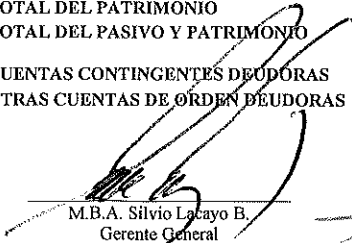
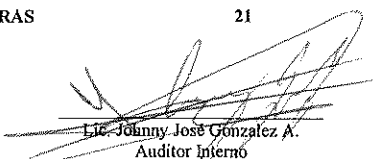
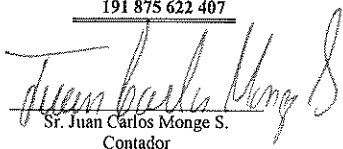


**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de Diciembre de 2020  
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>DISPONIBILIDADES</b>	4	24 302 920 926
Efectivo		240 271 948
Banco Central de Costa Rica		23 595 378 477
Entidades financieras del país		450 238 071
Cuentas y productos por cobrar		17 032 430
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	5	27 618 808 315
Al valor razonable con cambios en resultados		126 777 302
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		14 635 252 230
Al costo amortizado		12 315 850 076
Productos por cobrar		540 928 707
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	6	132 417 021 004
Créditos vigentes		122 097 422 737
Créditos vencidos		10 635 845 471
Créditos en cobro judicial		1 494 046 066
Costos directos incrementales asociados a créditos (Ingresos diferidos cartera de crédito)		(597 208 930)
Productos por cobrar		3 131 328 413
(Estimación por deterioro)	6-a	(4 411 414 331)
<b>CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>	7	234 263 143
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre renta por cobrar	17	167 021 803
Otras cuentas por cobrar		78 136 932
(Estimación por deterioro)		(10 895 592)
<b>BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	8	3 280 450 621
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		4 346 741 185
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(1 066 290 564)
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, VEHICULOS Y DER</b>	9	1 315 793 278
<b>OTROS ACTIVOS</b>	10	2 008 291 125
Cargos diferidos		66 252 814
Activos intangibles (neto)		1 062 545 021
Otros activos		879 493 290
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u>191 177 548 412</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con el público</b>	11	104 756 606 153
A la vista		18 135 882 780
A Plazo		84 441 768 619
Cargos financieros por pagar		2 178 954 754
<b>Obligaciones con entidades</b>	13	59 597 910 912
A plazo		20 335 056 482
Otras obligaciones con entidades		38 812 238 736
Cargos financieros por pagar		450 615 694
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		3 017 766 118
Provisiones	14	168 412 093
Impuesto sobre la renta diferido	17	16 429 894
Otras cuentas por pagar	15	2 832 924 131
<b>Obligaciones subordinadas</b>		9 756 174 043
Obligaciones subordinadas	16	9 629 880 000
Cargos financieros por pagar		126 294 043
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u>177 128 457 226</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>Capital social</b>	18	14 734 167 500
Capital pagado		9 692 237 000
Capital preferente		5 041 930 500
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	18-b	982 903 650
<b>Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales</b>		(95 789 533)
<b>Reserva legal</b>	18-d	114 698 889
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		(2 803 172 391)
<b>Resultado del periodo</b>		1 116 283 071
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>14 049 091 186</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>191 177 548 412</u>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	20	<u>19 566 039 980</u>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	21	<u>191 875 622 407</u>

