

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

	Nota	dic-19	dic-18
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	4	27.757.869.242	24.309.561.329
Efectivo		241.391.121	198.609.017
Depositos a la Vista en el BCCR		27.222.846.192	22.830.492.869
Depositos a la Vista en Entidades Financiera del país		281.106.200	1.279.109.443
Cuentas y productos por cobrar Asociado a Disponibilidades		12.525.729	1.350.000
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	5	33.219.310.990	27.645.486.334
Inversiones Disponibles para la Venta		32.697.984.267	27.257.873.977
Cuentas y Productos por cobrar Asociados a Inversiones en Instr. Financieros		521.326.723	387.612.357
<b>Cartera de créditos</b>	6	128.377.178.526	137.419.817.952
Créditos vigentes		118.700.616.802	126.927.990.538
Créditos vencidos		11.550.411.530	12.567.953.207
Créditos en cobro judicial		1.191.868.637	2.010.481.259
Cuentas y Productos por cobrar Asociados a Cartera de Credito (Estimación por deterioro de la cartera de Credito)	6-a	(5.422.937.871)	(6.214.494.473)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	7	298.083.426	750.158.887
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		8.107.071	77.887.932
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre renta por cobrar	17	224.488.023	552.528.453
Otras cuentas por cobrar (Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por Cobrar)		79.321.845 (13.833.513)	205.458.612 (85.716.110)
<b>Bienes realizables</b>	8	1.823.548.311	1.166.596.840
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos (Estimación por deterioro y por disposición legal de Bienes Realizables)		2.985.531.517 (1.161.983.206)	1.925.274.725 (758.677.885)
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO (NETO)</b>	9	217.349.680	242.811.715
<b>Otros activos</b>	10	2.458.657.843	2.707.777.781
Cargos diferidos		170.539.383	200.578.835
Activos intangibles (neto)		1.116.947.764	1.076.573.952
Otros activos		1.171.170.696	1.430.624.994
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u>194.151.998.018</u>	<u>194.242.210.838</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	11	116.018.527.950	86.174.325.645
Captaciones A la vista		15.599.448.339	10.546.490.822
Captaciones A Plazo		98.359.217.510	73.792.344.333
Cargos financieros por pagar		2.059.862.101	1.835.490.490
<b>Obligaciones con entidades</b>	13	53.755.995.305	81.876.903.767
Obligaciones con entidades financieras a plazo		22.633.157.336	40.711.361.719
Obligaciones con entidades no financieras		30.715.509.727	40.602.129.444
Cargos por pagar por Obligaciones con entidades Financ.y no Financ.		407.328.242	563.412.604
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		3.376.373.400	5.638.287.388
Provisiones	14	92.049.764	12.456.785
Impuesto sobre la renta diferido	17	18.519.858	1.255.690
Cuentas y Comisiones por pagar Diversas	15	3.265.803.778	5.624.574.913
<b>Otros pasivos</b>	18	831.936.782	1.103.488.265
Ingresos diferidos		817.774.967	1.072.352.368
Estimación por deterioro de créditos contingentes	6-b y 18	14.161.815	31.135.897
<b>Obligaciones subordinadas</b>		7.869.627.222	8.583.449.159
Obligaciones subordinadas	16	7.753.224.000	8.461.460.000
Cargos por pagar por Obligaciones Subordinadas		116.403.222	121.989.159
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u>181.852.460.659</u>	<u>183.376.454.224</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	19	14.734.167.500	14.734.167.500
Capital común pagado		9.692.237.000	9.692.237.000
Capital preferente pagado		5.041.930.500	5.041.930.500
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	19-b	250.543.750	241.416.710
<b>Ajustes al patrimonio</b>		(480.592.386)	(1.286.303.114)
<b>Reservas Patrimoniales</b>	19-d	55.947.149	-
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		(3.379.471.631)	(617.629.215)
Resultado del periodo		1.118.942.977	(2.205.895.267)
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>12.299.537.359</u>	<u>10.865.756.614</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>194.151.998.018</u>	<u>194.242.210.838</u>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	21	18.513.378.163	15.233.386.884
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	22	217.947.128.800	239.141.246.777

