pasivos denominados en US dólares	US\$	<u>22.854.968</u>	<u>6.030.965</u>	<u>17.310.991</u>

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

Al 30 de setiembre de 2023 y 2022, la Financiera no tiene activos y pasivos denominados en UD.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del vencimiento de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 30 de setiembre de 2023, 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\$	3.865.721	-	-	-	-	-	-	-	3.865.721
Depósitos por encaje legal en el BCCR		3.660.937	1.398.877	1.582.453	1.653.057	2.989.066	3.499.237	3.853.821	-	18.637.448
Inversiones en instrumentos financieros		4.530.898	1.107.749	85.766	743.805	1.024.797	-	7.634.250	-	15.127.265
Cartera de créditos		37.218	31.998.225	4.647.128	9.049.386	12.227.878	22.994.550	99.939.563	6.707.397	187.601.345
Otros activos		-	38.413	17.772	18.771	55.424	55.734	288.521	17.647	492.282
Total activos		<u>12.094.774</u>	<u>34.543.264</u>	<u>6.333.119</u>	<u>11.465.019</u>	<u>16.297.165</u>	<u>26.549.521</u>	<u>111.716.155</u>	<u>6.725.044</u>	<u>225.724.061</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público		30.396.392	8.549.491	9.671.450	10.102.964	18.268.225	21.386.229	23.553.336	-	121.928.087
Obligaciones con entidades financieras		-	2.340.635	201.222	4.554.478	2.573.762	22.565.311	32.946.919	-	65.182.327
Cargos por pagar		-	2.506.041	-	-	-	-	-	-	2.506.041
Obligaciones subordinadas		-	995.130	1.043.419	820.790	2.540.770	2.711.769	5.140.760	-	13.252.638
Total pasivos	US\$	<u>30.396.392</u>	<u>14.391.297</u>	<u>10.916.091</u>	<u>15.478.232</u>	<u>23.382.757</u>	<u>46.663.309</u>	<u>61.641.015</u>	<u>-</u>	<u>202.869.093</u>
Brecha de activos y pasivos	US\$	<u>(18.301.618)</u>	<u>20.151.967</u>	<u>(4.582.972)</u>	<u>(4.013.213)</u>	<u>(7.085.592)</u>	<u>(20.113.788)</u>	<u>50.075.140</u>	<u>6.725.044</u>	<u>22.854.968</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del vencimiento de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses al 30 de setiembre de 2022, 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
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	US\$	3.278.763	-	-	-	-	-	-	-	3.278.763
Depósitos por encaje legal en el BCCR		10.022.530	1.370.263	1.090.070	1.577.114	4.372.342	3.177.922	1.810.137	-	23.420.378
Inversiones en instrumentos financieros		5.841.664	97.875	85.766	-	21.146	868.424	10.066.466	-	16.981.341
Cartera de créditos		1.085	18.057.646	5.186.348	7.467.676	10.631.596	14.387.296	96.802.636	7.982.574	160.516.857
Otros activos		-	433.660	200.636	211.916	625.698	629.206	3.257.213	199.221	5.557.550
<b>Total activos</b>		<b>19.144.042</b>	<b>19.959.444</b>	<b>6.562.820</b>	<b>9.256.706</b>	<b>15.650.782</b>	<b>19.062.848</b>	<b>111.936.452</b>	<b>8.181.795</b>	<b>209.754.889</b>
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público		24.794.649	7.713.415	6.136.164	8.877.808	24.612.561	17.888.991	10.189.533	-	100.213.121
Obligaciones con entidades financieras		-	514.599	521.590	7.855.979	5.990.123	17.957.881	42.972.862	-	75.813.034
Cargos por pagar		-	2.207.003	-	-	-	-	-	-	2.207.003
Obligaciones subordinadas		-	1.067.072	1.118.853	880.129	2.724.456	2.907.817	5.512.413	-	14.210.740
<b>Total pasivos</b>	US\$	<b>24.794.649</b>	<b>11.502.089</b>	<b>7.776.607</b>	<b>17.613.916</b>	<b>33.327.140</b>	<b>38.754.689</b>	<b>58.674.808</b>	<b>-</b>	<b>192.443.898</b>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	US\$	<b>(5.650.607)</b>	<b>8.457.355</b>	<b>(1.213.787)</b>	<b>(8.357.210)</b>	<b>(17.676.358)</b>	<b>(19.691.841)</b>	<b>53.261.644</b>	<b>8.181.795</b>	<b>17.310.991</b>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Análisis de sensibilidad

