

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 30 de junio de 2022  
*(Con cifras correspondientes de 2021)*  
(En colones sin céntimos)

	Nota	jun-22	dic-21	jun-21
<b>ACTIVOS</b>				
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>4</b>	<b>30.323.084.851</b>	<b>26.269.327.112</b>	<b>27.531.574.992</b>
Efectivo		217.887.859	237.094.160	208.247.720
Banco Central de Costa Rica		26.791.612.372	23.302.513.099	26.721.187.082
Entidades financieras del país		259.365.483	185.539.926	591.502.816
Entidades financieras del exterior		17.443.681	-	-
Disponibilidades restringidas	<b>2</b>	3.026.854.585	2.537.621.445	-
Cuentas y productos por cobrar		9.920.871	6.558.482	10.637.374
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>5</b>	<b>43.221.405.001</b>	<b>54.526.401.010</b>	<b>32.421.369.167</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		143.307.830	5.956.431.013	128.158.445
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		28.390.779.634	33.992.006.006	18.970.933.133
Al costo amortizado		14.339.927.771	14.119.034.255	12.812.709.998
Productos por cobrar		712.205.165	704.275.508	633.484.400
(Estimación por deterioro)		(364.815.399)	(245.345.772)	(123.916.809)
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>6</b>	<b>140.166.695.484</b>	<b>133.289.215.384</b>	<b>132.974.658.565</b>
Créditos vigentes		128.767.485.679	121.420.956.430	122.426.565.414
Créditos vencidos		11.323.586.085	11.924.764.222	11.670.404.255
Créditos en cobro judicial		1.225.473.226	1.424.884.661	1.389.790.291
Costos directos incrementales asociados a créditos		515.574.548	254.237.243	59.171.335
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(837.023.240)	(847.217.745)	(757.659.261)
Productos por cobrar		3.391.567.012	3.367.052.780	2.987.660.107
(Estimación por deterioro)	<b>6-a</b>	(4.219.967.826)	(4.255.462.207)	(4.801.273.576)
<b>CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>	<b>7</b>	<b>508.212.727</b>	<b>238.383.389</b>	<b>79.492.804</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		9.383.304	-	-
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre renta por cobrar	<b>17</b>	334.860.939	67.427.028	3.743.399
Otras cuentas por cobrar		206.870.588	171.931.187	76.104.971
(Estimación por deterioro)		(42.902.104)	(974.826)	(355.566)
<b>BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>8</b>	<b>1.648.563.960</b>	<b>2.152.794.025</b>	<b>2.473.942.192</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		2.329.894.022	3.011.464.741	3.624.355.465
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(681.330.062)	(858.670.716)	(1.150.413.273)
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, VEHICULOS Y DERECHO USO (neto)</b>	<b>9</b>	<b>614.387.822</b>	<b>657.864.673</b>	<b>982.868.542</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>10</b>	<b>3.844.438.158</b>	<b>2.509.906.414</b>	<b>2.671.841.396</b>
Cargos diferidos		10.996.943	19.065.927	43.521.151
Activos intangibles (neto)		933.142.320	917.875.831	1.007.982.418
Otros activos		2.900.298.895	1.572.964.656	1.620.337.827
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>220.326.788.003</b>	<b>219.643.892.007</b>	<b>199.135.747.658</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>11</b>	<b>106.044.615.648</b>	<b>104.927.005.104</b>	<b>108.177.852.343</b>
A la vista		23.579.630.701	21.318.217.967	15.850.850.202
A Plazo		80.896.809.975	81.715.109.894	90.303.266.515
Cargos financieros por pagar		1.568.174.972	1.893.677.243	2.023.735.626
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>13</b>	<b>85.163.590.599</b>	<b>89.561.051.350</b>	<b>65.621.422.441</b>
A plazo		42.155.530.794	42.669.766.571	24.977.541.487
Otras obligaciones con entidades		42.357.167.734	46.146.571.380	40.175.437.472
Cargos financieros por pagar		650.892.071	744.713.399	468.443.482
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>3.955.670.256</b>	<b>1.499.752.794</b>	<b>1.538.599.365</b>
Provisiones	<b>14</b>	311.767.475	226.257.766	293.853.310
Impuesto sobre la renta diferido	<b>17</b>	2.111.679	-	106.902.872
