

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 30 de setiembre de 2021  
(Con cifras correspondientes de 2020)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2021	Diciembre 2020	Setiembre 2020
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>31 985 240 442</b>	<b>24 302 920 926</b>	<b>22 926 060 991</b>
Efectivo		213 381 992	240 271 948	225 225 079
Banco Central de Costa Rica		30 984 126 608	23 595 378 477	22 291 299 731
Entidades financieras del país		433 359 467	450 238 071	363 705 639
Disponibilidades restringidas		350 085 926	-	-
Cuentas y productos por cobrar		4 286 449	17 032 430	45 830 542
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>55 779 789 125</b>	<b>27 618 808 315</b>	<b>26 464 562 682</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		5 798 676 009	126 777 302	124 426 671
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		36 283 594 150	14 635 252 230	26 030 324 318
Al costo amortizado		13 454 158 102	12 315 850 076	-
Productos por cobrar		374 669 401	540 928 707	309 811 693
(Estimación por deterioro)		(131 308 537)	-	-
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6</b>	<b>132 463 540 118</b>	<b>132 417 021 004</b>	<b>134 708 482 306</b>
Créditos vigentes		121 483 281 666	122 097 422 737	123 436 057 104
Créditos vencidos		11 543 937 010	10 635 845 471	11 828 301 350
Créditos en cobro judicial		1 408 085 420	1 494 046 066	1 617 694 660
Costos directos incrementales asociados a créditos		124 705 899	67 001 578	70 341 578
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(672 415 666)	(597 208 930)	(681 559 631)
Productos por cobrar		3 287 122 529	3 131 328 413	3 382 562 462
(Estimación por deterioro)	<b>6-a</b>	(4 711 176 740)	(4 411 414 331)	(4 944 915 217)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>7</b>	<b>144 219 617</b>	<b>217 833 249</b>	<b>507 207 431</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		-	-	8 216 841
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre renta por cobrar	<b>17</b>	40 009 669	150 591 909	419 596 214
Otras cuentas por cobrar		104 209 948	78 136 932	101 515 869
(Estimación por deterioro)		-	(10 895 592)	(22 121 493)
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>	<b>8</b>	<b>2 470 037 213</b>	<b>3 280 450 621</b>	<b>2 581 405 182</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		3 560 675 464	4 346 741 185	3 466 286 579
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(1 090 638 251)	(1 066 290 564)	(884 881 397)
<b>Propiedades, mobiliario y equipo, vehículos y derecho de uso (neto)</b>	<b>9</b>	<b>835 782 457</b>	<b>1 315 793 278</b>	<b>1 365 756 054</b>
<b>Otros activos</b>	<b>10</b>	<b>2 880 487 894</b>	<b>2 008 291 125</b>	<b>2 077 967 334</b>
Cargos diferidos		30 992 991	66 252 815	77 162 941
Activos intangibles (neto)		959 217 603	1 062 545 020	1 102 030 140
Otros activos		1 890 277 300	879 493 290	898 774 253
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>226 559 096 866</b>	<b>191 161 118 518</b>	<b>190 631 441 980</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>11</b>	<b>108 620 507 098</b>	<b>104 756 606 153</b>	<b>113 594 761 388</b>
A la vista		16 125 075 994	18 135 882 780	14 919 238 811
A Plazo		90 586 503 457	84 441 768 619	96 464 226 643
Cargos financieros por pagar		1 908 927 647	2 178 954 754	2 211 295 934
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>13</b>	<b>90 038 879 354</b>	<b>59 597 910 912</b>	<b>54 344 990 476</b>
A plazo		41 998 351 917	20 335 056 482	19 237 193 399
Otras obligaciones con entidades		47 007 848 792	38 812 238 736	34 489 953 954
Cargos financieros por pagar		1 032 678 645	450 615 694	617 843 123
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>3 314 401 857</b>	<b>3 001 336 224</b>	<b>1 303 220 634</b>
Provisiones	<b>14</b>	362 007 395	168 412 093	190 111 317
Impuesto sobre la renta diferido	<b>17</b>	93 009 600	-	7 899 656
Otras cuentas por pagar	<b>15</b>	2 859 384 862	2 832 924 131	1 105 209 661
<b>Obligaciones subordinadas</b>		<b>9 225 167 264</b>	<b>9 756 174 043</b>	<b>8 353 313 813</b>
Obligaciones subordinadas	<b>16</b>	9 004 853 000	9 629 880 000	8 129 512 000
Cargos financieros por pagar		220 314 264	126 294 043	223 801 813