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

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

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario, al 30 de setiembre de 2023, se estima que un aumento o disminución del 10% en el tipo de cambio del US dólar con respecto al colón, habría significado un aumento o disminución en el gasto por diferencias de cambio de la Financiera para el año terminado al 30 de setiembre de 2023, de ₡ 1.239.539.189 millones (al 30 de setiembre de 2022, de ₡1.095.301.023 millones). La probabilidad de que el tipo de cambio baje depende de las decisiones del Banco Central de Costa Rica sobre el sistema cambiario actual.

Al 30 de setiembre de 2023, 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\$25,3 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 ₡137,3 millones, que corresponde a un 0,99% del patrimonio contable al 30 de setiembre de 2023.

Al 30 de setiembre de 2022, 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\$19,0 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 ₡122,89 millones, que corresponde a un 0,84% del patrimonio contable al 30 de setiembre de 2022.

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

	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Disponibilidades	¢ 24.809.497.604	26.685.017.695	24.777.287.304
Inversiones en instrumentos financieros	42.119.460.868	41.856.467.925	40.627.562.556
Cartera de créditos	127.804.904.918	127.337.548.411	130.743.101.509
Cuentas y comisiones por cobrar	373.288.368	622.104.622	669.684.428
Garantías otorgadas	19.540.000.819	18.361.189.324	18.241.749.764
	¢ <u>214.647.152.577</u>	<u>214.862.327.977</u>	<u>215.059.385.561</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	
	2023	2022	2023	2022
Cartera de préstamos evaluada individualmente con mitigador menor al monto adeudado:				
A1	¢ 74.260.866.076	72.745.262.285	14.233.337.122	11.836.954.380
A2	588.766.669	2.617.413.141	518.455	128.638.804
B1	5.398.141.741	14.892.966.942	-	1.112.708.076
B2	3.757.592.933	1.123.119.760	-	1.843.487
C1	7.180.119.566	108.799.446	17.572.265	14.500.000
C2	-	131.410.667	-	-
D	2.125.647.772	2.277.531.542	-	-
E	1.939.338.677	4.257.629.836	122.949.940	229.255.100
Total	95.250.473.434	98.154.133.619	14.374.377.782	13.232.899.847
Estimación estructural mínima requerida	(6.596.075.956)	(3.518.675.028)	(22.228.449)	(37.795.088)
Valor en libros	88.654.397.478	94.635.458.591	14.352.149.333	13.286.104.759
Cartera de préstamos con atraso, mitigado 100%:				
A1	813.811.058	535.669.087	-	-
A2	39.138.975	86.477.152	-	-
B1	522.114.569	181.335.975	-	-
B2	312.839.628	59.694.215	-	-
C1	18.669.981	151.180.484	-	-
C2	41.903.292	26.675.817	-	-
D	3.565.006	90.895.619	-	-
E	354.513.393	1.001.435.764	-	-
Total	2.106.555.902	2.133.454.113	-	-
Estimación estructural mínima requerida	(18.554.340)	(13.566.491)	-	-
Valor en libros	2.088.001.562	2.119.887.622	-	-
Cartera de préstamos al día, mitigado 100%:				
A1	26.134.852.138	23.371.113.181	409.029.484	699.403.498
A2	34.241.598	359.937.764	-	5.554.800
B1	2.112.648.095	3.269.508.499	-	31.636.000
B2	2.461.778.141	-	-	-
C1	3.339.081.776	4.005.453.543	-	-
C2	-	-	-	-
D	-	2.818.363	-	-
E	1.884.216	71.888.620	-	-
Total	34.084.485.964	31.080.719.970	409.029.484	736.594.298
Estimación estructural mínima requerida	(243.583.712)	(212.177.231)	(511.287)	(883.172)
Valor en libros	33.840.902.252	30.868.542.739	408.518.197	735.711.126
Subtotal cartera de crédito neta	124.583.301.292	127.623.888.952	14.760.667.530	14.021.815.885
Productos por cobrar	2.867.423.488	3.231.116.939	-	-
Ingresos diferidos	401.538.520	(34.854.740)	-	-
(Exceso) faltante de la estimación sobre la estimación mínima requerida	(47.358.382)	(77.049.642)	22.739.736	38.678.260
Valor en libros neto	¢ 127.804.904.918	130.743.101.509	14.783.407.266	14.060.494.145

