

FINANCIERA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2022
(Con cifras correspondientes de 2021)
(En colones sin céntimos)

	Nota	2022	2021
ACTIVOS			
DISPONIBILIDADES	4	26.685.017.695	26.269.327.112
Efectivo		263.320.477	237.094.160
Banco Central de Costa Rica		23.188.344.150	23.302.513.099
Entidades financieras del país		330.321.979	185.539.926
Entidades financieras del exterior		266.932.348	-
Disponibilidades restringidas		2.620.559.344	2.537.621.445
Cuentas y productos por cobrar		15.539.397	6.558.482
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	5	41.856.467.925	54.526.401.010
Al valor razonable con cambios en resultados		125.251.659	5.956.431.013
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		25.520.443.361	33.992.006.006
Al costo amortizado		15.504.180.826	14.119.034.255
Productos por cobrar		758.755.845	704.275.508
(Estimación por deterioro)		(52.163.766)	(245.345.772)
CARTERA DE CRÉDITOS	6	127.337.548.411	133.289.215.384
Créditos vigentes		116.824.428.598	121.420.956.430
Créditos vencidos		10.131.546.971	11.924.764.222
Créditos en cobro judicial		1.359.638.570	1.424.884.661
Costos directos incrementales asociados a créditos		706.351.017	254.237.243
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(512.000.273)	(847.217.745)
Productos por cobrar		3.193.747.522	3.367.052.780
(Estimación por deterioro)	6-a	(4.366.163.994)	(4.255.462.207)
CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR	7	622.104.622	238.383.389
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		54.695.971	-
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre renta por cobrar	17	412.185.572	67.427.028
Otras cuentas por cobrar		207.485.204	171.931.187
(Estimación por deterioro)		(52.262.125)	(974.826)
BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA	8	1.927.609.564	2.152.794.025
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		2.745.637.844	3.011.464.741
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(818.028.280)	(858.670.716)
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, VEHICULOS Y DERECHO USO (neto)	9	4.055.675.396	657.864.673
OTROS ACTIVOS	10	3.112.175.408	2.509.906.414
Cargos diferidos		5.316.406	19.065.927
Activos intangibles (neto)		889.812.088	917.875.831
Otros activos		2.217.046.914	1.572.964.656
TOTAL DE ACTIVOS		205.596.599.021	219.643.892.007
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	11	107.480.928.510	104.927.005.104
A la vista		24.625.667.344	21.318.217.967
A Plazo		81.150.452.551	81.715.109.894
Cargos financieros por pagar		1.704.808.615	1.893.677.243
Obligaciones con entidades	13	73.765.916.556	89.561.051.350
A plazo		39.187.797.604	42.669.766.571
Otras obligaciones con entidades		34.067.250.027	46.146.571.380
Cargos financieros por pagar		510.868.925	744.713.399
Otras cuentas por pagar y provisiones		1.484.782.356	1.499.752.794
Provisiones	14	221.776.893	226.257.766
Otras cuentas por pagar	15	1.263.005.463	1.273.495.028
Obligaciones subordinadas		8.525.360.082	8.639.352.399
Obligaciones subordinadas	16	8.427.860.000	8.517.300.000
Cargos financieros por pagar		97.500.082	122.052.399
TOTAL DE PASIVOS		191.256.987.504	204.627.161.647
PATRIMONIO			
Capital social	18-a	14.123.596.150	14.734.167.500
Capital pagado		8.418.762.000	9.692.237.000
Capital preferente		5.704.834.150	5.041.930.500
Aportes patrimoniales no capitalizados	18-b	257.446.000	1.567.903.650
Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales		(685.151.247)	70.137.349
Reserva legal	18-d	204.467.255	181.348.657
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		-	(2.803.172.391)
Resultado del año		439.253.359	1.266.345.595
TOTAL DEL PATRIMONIO		14.339.611.517	15.016.730.360
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		205.596.599.021	219.643.892.007
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	20	18.361.189.324	17.653.160.257
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	21	235.469.162.078	213.417.909.090