Otras cuentas por pagar	<b>15</b>	3.641.791.102	1.273.495.028	1.137.843.183
<b>Obligaciones subordinadas</b>		<b>10.573.156.876</b>	<b>8.639.352.399</b>	<b>9.010.838.636</b>
Obligaciones subordinadas	<b>16</b>	10.452.975.000	8.517.300.000	8.893.456.000
Cargos financieros por pagar		120.181.876	122.052.399	117.382.636
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>205.737.033.379</b>	<b>204.627.161.647</b>	<b>184.348.712.785</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>2.322.191.650</b>	<b>1.567.903.650</b>	<b>982.903.650</b>
Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales		(661.423.774)	70.137.349	422.378.886
<b>Reserva legal</b>	<b>18-d</b>	<b>181.348.657</b>	<b>181.348.657</b>	<b>114.698.889</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>(2.803.172.391)</b>	<b>(2.803.172.391)</b>	<b>(2.272.282.011)</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>816.642.982</b>	<b>1.266.345.595</b>	<b>805.167.959</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>14.589.754.624</b>	<b>15.016.730.360</b>	<b>14.787.034.873</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>220.326.788.003</b>	<b>219.643.892.007</b>	<b>199.135.747.658</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>20</b>	<b>19.514.958.534</b>	<b>17.653.160.257</b>	<b>18.355.632.331</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>21</b>	<b>227.165.389.575</b>	<b>213.417.909.090</b>	<b>203.812.093.384</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 periodo terminado el 30 de junio de 2022  
 (Con cifras correspondientes de 2021)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	<b>Por el trimestre terminado en junio:</b>			
		2022	2021	2022	2021
<b>Ingresos financieros</b>					
Ingresos financieros por disponibilidades		86.670.322	108.791.727	39.546.800	68.762.157
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	1.143.604.058	1.046.777.291	559.644.319	518.565.459
Ingresos por cartera de créditos	23	6.801.238.181	7.651.381.150	3.331.944.531	3.943.358.550
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	782.833.310	126.034.588	489.408.428	131.418.174
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		139.600.571	2.177.719	66.477.861	1.954.737
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		766.054.853	686.096.226	204.210.584	438.646.987
Otros ingresos financieros		243.120.164	225.240.519	134.689.380	117.981.880
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>9.963.121.459</b>	<b>9.846.499.220</b>	<b>4.825.921.903</b>	<b>5.220.687.944</b>
<b>Gastos financieros</b>					
Gastos financieros por obligaciones con el público	24	2.245.833.542	2.942.238.349	1.105.413.933	1.465.888.664
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	2.784.319.208	2.037.234.644	1.384.492.560	1.070.942.227
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	25	471.650.344	401.178.742	238.728.176	199.079.200
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable resultados		67.572.045	806.367	29.941.301	806.367
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		357.819.600	33.734.360	147.901.718	28.647.199
Por otros gastos financieros		79.266.257	568.748	60.629.200	278.145
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>6.006.460.996</b>	<b>5.415.761.210</b>	<b>2.967.106.888</b>	<b>2.765.641.802</b>
Por estimación de deterioro de activos		828.625.637	970.143.128	300.855.513	586.386.856
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		120.994.312	219.024.794	37.442.903	102.406.668
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>3.249.029.138</b>	<b>3.679.619.676</b>	<b>1.595.402.405</b>	<b>1.971.065.954</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios	26	750.437.921	790.858.545	335.864.992	390.046.149
Por bienes mantenidos para la venta		47.664.972	80.772.474	41.080.786	42.743.338
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	713.339.520	430.236.902	366.704.232	224.779.129
Otros ingresos operativos	28	451.072.408	444.807.316	264.761.395	206.184.166