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Préstamos reestructurados:*

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

A continuación se indican los diferentes tipos de préstamos reestructurados.

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

Al 30 de setiembre de 2023, las operaciones prorrogadas por primera vez corresponden a un monto de ¢935.599.131 (¢2.758.993.771 en el 2022). Con respecto a las operaciones readecuadas, el monto es de ¢3.253.500.775 (¢8.492.096.290 en el 2022).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Asimismo, existen operaciones refinanciadas por ¢20.733.023.418 (¢7.661.910.479 en el 2022) correspondientes a descuentos de facturas de Gobierno que han sido reestructuradas producto del atraso del pago por parte del Gobierno. Sobre estas operaciones refinanciadas, es opinión de los asesores legales y la Administración de la Financiera, que la probabilidad de recuperación de estos saldos es alta, debido a que existen elementos jurídicos suficientes para que la Financiera logre cobrar las sumas que le son adeudadas, así como los intereses acumulados respectivos al cierre de setiembre de 2023.

Sobre lo anterior, mediante oficios SGF 2448-2022 del 28 de noviembre de 2022 y SGF 2650-2022 del 23 de diciembre 2022, de acuerdo con el examen realizado por la Superintendencia General de Entidades Financieras a algunos expedientes de estos casos refinanciados, se determinó que el crecimiento de esta cartera neto de estimaciones es por ¢ 3.242,6 millones a través de estos años que se ha llevado la gestión de cobro ante el Gobierno, se ha producido mediante la capitalización de intereses, utilizando los mismos mitigadores facturas de gobierno. Sobre este efecto neto la Superintendencia solicitó un ajuste por ese monto en las estimaciones de la cartera de crédito específicamente en esos casos, solicitando en dicho oficio hacer un 22% del total de ese importe al 31 de diciembre de 2023, el cual fue realizado a esa fecha de cierre y el restante 78% registrarlo de forma proporcional durante el año 2023, lo anterior mediante el presupuesto normal de estimaciones de cartera que está aprobado en el Plan Estratégico de la Entidad en donde se visualiza que dichos ajustes no impactan la situación financiera y económica de la Entidad.

*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).

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

*Estimación por deterioro de la cartera de crédito:*

Al 30 de setiembre de 2023, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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:

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

*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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 30 de setiembre de 2023, las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

Asimismo, el deudor con al menos una operación crediticia comprada a un intermediario financiero domiciliado en Costa Rica y supervisado por la SUGEF, debe ser calificado por lo menos durante un mes en la categoría de mayor riesgo entre la calificación asignada por la entidad financiera vendedora y asignada por la entidad financiera compradora al momento de la compra.

Calificación directa en categoría de riesgo E

La Financiera debe calificar en categoría de riesgo E al deudor que no cumpla con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo definidas anteriormente, se encuentre en estado de quiebra, en concurso de acreedores, en administración por intervención judicial, esté intervenido administrativamente o que la Financiera juzgue que debe calificarse en esta categoría de riesgo.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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%

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.

(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.

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.

