

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

	Nota	sep-22	dic-21	sep-21
ACTIVOS				
DISPONIBILIDADES				
Efectivo	4	24.777.287.304	26.269.327.112	31.985.240.442
Banco Central de Costa Rica		208.701.576	237.094.160	213.381.992
Entidades financieras del país		21.351.999.084	23.302.513.099	30.984.126.608
Entidades financieras del exterior		707.785.888	185.539.926	433.359.467
Disponibilidades restringidas		33.331.726		-
Cuentas y productos por cobrar		2.467.097.129	2.537.621.445	350.085.926
		8.371.901	6.558.482	4.286.449
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS				
Al valor razonable con cambios en resultados	5	40.627.562.556	54.526.401.010	55.779.789.125
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		131.213.935	5.956.431.013	5.798.676.009
Al costo amortizado		24.465.183.062	33.992.006.006	36.283.594.150
Productos por cobrar		15.663.415.520	14.119.034.255	13.454.158.102
(Estimación por deterioro)		420.211.677	704.275.508	374.669.401
		(52.461.638)	(245.345.772)	(131.308.537)
CARTERA DE CRÉDITOS				
Créditos vigentes	6	130.743.101.509	133.289.215.384	132.463.540.118
Créditos vencidos		119.943.442.344	121.420.956.430	121.483.281.666
Créditos en cobro judicial		10.388.135.262	11.924.764.222	11.543.937.010
Costos directos incrementales asociados a créditos		1.036.730.096	1.424.884.661	1.408.085.420
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		634.678.997	254.237.243	124.705.899
Productos por cobrar		(669.533.737)	(847.217.745)	(672.415.666)
(Estimación por deterioro)	6-a	3.231.116.939	3.367.052.780	3.287.122.529
		(3.821.468.392)	(4.255.462.207)	(4.711.176.740)
CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR				
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	7	669.684.428	238.383.389	144.219.617
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre renta por cobrar		24.104.956	-	-
Otras cuentas por cobrar	17	457.629.867	67.427.028	40.009.669
(Estimación por deterioro)		192.099.605	171.931.187	104.209.948
		(4.150.000)	(974.826)	-
BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA				
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos	8	1.222.165.734	2.152.794.025	2.470.037.213
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		1.949.454.652	3.011.464.741	3.560.675.464
		(727.288.918)	(858.670.716)	(1.090.638.251)
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, VEHICULOS Y DERECHO USO (neto)				
	9	578.410.581	657.864.673	835.782.457
OTROS ACTIVOS				
Cargos diferidos	10	6.825.055.250	2.509.906.414	2.880.487.894
Activos intangibles (neto)		7.265.208	19.065.927	30.992.991
Otros activos		919.177.594	917.875.831	959.217.603
		5.898.612.448	1.572.964.656	1.890.277.300
TOTAL DE ACTIVOS		205.443.267.362	219.643.892.007	226.559.096.866
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público				
A la vista	11	100.242.121.852	104.927.005.104	108.620.507.098
A Plazo		21.647.885.954	21.318.217.967	16.125.075.994
Cargos financieros por pagar		76.975.614.282	81.715.109.894	90.586.503.457
Obligaciones con entidades	13	79.169.220.894	89.561.051.350	90.038.879.354
A plazo		1.618.621.616	1.893.677.243	1.908.927.647
Otras obligaciones con entidades		41.386.232.231	42.669.766.571	41.998.351.917
Cargos financieros por pagar		36.910.179.332	46.146.571.380	47.007.848.792
Otras cuentas por pagar y provisiones		872.809.331	744.713.399	1.032.678.645
Provisiones	14	2.366.565.349	1.499.752.794	3.314.401.857
Impuesto sobre la renta diferido	17	-	-	362.007.395
Otras cuentas por pagar	15	2.056.968.015	1.273.495.028	2.859.384.862
Obligaciones subordinadas		8.991.419.255	8.639.352.399	9.225.167.264
Obligaciones subordinadas	16	8.858.080.000	8.517.300.000	9.004.853.000
Cargos financieros por pagar		133.339.255	122.052.399	220.314.264
TOTAL DE PASIVOS		190.769.327.350	204.627.161.647	211.198.955.573
PATRIMONIO				
Capital social				
Capital pagado	18-a	13.498.898.150	14.734.167.500	14.734.167.500
Capital preferente		7.794.064.000	9.692.237.000	9.692.237.000
		5.704.834.150	5.041.930.500	5.041.930.500
Aportes patrimoniales no capitalizados	18-b	882.144.000	1.567.903.650	1.567.903.650
Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales		(716.148.293)	70.137.349	324.204.450
Reserva legal	18-d	181.348.657	181.348.657	114.698.889
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		-	(2.803.172.391)	(2.803.172.391)
Resultado del año		827.697.498	1.266.345.595	1.422.339.195
TOTAL DEL PATRIMONIO		14.673.940.012	15.016.730.360	15.360.141.293
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		205.443.267.362	219.643.892.007	226.559.096.866
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS				
	20	18.241.749.764	17.653.160.257	17.825.249.572
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS				
	21	235.635.371.249	213.417.909.090	214.366.242.456