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>1.962.514.821</b>	<b>1.746.675.237</b>	<b>1.008.411.405</b>	<b>863.752.782</b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		41.947.095	54.416.083	19.730.388	27.568.739
Por bienes mantenidos para la venta		548.518.709	737.740.450	266.985.817	402.496.916
Gastos por provisiones		3.797.555	41.770.662	1.582.246	20.885.331
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	80.244.015	70.984.289	34.713.793	28.344.471
Otros gastos operativos		569.612.190	556.924.524	259.942.685	291.338.075
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>1.244.119.564</b>	<b>1.461.836.008</b>	<b>582.954.929</b>	<b>770.633.532</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3.967.424.395</b>	<b>3.964.458.905</b>	<b>2.020.858.881</b>	<b>2.064.185.204</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Gastos de personal	30	1.775.225.330	1.722.203.767	886.510.346	887.102.022
Otros gastos de administración	29	1.375.556.083	1.437.087.179	753.221.552	734.755.293
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>3.150.781.413</b>	<b>3.159.290.946</b>	<b>1.639.731.898</b>	<b>1.621.857.315</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>816.642.982</b>	<b>805.167.959</b>	<b>381.126.983</b>	<b>442.327.889</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>816.642.982</b>	<b>805.167.959</b>	<b>381.126.983</b>	<b>442.327.889</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		293.244.086	470.688.415	80.304.462	378.568.522
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta diferido		(1.024.805.209)	47.480.004	(450.902.658)	(34.718.556)
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>85.081.859</b>	<b>1.323.336.378</b>	<b>10.528.787</b>	<b>786.177.855</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO</b>		<b>85.081.859</b>	<b>1.323.336.378</b>	<b>10.528.787</b>	<b>786.177.855</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 periodo terminado al 30 de junio de 2022  
 (Con cifras correspondientes de 2021)  
 (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	
<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>										
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	-	-	-	-	-	-	(35.392.691)	(35.392.691)	
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	-	(550.000.000)	(550.000.000)	
<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>14.734.167.500</u>	<u>982.903.650</u>	<u>(95.789.533)</u>	<u>114.698.889</u>	<u>(2.272.282.011)</u>	<u>13.463.698.495</u>	
<i>Resultado integral del año</i>										
Resultado del año								805.167.959	805.167.959	
<i>Otros resultados integrales:</i>										
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales						470.688.415			470.688.415	
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido						47.480.004			47.480.004	
Resultados integrales del año						<b>518.168.419</b>		<b>805.167.959</b>	<b>1.323.336.378</b>	
<b>Saldos al 30 de junio</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>422.378.886</b>	<b>114.698.889</b>	<b>(1.467.114.052)</b>	<b>14.787.034.873</b>	
<b>Saldo al 31 de diciembre 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>70.137.349</b>	<b>181.348.657</b>	<b>(1.536.826.795)</b>	<b>15.016.730.361</b>	
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>										
Aportes de capital para emisión de acciones preferentes	18-b	-	-	-	129.590.000	-	-	-	129.590.000	
Aportes de capital para emisión de acciones comunes	18-b	-	-	-	624.698.000	-	-	-	624.698.000	
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	-	-	-	-	-	-	(666.345.596)	(666.345.596)	
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)	
<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>14.734.167.500</u>	<u>2.322.191.650</u>	<u>70.137.349</u>	<u>181.348.657</u>	<u>(2.803.172.391)</u>	<u>14.504.672.765</u>	
<i>Resultado integral del año</i>										
Resultado del año								816.642.982	816.642.982	
<i>Otros resultados integrales:</i>										
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales						293.244.086			293.244.086	
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido						(1.024.805.209)			(1.024.805.209)	