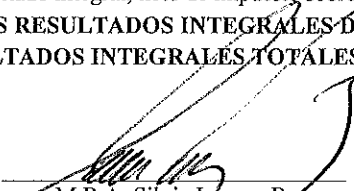
  
 M.B.A. Silvio Lacayo B.  
 Gerente General

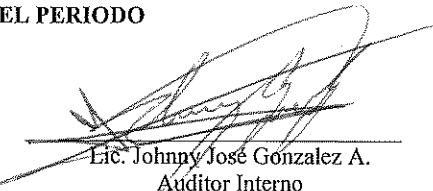
  
 Lic. Johnny José González A.  
 Auditor Intérno

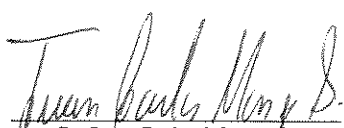
  
 Sr. Juan Carlos Monge S.  
 Contador

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 Por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2020  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2020
<b>Ingresos financieros</b>		
Ingresos Financieros por disponibilidades		197 857 455
Ingresos Financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	1 983 961 278
Ingresos por cartera de créditos	23	15 329 091 655
Arrendamientos Financieros		514
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	520 188 728
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		224 865
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		364 349 562
Otros ingresos financieros		526 670 784
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>18 922 344 841</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Gastos Financieros por obligaciones con el público	24	7 215 174 406
Gastos Financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	3 816 972 866
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes	25	772 126 472
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		58 042 731
Por otros gastos financieros		1 209 379
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>11 863 525 854</b>
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	1 221 837 536
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		216 889 524
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>6 053 870 975</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>		
Por comisiones por servicios	26	1 793 568 685
Por bienes mantenidos para la venta		202 828 148
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	816 283 271
Otros ingresos operativos	28	1 089 561 565
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>3 902 241 669</b>
<b>Otros gastos de operación</b>		
Por comisiones por servicios		113 766 423
Por bienes mantenidos para la venta		1 516 831 919
Gastos por provisiones		83 541 324
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	257 671 539
Otros gastos operativos		946 369 486
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>2 918 180 691</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>7 037 931 953</b>
<b>Gastos administrativos</b>		
Gastos de personal	30	3 037 855 649
Otros gastos de administración	29	2 590 878 199
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>5 628 733 848</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>1 409 198 105</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>1 409 198 105</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>		
Pérdida (ganancia) neta realizada en valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		306 306 830
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta diferido		78 496 023
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>1 794 000 958</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>		<b>1 794 000 958</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 2020  
 (Con cifras correspondientes de 2019)  
 (En colones sin céntimos)

		Capital social						
Nota	Acciones comunes	Acciones preferentes	Total	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
	9 692 237 000	5 041 930 500	14 734 167 500	241 416 710	(1 286 303 114)	-	(2 823 524 482)	10 863 756 614
18-c	-	-	-	-	-	-	(500 000 000)	(500 000 000)
18-b	-	-	-	9 127 040	-	-	-	9 127 040
18-d	-	-	-	-	-	55 947 149	(55 947 149)	-
	-	-	-	9 127 040	-	55 947 149	(555 947 149)	(490 872 960)
	-	-	-	-	-	-	1 118 942 976	1 118 942 976
	-	-	-	-	848 008 774	-	-	848 008 774
	-	-	-	-	(42 298 046)	-	-	(42 298 046)
	-	-	-	-	805 710 728	-	1 118 942 976	1 924 653 704
	9 692 237 000	5 041 930 500	14 734 167 500	250 543 750	(480 592 386)	55 947 149	(2 260 528 655)	12 299 537 358
5	-	-	-	-	-	-	(77 592 114)	(77 592 114)
	9 692 237 000	5 041 930 500	14 734 167 500	250 543 750	(480 592 386)	55 947 149	(2 338 120 769)	12 221 945 244
18-d	-	-	-	-	-	58 751 740	-	-
	9 692 237 000	5 041 930 500	14 734 167 500	250 543 750	(480 592 386)	114 698 889	(2 396 872 509)	12 221 945 244
18-b	-	-	-	-	-	-	1 175 034 812	1 175 034 812
18-c	-	-	-	732 359 900	-	-	-	732 359 900
	-	-	-	-	-	-	(465 051 623)	(465 051 623)
	-	-	-	-	306 306 830	-	-	306 306 830
18-c	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	78 496 023	-	-	78 496 023
	-	-	-	732 359 900	384 802 853	-	709 983 189	1 827 145 942
	9 692 237 000	5 041 930 500	14 734 167 500	982 903 650	(95 789 533)	114 698 889	(1 686 889 320)	14 049 091 186