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 setiembre de 2022
 (Con cifras correspondientes de 2021)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Por el trimestre terminado en setiembre:			
		2022	2021	2022	2021
Ingresos financieros					
Ingresos financieros por disponibilidades		140.187.140	186.514.148	53.516.818	77.722.421
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	1.738.838.928	1.605.473.025	595.234.870	558.695.734
Ingresos por cartera de créditos	23	10.357.053.145	11.304.116.927	3.555.814.964	3.652.735.777
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	63.147.254	182.549.605	(719.686.056)	56.515.017
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		295.534.087	23.868.396	155.933.516	21.690.677
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		793.070.187	1.936.959.285	27.015.334	1.250.863.059
Otros ingresos financieros		348.361.554	346.928.651	105.241.390	121.688.134
Total de ingresos financieros		13.736.192.295	15.586.410.037	3.773.070.836	5.739.910.819
Gastos financieros					
Gastos financieros por obligaciones con el público	24	3.370.973.949	4.390.903.202	1.125.140.407	1.448.664.853
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	4.072.974.879	3.335.430.268	1.288.655.671	1.298.195.624
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	25	665.599.439	609.321.368	193.949.095	208.142.626
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable resultados		88.833.646	6.380.863	21.261.601	6.380.863
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		346.441.353	62.186.955	(11.378.247)	28.452.595
Por otros gastos financieros		135.429.653	6.985.594	56.163.396	5.610.479
Total de gastos financieros		8.680.252.919	8.411.208.250	2.673.791.923	2.995.447.040
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	941.037.008	1.642.301.685	112.411.371	672.158.557
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		163.497.618	279.246.994	42.503.306	60.222.200
RESULTADO FINANCIERO		4.278.399.986	5.812.147.096	1.029.370.848	2.132.527.422
Otros ingresos de operación					
Por comisiones por servicios	26	1.282.769.044	1.173.688.914	532.331.123	382.830.369
Por bienes mantenidos para la venta		144.166.156	103.820.542	96.501.184	23.048.068
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	1.152.882.338	686.573.221	439.542.818	256.336.319
Otros ingresos operativos	28	701.315.973	629.364.146	250.243.565	184.556.830
Total otros ingresos de operación		3.281.133.511	2.593.446.823	1.318.618.690	846.771.586
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		60.683.847	95.167.654	18.736.752	40.751.571
Por bienes mantenidos para la venta		764.267.132	1.073.375.480	215.748.423	335.635.030
Gastos por provisiones		12.325.504	43.822.538	8.527.949	2.051.876
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	193.536.331	96.751.948	113.292.316	25.767.659
Otros gastos operativos		889.805.285	866.563.214	320.193.095	309.638.690
Total otros gastos de operación		1.920.618.099	2.175.680.834	676.498.535	713.844.826
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		5.638.915.398	6.229.913.085	1.671.491.003	2.265.454.182
Gastos administrativos					
Gastos de personal	30	2.653.868.941	2.598.511.392	878.643.611	876.307.625
Otros gastos de administración	29	2.157.348.959	2.209.062.498	781.792.876	771.975.319
Total gastos administrativos		4.811.217.900	4.807.573.890	1.660.436.487	1.648.282.944
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD		827.697.498	1.422.339.195	11.054.516	617.171.238
RESULTADO DEL AÑO		827.697.498	1.422.339.195	11.054.516	617.171.238
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		94.974.105	1.674.234.386	(198.269.982)	1.203.545.972
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta diferido		(881.259.747)	(1.254.240.403)	(307.357.196)	(1.301.720.407)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO		41.411.856	1.842.333.178	(494.572.662)	518.996.803
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO		869.109.354	3.264.672.373	(483.518.146)	1.136.168.041

