

FINANCIERA DESYFIN, S.A.  
BALANCE GENERAL  
Al 31 de diciembre de 2017  
(Con cifras correspondientes de 2016)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2017	2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>21.431.486.235</b>	<b>30.474.675.022</b>
Efectivo		231.890.173	5.758.761.510
Banco Central		18.858.248.425	23.438.240.587
Entidades financieras del país		2.340.647.637	1.277.672.925
Productos por cobrar		700.000	-
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>24.392.871.773</b>	<b>31.005.707.105</b>
Disponibles para la venta		24.123.254.928	30.633.526.418
Productos por cobrar		269.616.845	372.180.687
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6</b>	<b>132.198.212.589</b>	<b>132.266.091.848</b>
Créditos vigentes		121.108.565.782	120.877.042.234
Créditos vencidos		11.968.859.144	11.266.952.474
Créditos en cobro judicial		2.041.470.608	2.840.429.669
Productos por cobrar		1.627.267.080	1.374.407.436
(Estimación por deterioro)	<b>6-b</b>	(4.547.950.025)	(4.092.739.965)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>7</b>	<b>523.092.072</b>	<b>1.555.619.853</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	<b>3</b>	111.904.732	34.184.074
Impuesto sobre la renta diferido	<b>16</b>	256.529.511	271.174.577
Otras cuentas por cobrar		194.965.259	1.262.399.944
(Estimación por deterioro)		(40.307.430)	(12.138.742)
<b>Bienes realizables</b>	<b>8</b>	<b>1.253.196.708</b>	<b>1.014.392.057</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		1.706.230.531	1.610.967.224
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		(453.033.823)	(596.575.167)
<b>Mobiliario y equipo (neto)</b>	<b>9</b>	<b>241.638.211</b>	<b>267.607.531</b>
<b>Otros activos</b>	<b>10</b>	<b>2.725.655.169</b>	<b>2.641.784.933</b>
Cargos diferidos		203.679.733	275.565.544
Activos intangibles (neto)		1.116.245.937	1.167.114.104
Otros activos		1.405.729.499	1.199.105.285
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>182.766.152.757</b>	<b>199.225.878.349</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>11</b>	<b>85.197.146.397</b>	<b>92.139.537.926</b>
A la vista		8.404.921.356	8.246.171.221
A plazo		75.276.195.711	80.671.553.046
Otras obligaciones con el público	<b>12</b>	-	1.483.818.583
Cargos financieros por pagar		1.516.029.330	1.737.995.076
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>13</b>	<b>70.653.061.354</b>	<b>82.438.627.339</b>
A plazo		33.064.761.118	53.507.248.485
Otras obligaciones con entidades		37.017.886.256	28.343.574.276
Cargos financieros por pagar		570.413.980	587.804.578
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>4.436.750.814</b>	<b>2.731.908.093</b>
Impuesto sobre la renta diferido	<b>16</b>	-	2.909.954
Provisiones		443.624	-
Otras cuentas por pagar diversas	<b>14</b>	4.436.307.190	2.728.998.139
<b>Otros pasivos</b>	<b>17</b>	<b>1.110.190.984</b>	<b>1.139.954.665</b>
Ingresos diferidos		1.076.985.579	1.124.114.842
Estimación por deterioro de créditos contingentes	<b>6-c y 17</b>	33.205.405	15.839.823
<b>Obligaciones subordinadas</b>		<b>7.139.557.793</b>	<b>5.482.975.961</b>
Obligaciones subordinadas	<b>15</b>	7.023.608.000	5.481.800.000
Cargos financieros por pagar		115.949.793	1.175.961
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>168.536.707.342</b>	<b>183.933.003.984</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	<b>18</b>	<b>14.084.848.030</b>	<b>14.084.848.030</b>
Capital común pagado		9.692.237.000	9.692.237.000
Capital preferente pagado		4.392.611.030	4.392.611.030
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		<b>886.795.460</b>	<b>863.541.420</b>
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>(598.568.859)</b>	<b>(625.950.788)</b>
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta	<b>18-e</b>	(598.568.859)	(625.950.788)
<b>Reservas patrimoniales</b>	<b>18-d</b>	-	437.254.952
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>437.254.952</b>	<b>609.197.371</b>
Resultado del año		(580.884.168)	(76.016.620)
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>14.229.445.415</b>	<b>15.292.874.365</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>182.766.152.757</b>	<b>199.225.878.349</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>20</b>	<b>14.034.317.416</b>	<b>12.986.634.907</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>21</b>	<b>226.381.159.775</b>	<b>205.698.703.788</b>