*Juan Carlos Monge S.*  
 Sr. Juan Carlos Monge S.  
 Contador

*Lic. Jimmy José González A.*  
 Auditor Interno

*M. B. A. Silvio Lascayo B.*  
 Gerente General

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 2020  
 (Con cifras correspondientes de 2019)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2020	2019
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período		1 409 198 105	1 118 942 977
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6-a	990 570 943	2 727 198 229
Gasto por estimación por deterioro de créditos contingentes	6-b	-	71 095 931
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	53 694 524	120 417 399
Ingreso por reversión de estimaciones		(922 340 161)	(1 113 376 597)
Deterioro de inversiones		(77 592 114)	-
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	8	1 116 001 363	1 415 315 675
Ingreso por disminución de estimación para bienes Realizables	8	-	(1 072 727 063)
Pérdida en venta de bienes mantenidos para la venta	8	(162 370 551)	(137 365 504)
Depreciaciones y amortizaciones		805 648 574	312 633 402
Ganancias por diferencias de cambio, neto		2 126 293 959	96 289 105
Gastos financieros	13	11 032 147 272	11 423 015 449
Gastos financieros subordinadas	13	772 126 472	-
Ingresos financieros		(17 313 052 933)	(18 029 858 298)
Impuesto sobre la renta	16	(234 163 294)	-
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Créditos y avances de efectivo		(2 535 349 317)	9 603 533 256
Bienes mantenidos para la venta		3 794 364 147	3 175 602 182
Cuentas y comisiones por cobrar		33 060 274	260 734 422
Cargos diferidos		83 637 150	(2 198 582)
Otros activos		291 677 410	259 454 301
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		(1 071 390 052)	(3 027 547 390)
Otros pasivos		(817 774 967)	(260 163 338)
Obligaciones con el público		(16 304 669 951)	26 938 049 233
		(16 930 283 147)	33 879 044 789
Intereses pagados	13	(10 869 767 168)	(11 354 728 200)
Intereses pagados subordinada	13	(762 235 652)	-
Intereses cobrados		16 519 341 964	17 666 811 925
Impuestos pagados		(2 089 964)	17 264 167
<b>Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación</b>		<b>(12 045 033 967)</b>	<b>40 208 392 681</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros		(26 147 828 193)	(69 790 766 650)
Disminución en instrumentos financieros		32 556 306 490	66 216 333 807
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo	9	(57 360 751)	(48 420 375)
Adiciones bienes de uso	9	(1 650 405 458)	-
Mejoras a propiedad arrendada		(23 116 730)	(5 880 000)
Intangibles	10	(98 157 073)	(241 006 770)
<b>Flujo neto de efectivo usado en las actividades de inversión</b>		<b>4 579 438 285</b>	<b>(3 869 739 988)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras	13	24 155 926 850	18 175 479 669
Pago de operaciones con entidades financieras	13	(22 885 141 589)	(49 379 648 539)
Nuevos derechos de uso	9	2 732 252 673	-
Pago derechos de uso	9	(1 489 316 845)	-
Nuevas obligaciones subordinadas	13	1 832 580 000	-
Pago de obligaciones subordinadas	13	(602 962 000)	(1 195 302 950)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	(465 051 623)	(500 000 000)
Aportes patrimoniales no capitalizados	18-a	732 359 900	9 127 040
<b>Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b>4 010 647 366</b>	<b>(32 890 344 780)</b>
<b>Aumento (disminución) neto en efectivo</b>		<b>(3 454 948 316)</b>	<b>3 448 307 913</b>
Efectivo al inicio del año		27 757 869 242	24 309 561 329
Efectivo al final del año	4	24 302 920 926	27 757 869 242

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

Lic. Johnny José González A.  
Auditor Interno

Sr. Juan Carlos Monge S.  
Contador