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

	Nota	2022	2021
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades		179.120.400	253.434.601
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	2.377.999.013	2.175.663.218
Ingresos por cartera de créditos	23	14.002.875.263	14.830.069.922
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	-	474.697.012
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		326.397.190	106.275.460
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		957.128.252	3.072.607.954
Otros ingresos financieros		438.949.260	467.330.504
Total de ingresos financieros		18.282.469.378	21.380.078.671
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público	24	4.651.062.621	5.702.283.283
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	5.429.805.018	4.800.085.535
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	25	840.643.823	845.738.201
Pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto	27-a	218.921.622	-
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable resultados		164.246.529	24.220.823
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		346.441.353	430.733.953
Por otros gastos financieros		190.981.786	18.202.029
Total de gastos financieros		11.842.102.752	11.821.263.824
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	1.958.053.176	2.251.230.902
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		199.672.835	367.558.947
RESULTADO FINANCIERO		4.681.986.285	7.675.142.892
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	26	1.816.064.436	1.600.861.122
Por bienes mantenidos para la venta		145.494.242	126.474.456
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	1.626.817.331	974.389.667
Otros ingresos partes relacionadas	3	402.194.040	-
Otros ingresos operativos	28	1.061.055.787	785.315.146
Total otros ingresos de operación		5.051.625.836	3.487.040.391
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		84.795.384	123.362.198
Por bienes mantenidos para la venta		1.011.021.532	1.485.195.582
Gastos por provisiones		19.416.925	46.191.650
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	293.460.269	157.068.759
Otros gastos operativos	29	1.168.181.974	1.172.270.510
Total otros gastos de operación		2.576.876.084	2.984.088.699
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		7.156.736.037	8.178.094.584
Gastos administrativos			
Gastos de personal	31	3.735.942.876	3.480.522.737
Otros gastos de administración	30	2.745.750.060	2.968.870.368
Total gastos administrativos		6.481.692.936	6.449.393.105
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD		675.043.101	1.728.701.479
Impuesto sobre la renta	17	212.671.144	395.706.115
RESULTADO DEL AÑO		462.371.957	1.332.995.364
Resultado del año atribuible a participaciones no controladoras		28.898.247	83.312.210
Resultado del año atribuible a la controladora		433.473.710	1.249.683.154
		462.371.957	1.332.995.364
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		(610.686.899)	(2.641.874.001)
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta diferido		(144.601.697)	2.807.800.883
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO		(755.288.596)	165.926.882
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO		(292.916.639)	1.498.922.246

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 31 de diciembre 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
Saldo 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>14.734.167.500</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		-	-	-	-	(2.641.874.001)	-	-	(2.641.874.001)
<i>Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido</i>									
Resultado integral del año		-	-	-	-	2.807.800.883	-	-	2.807.800.883
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>165.926.882</u>	<u>-</u>	<u>1.332.995.364</u>	<u>1.498.922.246</u>
Saldos 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	181.348.657	(1.536.826.796)	15.016.730.360
<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	-	-	-	-	-	-	(666.346.204)	(666.346.204)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	18-c	-	-	-	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Aumento de capital social acciones comunes	18-b	1.529.698.000	-	1.529.698.000	(1.529.698.000)	-	-	-	-
Aumento de capital social autorizado acciones preferentes	18-b	-	662.903.650	662.903.650	(662.903.650)	-	-	-	-
Asignación de reserva legal	18-d	-	-	-	-	-	23.118.598	(23.118.598)	-
<i>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>									
		<u>8.418.762.000</u>	<u>5.704.834.150</u>	<u>14.123.596.150</u>	<u>257.446.000</u>	<u>70.137.349</u>	<u>204.467.255</u>	<u>(23.118.598)</u>	<u>14.632.528.156</u>
<i>Resultado integral del año</i>									
Resultado del año		-	-	-	-	-	-	462.371.957	462.371.957
<i>Otros resultados integrales:</i>									
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	-	-	-	(610.686.899)	-	-	(610.686.899)
<i>Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido</i>									
Resultado integral del año		-	-	-	-	(144.601.697)	-	462.371.957	(292.916.639)
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(755.288.596)</u>	<u>-</u>	<u>462.371.957</u>	<u>(292.916.639)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022		8.418.762.000	5.704.834.150	14.123.596.150	257.446.000	(685.151.247)	204.467.255	439.253.359	14.339.611.517