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

Lt.C. Johnny José González A.  
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.  
Contador

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017  
 (Con cifras correspondientes de 2016)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2017	2016
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		209.891.822	302.218.826
Por inversiones en instrumentos financieros	22	1.609.814.112	1.863.914.973
Por cartera de créditos	23	16.912.484.559	15.146.572.115
Por ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	64.582.479	67.070.609
Por ganancia en instrumentos financieros mantenidos para negociar		92.016.384	27.161.759
Por ganancia en instrumentos financieros disponibles para la venta		158.398.354	457.810.933
Por otros ingresos financieros		345.790.224	368.853.099
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>19.392.977.934</b>	<b>18.233.602.314</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	24	5.255.383.349	5.444.618.339
Por obligaciones con entidades financieras	25	4.997.743.156	4.438.278.800
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes		653.898.886	350.386.589
Por pérdidas por instrumentos financieros mantenidos para negociar		3.160.674	1.034.527
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		51.675.154	90.867.686
Por otros gastos financieros		6.354.164	10.376.695
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>10.968.215.383</b>	<b>10.335.562.636</b>
Gasto por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	4.762.440.191	4.207.728.022
Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones		1.631.405.991	1.243.869.571
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>5.293.728.351</b>	<b>4.934.181.227</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	26	1.360.424.373	1.199.850.411
Por bienes realizables		56.267.155	166.449.581
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	1.638.185.466	1.707.420.887
Por otros ingresos operativos	28	670.050.228	898.695.904
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>3.724.927.222</b>	<b>3.972.416.783</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		47.129.360	52.608.404
Por bienes realizables		1.320.818.067	1.316.434.356
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	1.222.354.638	1.341.531.148
Por otros gastos operativos		37.235.524	90.005.386
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>2.627.537.589</b>	<b>2.800.579.294</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>6.391.117.984</b>	<b>6.106.018.716</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	30	3.431.983.230	3.251.521.237
Por otros gastos de administración	29	3.540.018.922	2.930.514.099
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>6.972.002.152</b>	<b>6.182.035.336</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(580.884.168)</b>	<b>(76.016.620)</b>
Impuesto sobre la renta		-	-
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>(580.884.168)</b>	<b>(76.016.620)</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>			
Ganancias netas realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta		106.723.201	(366.943.247)
Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido		(79.341.271)	274.862.921
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO</b>		<b>(553.502.238)</b>	<b>(168.096.946)</b>

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

Lic. Johnny José González A.  
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017  
 (Con cifras correspondientes de 2016)  
 (En colones sin céntimos)

Capital social								
Nota	Acciones comunes	Acciones preferentes	Total	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>9.692.237.000</b>	<b>4.392.611.030</b>	<b>14.084.848.030</b>	<b>241.406.870</b>	<b>(533.870.462)</b>	<b>437.254.952</b>	<b>1.052.129.327</b>	<b>15.281.768.717</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	(442.931.956)	(442.931.956)
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	18-b	-	-	622.134.550	-	-	-	622.134.550
<b>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente el patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>622.134.550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(442.931.956)</b>	<b>179.202.594</b>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año		-	-	-	-	-	(76.016.620)	(76.016.620)
Ganancias netas realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta		-	-	-	(366.943.247)	-	-	(366.943.247)
Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	274.862.921	-	-	274.862.921
<b>Total del resultado integral del año</b>	<b>18-e</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(92.080.326)</b>	<b>-</b>	<b>(76.016.620)</b>	<b>(168.096.946)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>9.692.237.000</b>	<b>4.392.611.030</b>	<b>14.084.848.030</b>	<b>863.541.420</b>	<b>(625.950.788)</b>	<b>437.254.952</b>	<b>15.292.874.365</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	(533.180.751)	(533.180.751)
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	18-b	-	-	23.254.040	-	-	-	23.254.040
<b>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente el patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.254.040</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(533.180.751)</b>	<b>(509.926.711)</b>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año		-	-	-	-	-	1.034.941.649	1.034.941.649
Asignación de reserva legal	18-d	-	-	-	-	51.747.082	(51.747.082)	-
Ganancias netas realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta		-	-	-	106.723.201	-	-	106.723.201
Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	(79.341.272)	-	-	(79.341.272)
<b>Total del resultado integral del año</b>	<b>18-e</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.381.929</b>	<b>51.747.082</b>	<b>983.194.567</b>	<b>1.062.323.578</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>9.692.237.000</b>	<b>4.392.611.030</b>	<b>14.084.848.030</b>	<b>886.795.460</b>	<b>(598.568.859)</b>	<b>489.002.034</b>	<b>15.845.271.232</b>
Reversión asignación de reserva legal	19-f	-	-	-	-	(51.747.082)	51.747.082	-
Ajustes estimaciones oficinas SUGEF 2017	19-f	-	-	-	-	-	(1.615.825.817)	(1.615.825.817)
Aplicación Reserva Legal	19-f	-	-	-	-	(437.254.952)	437.254.952	-
<b>Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>9.692.237.000</b>	<b>4.392.611.030</b>	<b>14.084.848.030</b>	<b>886.795.460</b>	<b>(598.568.859)</b>	<b>(143.629.216)</b>	<b>14.229.445.415</b>