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

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de setiembre de 2023, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢6.880.953.739 (de ¢3.783.097.011 en setiembre de 2022). El total de la estimación contable al 30 de setiembre de 2023, sin tomar en cuenta la estimación contracíclica asciende a ¢6.905.572.390 (¢3.821.468.312 en el 2022). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de créditos corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de setiembre de 2023, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Estimación contracíclica

Al 30 de setiembre de 2023, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

Al 30 de setiembre de 2023, 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2023, la Financiera reclasificó totalmente el saldo registrado en la cuenta de estimación contracíclica a la cuenta de estimaciones específicas de la cartera de crédito.

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

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

*Estimación de otros activos*

Al 30 de setiembre de 2023, la Financiera realiza la estimación de otros activos, según el Acuerdo SUGEF 1-05, las cuentas y productos por cobrar no relacionados con operaciones crediticias según la mora a partir del día siguiente a su exigibilidad, o en su defecto, a partir de la fecha de su registro contable, de acuerdo con el siguiente cuadro:

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

*Política de liquidación de crédito*

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Cat. de riesgo	2023		2022	
	Bruto	Neta	Bruto	Neta
A1	¢ 115.851.895.873	115.058.496.359	109.188.396.241	108.416.983.374
A2	662.665.698	657.110.310	3.198.021.660	3.168.517.575
B1	8.032.904.405	7.842.646.549	19.488.155.492	19.011.658.593
B2	6.532.210.702	6.358.624.800	1.184.657.461	1.117.314.050
C1	10.555.443.588	6.616.343.858	4.279.933.473	4.241.882.589
C2	41.903.292	41.654.466	158.086.484	125.578.227
D	2.129.212.778	1.025.858.708	2.371.335.523	1.225.697.603
E	2.418.686.226	1.743.233.771	5.560.209.320	4.338.066.634
	¢ <u>146.224.922.562</u>	<u>139.343.968.821</u>	<u>145.428.795.654</u>	<u>141.645.698.645</u>

*Garantías*

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Individualmente evaluados con estimación (incluye el saldo de la cuenta de cobro judicial):			
Propiedades	¢ 20.068.624.159	14.848.400.088	16.928.247.145
Muebles	1.224.346.939	1.116.276.288	1.456.698.410
Otros (fideicomisos)	3.883.183.585	3.584.491.700	4.850.414.243
Subtotal	<u>25.176.154.683</u>	<u>19.549.168.076</u>	<u>23.235.359.798</u>
Con atraso con estimación genérica:			
Propiedades	2.326.888.572	3.706.117.230	1.336.652.954
Muebles	1.012.988.149	1.056.432.471	791.089.345
Instrumentos financieros	4.585.940	-	18.981.600
Otros (fideicomisos)	97.658.461	37.532.694	40.300.981
Subtotal	<u>3.442.121.122</u>	<u>4.800.082.395</u>	<u>2.187.024.880</u>
Al día con estimación genérica:			
Propiedades	54.726.698.623	58.431.649.846	57.843.714.699
Muebles	29.827.198.653	23.726.654.612	23.271.225.376
Instrumentos financieros	4.448.823.688	5.946.086.963	3.103.638.472
Otros (fideicomisos)	11.956.138.671	11.472.153.804	12.603.958.669
Subtotal	<u>100.958.859.635</u>	<u>99.576.545.225</u>	<u>96.822.537.216</u>
Total	<u>¢ 129.577.135.440</u>	<u>123.925.795.696</u>	<u>122.244.921.894</u>

*Concentración de la cartera*

Al 30 de setiembre de 2023 y de 2022, 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 ¢31.014.619.248 (¢29.499.185.365 en el 2022). Las principales concentraciones se detallan como sigue:

Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 15, del acta de la sesión 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004, artículo 9 “Límite aplicable a las operaciones activas”.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El límite máximo para el total de operaciones activas que la entidad podrá realizar con una persona o con el conjunto de personas que conforman un grupo de interés económico, será de una suma equivalente al 20% del capital ajustado, para este cálculo de límite, deberán restarse las operaciones “Back to Back”.