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>211 198 955 573</b>	<b>177 112 027 332</b>	<b>177 596 286 311</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Capital social</b>	<b>18-a</b>	<b>14 734 167 500</b>	<b>14 734 167 500</b>	<b>14 734 167 500</b>
Capital pagado		9 692 237 000	9 692 237 000	9 692 237 000
Capital preferente		5 041 930 500	5 041 930 500	5 041 930 500
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	<b>18-b</b>	<b>1 567 903 650</b>	<b>982 903 650</b>	<b>576 267 450</b>
<b>Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales</b>		<b>324 204 450</b>	<b>(95 789 533)</b>	<b>(765 431 316)</b>
<b>Reserva legal</b>	<b>18-d</b>	<b>114 698 889</b>	<b>114 698 889</b>	<b>55 947 149</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>(2 803 172 391)</b>	<b>(2 803 172 391)</b>	<b>(2 803 172 391)</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>1 422 339 195</b>	<b>1 116 283 071</b>	<b>1 237 377 277</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>15 360 141 293</b>	<b>14 049 091 186</b>	<b>13 035 155 669</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>226 559 096 866</b>	<b>191 161 118 518</b>	<b>190 631 441 980</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>20</b>	<b>17 825 249 572</b>	<b>19 566 039 980</b>	<b>18 617 297 080</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>21</b>	<b>214 366 242 456</b>	<b>191 875 622 407</b>	<b>225 958 777 459</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 año terminado el 30 de setiembre de 2021  
 (Con cifras correspondientes de 2020)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Por el trimestre terminado en Setiembre:			
		2021	2020	Setiembre 2021	Setiembre 2020
<b>Ingresos financieros</b>					
Ingresos financieros por disponibilidades		186 514 148	146 836 348	77 722 421	50 357 652
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	1 605 473 025	1 483 324 374	558 695 734	484 177 137
Ingresos por cartera de créditos	23	11 304 116 927	11 773 380 111	3 652 735 777	3 946 564 311
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	182 549 605	431 940 312	56 515 017	281 267 758
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		23 868 396	56 774	21 690 677	56 774
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		1 936 959 285	360 870 756	1 250 863 059	43 692 848
Otros ingresos financieros		346 928 651	404 062 394	121 688 134	170 125 824
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>15 586 410 037</b>	<b>14 600 471 069</b>	<b>5 739 910 819</b>	<b>4 976 242 304</b>
<b>Gastos financieros</b>					
Gastos financieros por obligaciones con el público	24	4 390 903 202	5 563 503 610	1 448 664 853	1 790 995 931
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	3 335 430 268	2 918 684 280	1 298 195 624	921 295 620
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	25	609 321 368	558 957 869	208 142 626	217 475 281
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable resultados		6 380 863	-	5 574 496	-
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		62 186 955	40 578 706	28 452 595	18 301 398
Por otros gastos financieros		6 985 594	1 026 468	6 416 846	584 160
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>8 411 208 250</b>	<b>9 082 750 933</b>	<b>2 995 447 040</b>	<b>2 948 652 390</b>
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	1 642 301 685	1 099 490 366	672 158 557	444 452 863
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		279 246 994	174 107 204	60 222 200	37 078 531
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>5 812 147 096</b>	<b>4 592 336 974</b>	<b>2 132 527 422</b>	<b>1 620 215 582</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios	26	1 173 688 914	1 306 255 034	382 830 369	427 539 725
Por bienes mantenidos para la venta		103 820 542	169 434 281	23 048 068	96 326 138
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	686 573 221	654 565 494	256 336 319	161 747 282
Otros ingresos operativos	28	629 364 146	772 322 672	184 556 830	229 186 827
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>2 593 446 823</b>	<b>2 902 577 481</b>	<b>846 771 586</b>	<b>914 799 972</b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		95 167 654	85 129 416	40 751 571	28 390 767
