

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2021
(Con cifras correspondientes de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Nota	2021	2020
ACTIVOS			
DISPONIBILIDADES			
	4	26.269.327.112	24.302.920.926
Efectivo		237.094.160	240.271.948
Banco Central de Costa Rica		23.302.513.099	23.595.378.477
Entidades financieras del país		185.539.926	450.238.071
Disponibilidades restringidas		2.537.621.445	-
Cuentas y productos por cobrar		6.558.482	17.032.430
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
	5	54.526.401.010	27.618.808.315
Al valor razonable con cambios en resultados		5.956.431.013	126.777.302
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		33.992.006.006	14.635.252.230
Al costo amortizado		14.119.034.255	12.315.850.076
Productos por cobrar		704.275.508	540.928.707
(Estimación por deterioro)		(245.345.772)	-
CARTERA DE CRÉDITOS			
	6	133.289.215.384	132.417.021.004
Créditos vigentes		121.420.956.430	122.097.422.737
Créditos vencidos		11.924.764.222	10.635.845.471
Créditos en cobro judicial		1.424.884.661	1.494.046.066
Costos directos incrementales asociados a créditos		254.237.243	67.001.578
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(847.217.745)	(597.208.930)
Productos por cobrar		3.367.052.780	3.131.328.413
(Estimación por deterioro)	6-a	(4.255.462.207)	(4.411.414.331)
CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR			
	7	238.383.389	217.833.249
Impuesto sobre la renta diferido	17	67.427.028	150.591.909
Otras cuentas por cobrar		171.931.187	78.136.932
(Estimación por deterioro)		(974.826)	(10.895.592)
BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA			
	8	2.152.794.025	3.280.450.621
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		3.011.464.741	4.346.741.185
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(858.670.716)	(1.066.290.564)
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO			
	9	657.864.673	1.315.793.278
OTROS ACTIVOS			
	10	2.509.906.414	2.008.291.125
Cargos diferidos		19.065.927	66.252.814
Activos intangibles, neto		917.875.831	1.062.545.021
Otros activos		1.572.964.656	879.493.290
TOTAL DE ACTIVOS		<u>219.643.892.007</u>	<u>191.161.118.518</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público			
	11	104.927.005.104	104.756.606.153
A la vista		21.318.217.967	18.135.882.780
A Plazo		81.715.109.894	84.441.768.619
Cargos financieros por pagar		1.893.677.243	2.178.954.754
Obligaciones con entidades			
	13	89.561.051.350	59.597.910.912
A plazo		42.669.766.571	20.335.056.482
Otras obligaciones con entidades		46.146.571.380	38.812.238.736
Cargos financieros por pagar		744.713.399	450.615.694
Otras cuentas por pagar y provisiones			
	14	1.499.752.794	3.001.336.224
Provisiones		226.257.766	168.412.093
Otras cuentas por pagar	15	1.273.495.028	2.832.924.131
Obligaciones subordinadas			
	16	8.639.352.399	9.756.174.043
Obligaciones subordinadas		8.517.300.000	9.629.880.000
Cargos financieros por pagar		122.052.399	126.294.043
TOTAL DE PASIVOS		<u>204.627.161.647</u>	<u>177.112.027.332</u>
PATRIMONIO			
Capital social			
	18-a	14.734.167.500	14.734.167.500
Capital pagado		9.692.237.000	9.692.237.000
Capital preferente		5.041.930.500	5.041.930.500
Aportes patrimoniales no capitalizados			
	18-b	1.567.903.650	982.903.650
Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales		70.137.349	(95.789.533)
Reserva legal			
	18-d	181.348.657	114.698.889
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		(2.803.172.391)	(2.803.172.391)
Resultado del año		1.266.345.595	1.116.283.071
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>15.016.730.360</u>	<u>14.049.091.186</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>219.643.892.007</u>	<u>191.161.118.518</u>
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS			
	20	17.653.160.257	19.566.039.980
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
	21	213.417.909.090	191.875.622.407

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas
Contador

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
 (Con cifras correspondientes de 2020)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2021	2020
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades		253.434.601	197.857.455
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	2.175.663.218	1.983.961.278
Ingresos por cartera de créditos	23	14.830.069.922	15.329.092.169
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	474.697.012	520.188.728
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		106.275.460	224.865
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		3.072.607.954	364.349.562
Otros ingresos financieros		467.330.504	526.670.784
Total de ingresos financieros		21.380.078.671	18.922.344.841
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público	24	5.702.283.283	7.215.174.406
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	4.800.085.535	3.816.972.866
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	25	845.738.201	772.126.472
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable resultados		24.220.823	-
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		430.733.953	58.042.731
Por otros gastos financieros		18.202.029	1.209.379
Total de gastos financieros		11.821.263.824	11.863.525.854
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	2.251.230.902	1.221.837.536
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		367.558.947	216.889.524
RESULTADO FINANCIERO		7.675.142.892	6.053.870.975
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	26	1.600.861.122	1.793.568.685
Por bienes mantenidos para la venta		126.474.456	202.828.148
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	974.389.667	816.283.271
Otros ingresos operativos	28	785.315.146	1.089.561.565
Total otros ingresos de operación		3.487.040.391	3.902.241.669
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		123.362.198	113.766.423
Por bienes mantenidos para la venta		1.485.195.582	1.516.831.919
Gastos por provisiones		46.191.650	-
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	157.068.759	257.671.539
Otros gastos operativos		1.172.270.510	946.369.486
Total otros gastos de operación		2.984.088.699	2.834.639.367
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		8.178.094.584	7.121.473.277
Gastos administrativos			
Gastos de personal	30	3.480.522.737	3.037.855.649
Otros gastos de administración	29	2.968.870.368	2.590.878.199
Total gastos administrativos		6.449.393.105	5.628.733.848
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD		1.728.701.479	1.492.739.429
Impuesto sobre la renta	17	395.706.115	317.704.618
RESULTADO DEL AÑO		1.332.995.364	1.175.034.811
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Partidas que se reclasifican o pueden reclasificarse posteriormente al estado de resultados			
Ganancia neta realizada en valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		2.405.252.034	48.570.513
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta		(2.239.325.152)	258.640.226
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO		165.926.882	307.210.739
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO		1.498.922.246	1.482.245.550