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

Lic. Juan 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 RESULTADOS INTEGRAL**  
 Por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2019  
 (Con cifras correspondientes de 2018)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2019	2018
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos Financieros por disponibilidades		184.597.648	146.521.273
Ingresos Financieros por inversiones en instrumentos financieros	23	1.982.522.698	1.837.463.021
Productos por cartera de créditos	24	16.047.335.600	16.952.718.017
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	28-a	-	292.365.464
Por ganancia en instrumentos financieros mantenidos para negociar		26.086.282	79.253.444
Por ganancia en instrumentos financieros disponibles para la venta		1.030.397.675	65.199.545
Otros ingresos financieros		530.311.314	347.495.688
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>19.801.251.217</b>	<b>19.721.016.452</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos Financieros por obligaciones con el público	25	6.498.918.937	5.858.156.621
Gastos Financieros por obligaciones con entidades financieras	26	4.924.096.512	5.089.849.663
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes	26	685.324.485	607.935.168
Pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto	28-a	351.830.939	-
Por pérdidas por instrumentos financieros mantenidos para negociar		929.178	4.770.304
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		182.388.901	6.794.676
Por otros gastos financieros		740.076	255.239
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>12.644.229.028</b>	<b>11.567.761.671</b>
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	2.847.615.627	6.619.264.208
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		1.880.725.120	1.190.129.916
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>6.190.131.682</b>	<b>2.724.120.489</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Comisiones por servicios	27	2.105.401.491	1.819.058.550
Ingresos por Bienes Realizables		250.177.621	67.999.702
Ingresos por cambio y arbitraje de divisas	28-b	1.203.080.456	1.361.147.852
Otros ingresos operativos	29	633.838.200	474.063.067
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>4.192.497.768</b>	<b>3.722.269.171</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Comisiones por servicios		53.117.877	50.423.229
Gastos por Bienes Realizables		1.710.583.920	1.058.420.344
Gastos por provisiones		83.541.324	-
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	28-b	677.950.778	924.532.655
Otros gastos operativos		453.432.371	263.139.732
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>2.978.626.270</b>	<b>2.296.515.960</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>7.404.003.180</b>	<b>4.149.873.700</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	31	3.482.792.535	3.467.297.499
Otros gastos de administración	30	2.802.267.668	2.888.471.468
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>6.285.060.203</b>	<b>6.355.768.967</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES</b>		<b>1.118.942.977</b>	<b>(2.205.895.267)</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>1.118.942.977</b>	<b>(2.205.895.267)</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>			
Pérdida (ganancia) neta realizada en la disposición de inversiones disponibles para la venta		848.008.774	58.404.869
Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido		(42.298.046)	(746.139.124)
Otros ajustes			
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>1.924.653.705</b>	<b>(2.893.629.522)</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>			

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

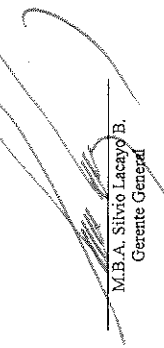
Lic. Johnny José González A.  
Auditor Interno

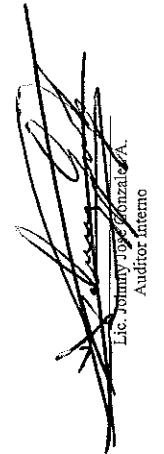
Sr. Juan Carlos Monge S.  
Contador

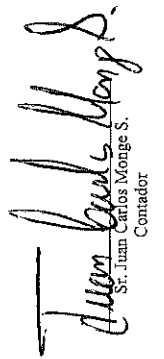
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