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

Lic. Johnny José González A.  
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.  
Contador

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017  
 (Con cifras correspondientes de 2016)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2017	2016
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado del año		(580.884.168)	(76.016.620)
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6-b	5.089.569.200	4.198.677.236
Gasto por estimación por deterioro de créditos contingentes	6-c	63.749.273	240.120
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	113.600.641	9.050.786
Ingreso por reversión de estimaciones		(1.624.085.660)	(2.177.491)
Ganancia en venta de activos		-	(1.000.000.000)
Gasto por estimación para bienes realizables	8	1.180.632.104	1.279.114.776
Ingreso por disminución de estimación para bienes realizables	8	(56.267.155)	(164.162.271)
Pérdida en venta de bienes realizables	8	182.061.088	37.319.580
Depreciaciones y amortizaciones		632.929.956	237.347.413
Ganancia por diferencial cambiario, neto		200.952.200	484.510.072
Pérdida neta por retiro de activos		98.372.854	15.960.052
Gasto por intereses		10.907.025.391	10.233.283.728
Ingreso por intereses		(18.522.298.671)	(17.010.487.088)
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Créditos y avances de efectivo		(4.178.302.857)	(19.352.068.931)
Bienes realizables		2.051.676.807	1.886.609.874
Cuentas y comisiones por cobrar		968.083.858	(236.618.418)
Cargos diferidos		7.697.163	(24.866.670)
Otros activos		(168.359.241)	455.930.657
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		1.456.520.074	(142.586.623)
Otros pasivos		(47.129.263)	(315.659.905)
Obligaciones con el público		(7.978.393.024)	5.989.868.642
Intereses pagados		(11.031.607.903)	(9.679.277.508)
Intereses cobrados		18.372.002.869	16.781.812.518
Impuestos pagados		(35.355.018)	(25.749.788)
<b>Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación</b>		<b>(2.897.809.482)</b>	<b>(6.419.945.859)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros		(307.526.904.050)	(175.753.639.066)
Disminución en instrumentos financieros		314.441.732.290	175.620.582.029
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	9	(46.137.090)	(45.334.046)
Mejoras a propiedad arrendada		(421.725.245)	(103.170.581)
Adquisición de activo intangible	10	(245.579.715)	(235.905.648)
<b>Flujo neto de efectivo provisto por (usado en) las actividades de inversión</b>		<b>6.201.386.190</b>	<b>(517.467.312)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras		22.481.500.319	37.049.187.847
Pago de operaciones con entidades financieras		(35.712.918.008)	(19.253.716.213)
Nuevas obligaciones subordinadas		1.699.260.000	2.648.922.090
Pago de obligaciones subordinadas		(304.681.095)	(219.272.000)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	(533.180.751)	(442.931.956)
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	18-b	23.254.040	622.134.550
<b>Flujo neto de efectivo (usado en) provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b>(12.346.765.495)</b>	<b>20.404.324.318</b>
<b>(Disminución) aumento neto en efectivo</b>		<b>(9.043.188.787)</b>	<b>13.466.911.147</b>
Efectivo al inicio del año		30.474.675.022	17.007.763.875
Efectivo al final del año	4	21.431.486.235	30.474.675.022

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

Lic. Johnny José González A.  
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.