Al 30 de setiembre, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado se detalla como sigue:

Rangos	Setiembre 2023		Diciembre 2022		Setiembre 2022	
	Saldo	# deudores	Saldo	# deudores	Saldo	# deudores
De 0% a 4,99%	¢ 87.757.752.844	2.432	88.031.862.321	2.448	93.254.436.195	2.473
De 5% a 9,99%	16.963.147.272	19	21.140.597.622	23	20.731.370.321	20
De 10% a 14,99%	22.410.391.524	14	14.386.088.778	9	14.923.331.956	9
De 15% hasta 20%	4.310.223.660	2	4.757.065.418	2	2.459.169.230	1
	¢ <u>131.441.515.300</u>	<u>2.467</u>	<u>128.315.614.139</u>	<u>2.482</u>	<u>131.368.307.702</u>	<u>2.503</u>

Cartera de créditos por morosidad

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

	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
Al día	¢ 121.479.129.400	116.824.428.598	119.945.789.297
De 1 a 30 días	4.174.486.800	7.219.186.095	3.864.230.294
De 31 a 60 días	3.868.748.782	1.684.253.374	4.271.743.600
De 61 a 90 días	157.031.848	401.904.102	386.537.844
De 91 a 120 días	51.694.145	267.364.615	405.620.267
De 121 a 180 días	82.276.743	220.745.497	94.525.201
Más de 181 días	1.628.147.582	1.697.731.858	2.399.861.199
	¢ <u>131.441.515.300</u>	<u>128.315.614.139</u>	<u>131.368.307.702</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cartera de créditos por tipo de garantía

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Facturas	¢ 21.606.962.236	19.453.816.460	20.653.772.467
Hipotecaria	56.335.913.670	57.695.294.893	61.074.919.549
Fiduciaria	10.573.920.020	10.139.202.735	10.146.880.296
Prendaria	39.520.011.971	35.417.371.293	36.393.033.225
Títulos valores back to back	3.404.707.403	5.609.928.758	3.099.702.165
	<u>¢ 131.441.515.300</u>	<u>128.315.614.139</u>	<u>131.368.307.702</u>

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Facturas	¢ 20.716.690.614	18.119.462.000	18.262.160.330
Hipotecaria	114.939.293.899	115.368.979.748	120.235.998.820
Prendaria	79.643.887.712	71.823.305.033	75.340.197.623
Títulos valores back to back	6.587.087.894	8.448.448.159	5.214.972.543
	<u>¢ 221.886.960.119</u>	<u>213.760.194.940</u>	<u>219.053.329.316</u>

Cartera de crédito por tipo de actividad económica

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Agricultura	¢ 2.782.968.855	2.790.236.849	3.055.697.874
Electricidad	3.414.929.479	2.988.528.216	3.884.661.509
Transporte	4.284.623.363	5.108.868.692	4.907.457.078
Industria	3.388.064.657	4.562.254.067	4.662.717.129
Comercio	34.530.392.756	32.256.715.485	30.783.180.487
Servicios	38.540.891.480	32.154.586.767	31.485.383.455
Construcción	37.275.752.368	42.151.026.623	45.720.368.781
Otros	7.223.892.342	6.303.397.440	6.868.841.389
	<u>¢ 131.441.515.300</u>	<u>128.315.614.139</u>	<u>131.368.307.702</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos sin acumulación de intereses:

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

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses	¢ <u>436.304.660</u>	<u>338.093.296</u>	<u>1.383.082.195</u>
Préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses	¢ <u>8.329.172.068</u>	<u>9.793.453.683</u>	<u>9.005.053.068</u>
Préstamos en cobro judicial, 106 operaciones de la cartera total (158 operaciones en setiembre 2022).	¢ <u>1.202.613.416</u>	<u>1.359.638.570</u>	<u>1.036.730.096</u>

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

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 30 de setiembre del 2023 el monto de los intereses prorrogados a más de 180 días es de ¢43.704.813 (¢212.366.177 en setiembre 2022.)

(d) Riesgo operacional

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

- Adecuada segregación de funciones;
- Requerimientos para el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones;
- Cumplimiento con las disposiciones legales y 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.