		Capital social						
Nota	Acciones comunes	Acciones preferentes	Total	Aportes patrimonizados 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 2017</b>								
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
19-c	-	-	-	-	-	-	-	-
19-b	-	-	-	3.940.720	-	-	(474.000.000)	(474.000.000)
19-b	-	649.319.470	649.319.470	(649.319.470)	-	-	-	3.940.720
	-	649.319.470	649.319.470	(645.378.750)	-	-	(474.000.000)	(470.059.280)
<i>Resultado integral del año</i>								
	-	-	-	-	-	-	(2.205.895.267)	(2.205.895.267)
<i>Ganancias netas realizadas en la disposición de inversiones disponibles para la venta</i>								
	-	-	-	-	58.404.869	-	-	58.404.869
<i>Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido</i>								
	-	-	-	-	(746.139.124)	-	-	(746.139.124)
<i>Total del resultado integral del año</i>								
	9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	241.416.710	(687.734.255)	-	(2.205.895.267)	(2.893.629.522)
					(1.286.303.114)	-	(2.823.524.482)	10.865.756.614
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>								
	9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	241.416.710	(1.286.303.114)	-	(2.823.524.482)	10.865.756.614
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
19-d	-	-	-	-	-	55.947.149	(55.947.149)	-
	-	-	-	-	-	55.947.149	(55.947.149)	-
<i>Resultado integral del año</i>								
19-b	-	-	-	-	-	-	1.118.942.977	1.118.942.977
19-c	-	-	-	9.127.040	-	-	-	9.127.040
	-	-	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
<i>Ajuste del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta diferido</i>								
	-	-	-	-	848.008.774	-	-	848.008.774
<i>Total del resultado integral del año</i>								
19-e	-	-	-	-	(42.298.046)	-	-	(42.298.046)
	9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	250.543.750	(480.592.386)	55.947.149	(2.260.528.654)	12.299.537.359

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

  
 Lic. Johnny José González M.A.  
 Auditor Interno

  
 St. Juan Carlos Monge S.  
 Contador

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

	Nota	2019	2018
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período		1.118.942.977	(2.205.895.267)
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6-a	2.727.198.229	6.483.068.075
Gasto por estimación por deterioro de créditos contingentes	6-b	71.095.931	422.324.279
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	120.417.399	136.196.133
Ingreso por reversión de estimaciones		(1.113.376.597)	(1.346.792.674)
Gasto por estimación para bienes realizables	8	1.415.315.675	827.820.641
Ingreso por disminución de estimación para bienes realizables	8	(1.072.727.063)	(66.766.535)
Pérdida en venta de bienes realizables	8	(137.365.504)	65.019.661
Depreciaciones y amortizaciones		312.633.402	335.152.721
Ganancia por diferencial cambiario, neto		96.289.105	(806.465.619)
Pérdida neta por retiro de activos		-	10.101.780
Gasto por intereses		11.423.015.449	10.948.006.284
Ingreso por intereses		(18.029.858.298)	(18.790.181.038)
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Créditos y avances de efectivo		9.603.533.256	(19.531.306.189)
Bienes realizables		3.175.602.182	1.834.830.560
Cuentas y comisiones por cobrar		260.734.422	(28.953.743)
Cargos diferidos		(2.198.582)	5.721.156
Otros activos		259.454.301	(14.313.029)
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		(3.027.547.390)	1.597.567.286
Otros pasivos		(260.163.338)	1.406.155
Obligaciones con el público		26.938.049.233	3.697.939.178
Intereses pagados		33.879.044.789	(16.425.520.185)
Intereses cobrados		(11.354.728.200)	(10.635.546.499)
Impuestos pagados		17.666.811.925	18.171.565.185
		17.264.167	(9.326.777)
<b>Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación</b>		<b>40.208.392.681</b>	<b>(8.898.828.276)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros		(69.790.766.650)	(205.382.563.049)
Disminución en instrumentos financieros		66.216.333.807	200.619.396.065
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	9	(48.420.375)	(79.016.641)
Mejoras a propiedad arrendada		(5.880.000)	(33.986.099)
Adquisición de activo intangible	10	(241.006.770)	(196.373.537)
<b>Flujo neto de efectivo usado en las actividades de inversión</b>		<b>(3.869.739.988)</b>	<b>(5.072.543.261)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras		18.175.479.669	30.670.105.199
Pago de operaciones con entidades financieras		(49.379.648.539)	(15.248.302.752)
Nuevas obligaciones subordinadas		-	1.897.703.464
Pago de obligaciones subordinadas		(1.195.302.950)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	19-c	(500.000.000)	(474.000.000)
Aportes patrimoniales no capitalizados	19-a	9.127.040	3.940.720
<b>Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b>(32.890.344.780)</b>	<b>16.849.446.631</b>
<b>Aumento (disminución) neto en efectivo</b>		<b>3.448.307.913</b>	<b>2.878.075.094</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b>24.309.561.329</b>	<b>21.431.486.235</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	4	<b>27.757.869.242</b>	<b>24.309.561.329</b>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.  
Contador