Por bienes mantenidos para la venta		1 073 375 480	1 146 715 390	335 635 030	312 517 714
Gastos por provisiones		43 822 538	62 655 993	2 051 876	20 885 331
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	96 751 948	208 311 025	25 767 659	31 100 424
Otros gastos operativos		866 563 214	631 888 263	309 638 690	245 957 954
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>2 175 680 834</b>	<b>2 134 700 087</b>	<b>713 844 826</b>	<b>638 852 190</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>6 229 913 085</b>	<b>5 360 214 368</b>	<b>2 265 454 182</b>	<b>1 896 163 364</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Gastos de personal	30	2 598 511 392	2 240 309 061	876 307 625	692 615 491
Otros gastos de administración	29	2 209 062 498	1 882 528 030	771 975 319	662 063 087
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>4 807 573 890</b>	<b>4 122 837 091</b>	<b>1 648 282 944</b>	<b>1 354 678 578</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>1 422 339 195</b>	<b>1 237 377 277</b>	<b>617 171 238</b>	<b>541 484 786</b>
Impuesto sobre la renta	16	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>1 422 339 195</b>	<b>1 237 377 277</b>	<b>617 171 238</b>	<b>541 484 786</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		1 674 234 386	320 292 050	1 203 545 972	25 391 450
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta diferido		(1 254 240 403)	(605 130 980)	(1 301 720 407)	112 566 110
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>1 842 333 178</b>	<b>952 538 347</b>	<b>518 996 803</b>	<b>679 442 346</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO</b>		<b>1 842 333 178</b>	<b>952 538 347</b>	<b>1 136 168 041</b>	<b>1 220 927 132</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 año terminado el 30 de setiembre de 2021  
 (Con cifras correspondientes de 2020)  
 (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 al 31 de diciembre de 2019, previamente informado</b>	<b>9 692 237 000</b>	<b>5 041 930 500</b>	<b>14 734 167 500</b>	<b>250 543 750</b>	<b>(480 592 386)</b>	<b>55 947 149</b>	<b>(2 260 528 654)</b>	<b>12 299 537 359</b>
Implementación del Reglamento de Información Financiera	-	-	-	-	-	-	(77 592 114)	(77 592 114)
<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>	<b>9 692 237 000</b>	<b>5 041 930 500</b>	<b>14 734 167 500</b>	<b>250 543 750</b>	<b>(480 592 386)</b>	<b>55 947 149</b>	<b>(2 338 120 768)</b>	<b>12 221 945 245</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	-	-	-	325 723 700	-	-	-	325 723 700
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	-	-	-	-	-	-	(465 051 623)	(465 051 623)
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>	<i>9 692 237 000</i>	<i>5 041 930 500</i>	<i>14 734 167 500</i>	<i>576 267 450</i>	<i>(480 592 386)</i>	<i>55 947 149</i>	<i>(2 803 172 391)</i>	<i>12 082 617 322</i>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	1 237 377 277	1 237 377 277
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	-	-	-	320 292 050	-	-	320 292 050
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	(605 130 980)	-	-	(605 130 980)
Resultados integrales del año	-	-	-	-	(284 838 930)	-	1 237 377 277	952 538 347
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2020</b>	<b>9 692 237 000</b>	<b>5 041 930 500</b>	<b>14 734 167 500</b>	<b>576 267 450</b>	<b>(765 431 316)</b>	<b>55 947 149</b>	<b>(1 565 795 114)</b>	<b>13 035 155 669</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>9 692 237 000</b>	<b>5 041 930 500</b>	<b>14 734 167 500</b>	<b>982 903 650</b>	<b>(95 789 533)</b>	<b>114 698 889</b>	<b>(1 686 889 320)</b>	<b>14 049 091 186</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones comunes	-	-	-	585 000 000	-	-	-	585 000 000
Dividendos pagados sobre acciones comunes	-	-	-	-	-	-	(566 283 071)	(566 283 071)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	-	-	-	-	-	-	(550 000 000)	(550 000 000)
Asignación de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>	<i>9 692 237 000</i>	<i>5 041 930 500</i>	<i>14 734 167 500</i>	<i>1 567 903 650</i>	<i>(95 789 533)</i>	<i>114 698 889</i>	<i>(2 803 172 391)</i>	<i>13 517 808 115</i>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	1 422 339 195	1 422 339 195