(e) Riesgo de capital

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las entidades financieras no bancarias, mantener un capital pagado mínimo de €3.424.200.000 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 30 de setiembre de 2023, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo con 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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

Al 30 de setiembre, el capital primario y secundario de la Financiera, según del cálculo realizado por la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), se detalla como sigue:

	<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
<u>Capital primario:</u>			
Capital pagado ordinario	¢ 8.418.762.000	8.418.762.000	7.794.064.000
Capital pagado preferente	5.704.834.150	5.704.834.150	5.704.834.150
Reserva legal	204.467.255	181.348.658	181.348.658
Resultado acumulado de ejercicios anteriores	147.525.316	-	-
Resultado del periodo	(1.005.055.265)	-	-
Transitorio XXVI	-	664.919.340	-
	<u>¢ 13.470.533.456</u>	<u>14.969.864.148</u>	<u>13.680.246.808</u>
<u>Capital secundario:</u>			
Ajustes por cambio en valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	¢ (81.023.241)	(685.151.247)	(716.148.293)
Aportes por capitalizar	539.740.000	257.446.000	882.144.000
Resultados acumulados ejercicios anteriores	-	-	-
Resultado del año	-	-	827.697.498
Instrumentos de deuda Subordinada	3.471.040.000	4.454.726.000	5.694.480.000
	<u>¢ 3.929.756.759</u>	<u>4.027.020.753</u>	<u>6.688.173.205</u>

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2023 y de 2022, 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 con 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.

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.

(33) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A. *Clasificaciones contables y valores razonables*

Al 30 de setiembre, 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	2023			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>					
¢	21.583.370.438	17.857.791.502	3.725.578.936	-	21.583.370.438
Bonos emitidos por el Banco Central de C.R.	13.069.824.465	9.835.784.092	3.234.040.373	-	13.069.824.465
Bonos emitidos por el Gobierno de C.R.	4.692.449.927	4.692.449.927	-	-	4.692.449.927
Títulos sector privado no financiero	491.538.563	-	491.538.563	-	491.538.563
Fondo de Inversión	3.329.557.483	3.329.557.483	-	-	3.329.557.483
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</u>					
¢	115.130.703	115.130.703	-	-	115.130.703
Fondos de inversión	115.130.703	115.130.703	-	-	115.130.703
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>					
¢	24.809.497.604	-	24.809.497.604	-	24.809.497.604
Inversiones al costo amortizado	19.920.612.048	18.173.488.977	-	938.563.727	19.112.052.704
Cartera de crédito	131.441.515.300	-	-	99.756.057.283	99.756.057.283
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>					
¢	25.045.566.434	-	-	25.045.566.434	25.045.566.434
Captaciones a la vista	82.201.112.824	-	-	81.595.624.782	81.595.624.782
Obligaciones con entidades financieras	72.570.192.879	-	-	69.957.155.403	69.957.155.403
Obligaciones con entidades subordinadas	7.050.550.000	-	-	6.968.903.830	6.968.903.830

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Valor en libros	2022			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>					
¢	24.465.183.062	20.758.600.784	3.706.582.279	-	24.465.183.062
Bonos emitidos por el Banco Central de C.R.	2.667.309.450	2.667.309.450	-	-	2.667.309.450
Bonos emitidos por el Gobierno de C.R.	14.977.013.865	11.757.158.988	3.219.854.878	-	14.977.013.865
Títulos sector público no financiero	1.769.196.991	1.769.196.991	-	-	1.769.196.991
Títulos sector privado no financiero	486.727.401	-	486.727.401	-	486.727.401
Fondos de inversión	4.564.935.355	4.564.935.355	-	-	4.564.935.355
<u>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</u>					
¢	131.213.935	131.213.935	-	-	131.213.935
Fondos de inversión	131.213.935	131.213.935	-	-	131.213.935
<i>Activos financieros al costo amortizado</i>					
¢	24.777.287.304	-	24.777.287.304	-	24.777.287.304
¢	15.663.415.520	12.965.754.490	-	543.121.242	13.508.875.732
¢	131.368.307.702	-	-	98.659.822.953	98.659.822.853
<i>Pasivos financieros al costo amortizado</i>					
¢	21.647.885.954	-	-	21.647.885.954	21.647.885.954
¢	76.975.614.282	-	-	76.606.707.717	76.606.707.717
¢	78.296.411.563	-	-	76.821.530.464	76.821.530.464
¢	8.858.080.000	-	-	8.649.649.413	8.649.649.413

(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 30 de setiembre de 2023 y de 2022.