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

	Nota	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultados del año		462.371.957	1.332.995.364
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	6-a	1.804.613.626	1.971.590.152
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	7	96.658.678	41.121.138
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	6-a	76.644.159	30.738.218
Ganancia (pérdida) por estimación por deterioro de instrumentos financieros		(193.182.006)	215.076.536
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	8	742.746.183	943.669.515
Ingreso por estimación para bienes mantenidos para la venta	8	(787.197.908)	(1.206.108.852)
Disposición de activos fijos		(159.513.734)	(262.439.337)
Depreciaciones y amortizaciones		910.939.596	939.683.263
Incremento en provisiones	14	262.420.404	312.134.509
Pérdidas por diferencias de cambio, neto		260.899.546	648.690.825
Gastos financieros	13	10.080.867.639	10.502.368.818
Gastos financieros subordinadas	16	840.643.823	845.738.201
Ingresos financieros		(16.380.874.276)	(17.005.733.140)
Impuesto sobre la renta, neto	17	212.671.144	395.706.115
Variación en los activos (aumento) disminución:			
Créditos y avances de efectivo		7.031.467.413	(9.323.025.665)
Bienes mantenidos para la venta		3.210.391.467	6.041.770.826
Cuentas y comisiones por cobrar		(32.999.684)	(113.941.240)
Otros activos		(846.629.643)	(719.035.958)
Variación en los pasivos aumento (disminución):			
Otras cuentas por pagar		(241.486.963)	(1.447.713.277)
Provisiones	14	(266.901.277)	(254.288.836)
Obligaciones con el público		(1.623.314.017)	3.261.621.715
		<u>5.461.236.127</u>	<u>(2.849.381.110)</u>
Intereses pagados	13	(10.503.580.741)	(10.493.548.624)
Intereses pagados subordinada	16	(865.196.140)	(849.979.845)
Intereses cobrados		16.499.699.197	16.606.661.972
Impuestos pagados		(344.758.544)	(286.976.643)
Flujo neto de efectivo provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>10.247.399.899</u>	<u>2.126.775.750</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Aumento en instrumentos financieros		(270.988.289.259)	(147.938.406.431)
Disminución en instrumentos financieros		284.282.202.145	118.647.167.476
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo	9	(3.328.040.201)	(18.235.607)
Mejoras a propiedad arrendada		-	(1.267.994)
Adquisición de intangibles	10	(122.653.323)	(49.861.439)
Flujo neto de efectivo provisto por (usados en) las actividades de inversión		<u>9.843.219.362</u>	<u>(29.360.603.995)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevas operaciones con entidades financieras	13	11.485.860.000	52.859.758.100
Pago de operaciones con entidades financieras	13	(30.153.236.912)	(20.227.151.296)
Pago derechos de uso	9 y 13	(781.446.208)	(611.064.281)
Nuevas obligaciones subordinadas	16	1.932.510.000	-
Pago de obligaciones subordinadas	16	(2.024.990.057)	(1.166.637.184)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18-c	(666.346.204)	(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 (usados en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(19.925.505.381)</u>	<u>30.323.622.268</u>
Efecto de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo	27-a	250.576.703	(1.123.387.837)
Aumento neto en efectivo		165.113.880	3.089.794.023
Efectivo al inicio del año		26.269.327.112	24.302.920.926
Efectivo al final del año	4	<u>26.685.017.695</u>	<u>26.269.327.112</u>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas
Contador