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	-	-	-	1 674 234 386	-	-	1 674 234 386
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	(1 254 240 403)	-	-	(1 254 240 403)
Resultados integrales del año	-	-	-	-	419 993 983	-	1 422 339 195	1 842 333 178
<b>Saldo al 30 de setiembre 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>324 204 450</b>	<b>114 698 889</b>	<b>(1 380 833 196)</b>	<b>15 360 141 293</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 año terminado el 30 de setiembre de 2021  
 (Con cifras correspondientes de 2020)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2021	Setiembre 2020
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del año		1 422 339 195	1 237 377 277
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6-a	1 528 590 152	935 570 943
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	6-a	20 139 291	45 610 075
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	6-a	(25 781 751)	(40 126 605)
Estimación por deterioro de inversiones	5	131 308 537	-
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	39 973 487	48 181 050
Ingreso por disminución de estimación de cuentas por cobrar	7	(50 869 079)	(39 893 070)
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	8	709 050 636	866 128 376
Ingreso por disminución por disposición de bienes mantenidos para la venta		(741 595 725)	(1 160 801 800)
Depreciaciones y amortizaciones		673 658 415	701 053 500
Baja de activos fijos	9	24 126 620	-
Incremento en provisiones	14	249 035 168	203 288 746
Ganancias por diferencias de cambio, neto		(295 961 907)	(1 232 901 641)
Gastos financieros	13	7 726 333 470	8 482 187 890
Gastos financieros subordinadas	16	609 321 368	558 957 869
Ingresos financieros		(12 909 589 952)	(13 256 703 971)
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Créditos y avances de efectivo		(5 068 402 929)	(14 983 819 612)
Bienes realizables		2 607 212 024	3 188 186 729
Cuentas por cobrar		75 100 119	(244 915 645)
Otros activos		(1 010 784 010)	272 396 442
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		79 674 164	(1 862 366 557)
Provisiones	14	(55 439 866)	(105 227 193)
Otros pasivos		-	(831 936 779)
Obligaciones a la vista y a plazo		5 399 192 471	1 359 822 999
		<u>1 136 629 898</u>	<u>(15 859 930 977)</u>
Intereses pagados	13	(7 414 297 626)	(8 120 239 175)
Intereses pagados subordinada	16	(515 301 147)	(451 559 278)
Intereses cobrados		12 920 055 142	12 442 875 966
Impuestos pagados		93 009 600	(10 620 202)
<b>Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación</b>		<u><b>6 220 095 867</b></u>	<u><b>(11 999 473 666)</b></u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros		(98 034 208 734)	(25 758 453 249)
Disminución en instrumentos financieros		69 976 805 150	31 670 193 271
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo	9	(13 425 468)	(54 539 667)
Mejoras a propiedad arrendada		(1 267 994)	(27 765 006)
Intangibles	10	(48 326 407)	(92 764 313)
<b>Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de inversión</b>		<u><b>(28 120 423 453)</b></u>	<u><b>5 736 671 036</b></u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras	13	47 919 436 720	17 084 480 450
Pago de operaciones con entidades financieras	13	(16 755 192 696)	(15 392 812 760)
Pago derechos de uso	9	(416 931 003)	(308 932 593)
Nuevas obligaciones subordinadas	13	-	302 973 205
Pago de obligaciones subordinadas	16	(633 382 848)	(115 386 000)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	(566 283 071)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	(550 000 000)	(465 051 623)
Aportes patrimoniales no capitalizados	18-a	585 000 000	325 723 700
<b>Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u><b>29 582 647 102</b></u>	<u><b>1 430 994 379</b></u>
<b>Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido</b>	27-a	<u><b>478 511 512</b></u>	<u><b>1 664 841 954</b></u>
<b>Disminución neta en efectivo</b>		<u><b>7 682 319 516</b></u>	<u><b>(4 831 808 251)</b></u>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<u><b>24 302 920 926</b></u>	<u><b>27 757 869 242</b></u>
<b>Efectivo al final del año</b>	4	<u><u><b>31 985 240 442</b></u></u>	<u><u><b>22 926 060 991</b></u></u>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas  
Contador