(d) Captaciones a plazo y obligaciones financieras

El valor razonable de las captaciones a plazo está basado sobre flujos de efectivo descontados usando tasas de interés promedio de mercado al 30 de setiembre de 2023 y de 2022.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

ii. *Transferencias entre Nivel 1 y Nivel 2*

Al 30 de setiembre de 2023 y 2022, no se transfirieron instrumentos financieros desde el Nivel 1 al Nivel 2.

iii. *Valores razonables recurrentes Nivel 3*

Conciliación de valores razonables Nivel 3

Al 30 de setiembre, la siguiente tabla muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables Nivel 3:

		<u>Setiembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Setiembre 2022</u>
Saldo inicial	¢	516.742.883	1.187.098.991	1.187.098.991
Compras		225.064.800.132	573.921.580.787	239.173.912.817
Ventas		<u>(224.642.979.288)</u>	<u>(574.591.936.895)</u>	<u>(239.817.890.565)</u>
Saldo final	¢	<u>938.563.727</u>	<u>516.742.883</u>	<u>543.121.243</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

(34) Contingencias

Traslado de cargos con la Administración Tributaria 2012-2013

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

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

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

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

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

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(35) 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.

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

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(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.

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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

Para los bancos comerciales, indicados en el artículo 1° de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley No.1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben quedar amortizados totalmente por el método de línea recta dentro de un período máximo de cinco años. 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 deben mantener registrados sus 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.

El Consejo requiere que la entidad realice el registro de una estimación a razón de un cuarentaiochoavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del activo.

Adicionalmente, en el plazo de 24 meses contado a partir de la fecha de adjudicación o recibo del bien, la entidad deberá solicitar al Superintendente, por los medios que este disponga, prórroga por un plazo adicional de 2 años para la venta del activo. Mediante criterio debidamente razonado, el Superintendente podrá denegar la solicitud de prórroga, en cuyo caso exigirá la constitución de la estimación del bien por el 100% de su valor en libros en los primeros 24 meses, de lo contrario se podrá realizar la estimación durante el plazo que el Superintendente así lo apruebe.

(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.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- b) Para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas para fondos de inversión de mercado de dinero, para la porción de la cartera de instrumentos financieros que se clasifiquen a costo amortizado, el CONASSIF estableció un umbral que determina si se debe o no registrar esas pérdidas crediticias, según lo dispuesto por el artículo 36 BIS y el transitorio XV del “Reglamento General de Sociedades Anónimas y Fondos de Inversión”, el cual incluye una tabla de gradualidad, que establece porcentajes de desviación del valor de la cartera de inversiones. La NIIF 9 no indica la posibilidad de establecer umbrales o estimaciones mínimas para instrumentos financieros.
  - 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. 12: Impuesto a las Ganancias

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, entró en vigor a partir del 1 de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades debían aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
- ii. El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los periodos fiscales 2017 y anteriores, se realizó por el monto que resultaba mayor entre la mejor cuantificación de lo que se estimaba 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 la obligación tributaria.

(Continúa)

FINANCIERA DESYFIN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

- a. Contra resultados del año en tramos mensuales mediante el método de línea recta, sin que excediese 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.
- iii. En el caso de que el monto de la provisión fuera superior al saldo de apertura de los Resultados acumulados de ejercicios anteriores, el ajuste se imputaría primero a lo que corresponda al saldo Resultados acumulados de ejercicios anteriores, y para el complemento se seguiría 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 debía comunicar a la Superintendencia respectiva el método Acuerdo SUGEF-30-18 que emplearían entre los señalados en los numerales (a), (b) o (c) anteriores. Ese método se utilizará hasta la resolución y liquidación de la obligación tributaria.