Resultados integrales del año						<b>(731.561.123)</b>		<b>816.642.982</b>	<b>85.081.859</b>	
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>		<b>9.692.237.000</b>	<b>5.041.930.500</b>	<b>14.734.167.500</b>	<b>2.322.191.650</b>	<b>(661.423.774)</b>	<b>181.348.657</b>	<b>(1.986.529.409)</b>	<b>14.589.754.624</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 periodo terminado al 30 de junio de 2022  
 (Con cifras correspondientes de 2021)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2022	2021
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del año		816.642.982	805.167.959
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6	780.709.583	885.000.000
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	43.826.318	37.374.255
Ingreso por disminución de estimación de cuentas por cobrar	7	(1.899.040)	(47.914.281)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	6	51.293.837	10.761.689
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	6	(41.747.691)	(15.964.790)
Gasto por deterioro de inversiones		119.469.627	123.916.809
Deterioro de instrumentos financieros		(731.561.123)	-
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	8	427.297.631	489.729.113
Ingreso por disminución por disposición de bienes mantenidos para la venta	8	(608.212.052)	(460.281.028)
Baja de activos		786.608	-
Depreciaciones y amortizaciones		474.327.010	475.048.488
Incremento en provisiones	14	131.919.190	150.749.752
Ganancias por diferencias de cambio, neto		(1.258.702.022)	(101.603.188)
Gastos financieros	13	5.030.152.750	4.979.472.993
Gastos financieros subordinadas	16	471.650.344	401.178.742
Ingresos financieros		(7.944.842.239)	(8.698.158.441)
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Créditos y avances de efectivo		(15.870.702.237)	(3.322.455.378)
Bienes mantenidos para la venta		2.134.436.862	1.815.288.249
Cuentas y comisiones por cobrar		(78.338.304)	144.393.123
Otros activos		(1.327.334.238)	(740.844.527)
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar		2.536.948.686	(1.675.165.176)
Provisiones	14	(46.409.481)	(25.308.535)
Obligaciones con el público		6.014.007.610	4.044.410.545
		(8.876.279.389)	(725.203.627)
Intereses pagados	13	(5.449.476.349)	(5.116.864.333)
Intereses pagados subordinada	16	(473.520.867)	(410.090.149)
Intereses cobrados		7.912.398.350	8.749.271.054
Impuestos pagados		(265.322.232)	106.902.872
<b>Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación</b>		<b>(7.152.200.487)</b>	<b>2.604.015.817</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros		(79.441.506.909)	(26.319.668.137)
Disminución en instrumentos financieros		89.924.156.966	22.036.583.078
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo	9	(79.910.033)	(11.889.582)
Mejoras a propiedad arrendada		-	(1.267.994)
Intangibles	10	(92.470.392)	(47.330.862)
<b>Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de inversión</b>		<b>10.310.269.632</b>	<b>(4.343.573.497)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras	13	5.100.000.000	14.473.896.800
Pago de operaciones con entidades financieras	13	(5.255.664.502)	(7.868.077.731)
Pago derechos de uso	9	(360.388.216)	(310.294.835)
Nuevas obligaciones subordinadas	16	1.932.510.000	-
Pago de obligaciones subordinadas	16	(8.711.092)	(741.919.797)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	(666.345.596)	(35.392.691)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	(600.000.000)	(550.000.000)
Aportes patrimoniales no capitalizados	18-b	754.288.000	-
<b>Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b>895.688.594</b>	<b>4.968.211.746</b>
<b>Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido</b>	27-a	<b>2.041.535.333</b>	<b>227.637.777</b>
<b>Disminución neta en efectivo</b>		<b>4.053.757.739</b>	<b>3.228.654.066</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b>26.269.327.112</b>	<b>24.302.920.926</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	4	<b>30.323.084.851</b>	<b>27.531.574.992</b>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas  
Contador