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 31 de diciembre de 2021
 (Con cifras correspondientes de 2020)
 (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
Saldo al 1 de enero de 2020	9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	250.543.750	(403.000.272)	55.947.149	(2.338.120.768)	12.299.537.359
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	18-b	-	-	732.359.900	-	-	-	732.359.900
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	(465.051.623)	(465.051.623)
Asignación de reserva legal	18-d	-	-	-	-	58.751.740	(58.751.740)	-
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>		<u>9.692.237.000</u>	<u>5.041.930.500</u>	<u>982.903.650</u>	<u>(403.000.272)</u>	<u>114.698.889</u>	<u>(2.861.924.131)</u>	<u>12.566.845.636</u>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año							1.175.034.811	1.175.034.811
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	-	-	48.570.513	-	-	48.570.513
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta		-	-	-	258.640.226	-	-	258.640.226
Resultados integrales del año		-	-	-	307.210.739	-	1.175.034.811	1.482.245.550
Saldo al 31 de diciembre de 2020	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
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones comunes	18-b	-	-	585.000.000	-	-	-	585.000.000
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	-	-	-	-	-	(566.283.071)	(566.283.071)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	(550.000.000)	(550.000.000)
Asignación de reserva legal	18-d	-	-	-	-	66.649.768	(66.649.768)	-
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>		<u>9.692.237.000</u>	<u>5.041.930.500</u>	<u>1.567.903.650</u>	<u>(95.789.533)</u>	<u>181.348.657</u>	<u>(2.869.822.159)</u>	<u>13.517.808.115</u>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año		-	-	-	-	-	1.332.995.364	1.332.995.364
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	-	-	2.405.252.034	-	-	2.405.252.034
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta		-	-	-	(2.239.325.152)	-	-	(2.239.325.152)
Resultados integrales del año		-	-	-	165.926.882	-	1.332.995.364	1.498.922.246
Saldos al 30 de diciembre de 2021	9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	1.567.903.650	70.137.349	181.348.657	(1.536.826.796)	15.016.730.360

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 31 de diciembre de 2021
 (Con cifras correspondientes de 2020)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultados del año		1.332.995.364	1.175.034.811
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6	1.971.590.152	990.570.943
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	(9.920.766)	(2.937.921)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	6	(4.008.305)	11.032.244
Deterioro de instrumentos financieros		215.076.536	180.204.204
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	8	(262.439.337)	(116.285.810)
Ganancia neta en venta de bienes mantenidos para la venta		-	(162.370.551)
Depreciaciones y amortizaciones		939.683.263	805.648.574
Incremento en provisiones	14	312.134.509	380.741.273
Ganancias por diferencias de cambio, neto		(648.690.825)	(1.365.553.850)
Gastos financieros	13	10.502.368.818	11.032.147.272
Gastos financieros deuda subordinada	16	845.738.201	772.126.472
Ingresos financieros		(17.005.733.140)	(17.313.052.933)
Impuesto sobre la renta, neto	17	395.706.115	317.704.618
Variación en los activos (aumento) disminución:			
Créditos y avances de efectivo		(9.288.279.142)	(15.922.479.747)
Bienes mantenidos para la venta		3.891.992.459	3.794.364.147
Cuentas y comisiones por cobrar		(113.941.240)	(14.476.306)
Cargos diferidos		-	83.637.150
Otros activos		(719.035.958)	291.677.412
Variación en los pasivos aumento (disminución):			
Otras cuentas por pagar		(1.447.713.277)	(416.452.804)
Provisiones	14	(254.288.836)	(304.378.944)
Otros pasivos		-	(842.969.025)
Obligaciones con el público		3.261.621.715	(6.457.358.948)
Intereses pagados	13	(6.085.143.694)	(23.083.427.719)
Intereses pagados deuda subordinada	16	(849.979.845)	(762.235.652)
Intereses cobrados		16.606.661.972	16.519.341.964
Impuestos pagados		(286.976.643)	(2.089.964)
Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación		(1.108.986.834)	(18.198.178.539)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Aumento en instrumentos financieros		(145.826.031.684)	(25.967.683.989)
Disminución en instrumentos financieros		118.647.167.476	31.426.156.835
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo	9	(18.235.607)	(57.360.751)
Mejoras a propiedad arrendada		(1.267.994)	(23.116.730)
Intangibles	10	(49.861.439)	(98.157.073)
Flujo neto de efectivo (usados) provisto por las actividades de inversión		(27.248.229.248)	5.279.838.292
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevas operaciones con entidades financieras	13	52.859.758.100	24.155.926.850
Pago de operaciones con entidades financieras	13	(20.227.151.296)	(16.214.295.964)
Pago obligaciones por arrendamientos	9	(611.064.281)	(508.501.123)
Nuevas obligaciones subordinadas	16	-	1.832.580.000
Pago de obligaciones subordinadas	16	(1.166.637.184)	(69.626.109)
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	732.359.900
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		30.323.622.268	9.463.391.931
Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido	27-a	1.123.387.837	1.885.742.578
Aumento (disminución) neta en efectivo		1.966.406.186	(3.454.948.316)
Efectivo al inicio del año		24.302.920.926	27.757.869.242
Efectivo al final del año	4	26.269.327.112	24.302.920.926

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas
Contador