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 setiembre de 2022
 (Con cifras correspondientes de 2021)
 (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					
Saldo al 1 de enero 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)
<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>1.567.903.650</u>	<u>114.698.889</u>	<u>(2.803.172.391)</u>	<u>13.517.808.115</u>
<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
<i>Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido</i>								
		-	-	-	(1.254.240.403)	-	-	(1.254.240.403)
Resultados integrales del año		-	-	-	419.993.983	-	1.422.339.195	1.842.333.178
Saldo al 30 de setiembre de 2021		<u>9.692.237.000</u>	<u>5.041.930.500</u>	<u>14.734.167.500</u>	<u>1.567.903.650</u>	<u>114.698.889</u>	<u>(1.380.833.196)</u>	<u>15.360.141.293</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021		9.692.237.000	5.041.930.500	14.734.167.500	1.567.903.650	70.137.349	(1.536.827.404)	15.016.729.752
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones comunes	18-b	-	-	882.144.000	-	-	-	882.144.000
Disminución de capital según oficio CNS-1755/12	18-b	(2.803.173.000)	-	(2.803.173.000)	-	-	2.803.173.000	-
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)
Aumento de capital social acciones comunes	18-b	905.000.000	-	905.000.000	(905.000.000)	-	-	-
Aumento de capital social autorizado acciones preferentes	18-b	-	662.903.650	662.903.650	(662.903.650)	-	-	-
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
		<u>7.794.064.000</u>	<u>5.704.834.150</u>	<u>13.498.898.150</u>	<u>882.144.000</u>	<u>70.137.349</u>	<u>181.348.657</u>	<u>14.632.528.156</u>
<i>Resultado integral del año</i>								
Resultado del año		-	-	-	-	-	827.697.498	827.697.498
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales					94.974.105			94.974.105
<i>Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido</i>								
		-	-	-	(881.259.747)	-	-	(881.259.747)
Resultados integrales del año		-	-	-	(786.285.642)	-	827.697.498	41.411.856
Saldo al 30 de setiembre de 2022		<u>7.794.064.000</u>	<u>5.704.834.150</u>	<u>13.498.898.150</u>	<u>882.144.000</u>	<u>(716.148.293)</u>	<u>827.697.498</u>	<u>14.673.940.012</u>

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 2022
 (Con cifras correspondientes de 2021)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultados del año		827.697.498	1.422.339.195
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6-a	941.037.008	1.528.590.152
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	48.085.331	39.973.487
Ingreso por disminución de estimación de cuentas por cobrar	7	(44.910.157)	(50.869.079)
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	6-a	68.781.200	20.139.291
Ingreso por disminución de estimación de créditos contingentes	6-a	(51.813.411)	(25.781.751)
Gasto por deterioro de inversiones		(192.884.134)	-
Deterioro de instrumentos financieros		(786.285.642)	131.308.537
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	8	577.724.178	709.050.636
Ingreso por disminución por disposición de bienes mantenidos para la venta	8	(712.679.744)	(741.595.725)
Baja y ganancia neta en venta de activos fijo		786.608	24.126.620
Depreciaciones y amortizaciones		782.531.742	673.658.415
Incremento en provisiones	14	132.243.221	249.035.168
Ganancias por diferencias de cambio, neto		(332.345.087)	(295.961.907)
Gastos financieros	13	7.443.948.828	7.726.333.470
Gastos financieros subordinadas	16	665.599.439	609.321.368
Ingresos financieros		(12.095.892.073)	(12.909.589.952)
Variación en los activos (aumento) disminución:			
Créditos y avances de efectivo		1.234.295.406	(5.068.402.929)
Bienes mantenidos para la venta		2.889.527.965	2.607.212.024
Cuentas y comisiones por cobrar		(20.395.980)	75.100.119
Otros activos		(4.325.648.398)	(1.010.784.010)
Variación en los pasivos aumento (disminución):			
Otras cuentas por pagar		765.633.113	79.674.164
Provisiones	14	(48.903.653)	(55.439.866)
Obligaciones con el público		(5.744.809.338)	5.399.192.471
		(7.978.676.080)	1.136.629.898
Intereses pagados	13	(7.590.908.523)	(7.414.297.626)
Intereses pagados subordinada	16	(654.312.583)	(515.301.147)
Intereses cobrados		12.515.891.745	12.920.055.142
Impuestos pagados		(390.202.839)	93.009.600
Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación		(4.098.208.280)	6.220.095.867
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Aumento en instrumentos financieros		(262.678.158.383)	(98.034.208.734)
Disminución en instrumentos financieros		277.242.727.918	69.976.805.150
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo	9	(96.539.690)	(13.425.468)
Mejoras a propiedad arrendada		-	(1.267.994)
Intangibles	10	(118.819.656)	(48.326.407)
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de inversión		14.349.210.189	(28.120.423.453)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevas operaciones con entidades financieras	13	6.725.000.000	47.919.436.720
Pago de operaciones con entidades financieras	13	(17.796.188.006)	(16.755.192.696)
Pago derechos de uso	9 y 13	(626.274.685)	(416.931.003)
Nuevas obligaciones subordinadas	16	1.932.510.000	-
Pago de obligaciones subordinadas	16	(1.593.887.430)	(633.382.848)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	(666.345.596)	(566.283.071)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	(600.000.000)	(550.000.000)
Aportes patrimoniales no capitalizados	18-b	882.144.000	585.000.000
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		(11.743.041.717)	29.582.647.102
Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido	27-a	395.492.341	478.511.512
Disminución neta en efectivo		(1.492.039.808)	7.682.319.516
Efectivo al inicio del año		26.269.327.112	24.302.920.926
Efectivo al final del año	4	24.777.287.304	31.985.240.442

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas
Contador