

**FINANCIERA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 31 de marzo de 2023  
(Con cifras correspondientes de 2022)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
<b>ACTIVOS</b>				
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>4</b>	<b>20.180.089.953</b>	<b>26.685.017.695</b>	<b>29.747.645.417</b>
Efectivo		270.004.022	263.320.477	227.934.592
Banco Central de Costa Rica		16.955.871.117	23.188.344.150	25.930.750.918
Entidades financieras del país		376.118.219	330.321.979	437.463.704
Entidades financieras del exterior		53.404.905	266.932.348	-
Disponibilidades restringidas		2.508.241.096	2.620.559.344	3.142.341.539
Cuentas y productos por cobrar		16.450.594	15.539.397	9.154.664
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>5</b>	<b>43.658.677.758</b>	<b>41.856.467.925</b>	<b>45.660.660.283</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		114.252.245	125.251.659	2.150.868.943
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		28.382.125.699	25.520.443.361	29.570.562.433
Al costo amortizado		14.733.136.839	15.504.180.826	13.886.708.036
Productos por cobrar		480.783.534	758.755.845	475.777.700
(Estimación por deterioro)		(51.620.559)	(52.163.766)	(423.256.829)
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>6</b>	<b>119.589.477.946</b>	<b>127.337.548.411</b>	<b>136.248.191.874</b>
Créditos vigentes		110.695.609.809	116.824.428.598	123.883.078.438
Créditos vencidos		9.160.513.932	10.131.546.971	12.294.904.437
Créditos en cobro judicial		1.207.047.944	1.359.638.570	1.228.325.999
Costos directos incrementales asociados a créditos		687.137.068	706.351.017	372.125.926
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(693.848.835)	(512.000.273)	(817.295.133)
Productos por cobrar		3.113.289.439	3.193.747.522	3.309.917.661
(Estimación por deterioro)	<b>6-a</b>	(4.580.271.411)	(4.366.163.994)	(4.022.865.454)
<b>CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>	<b>7</b>	<b>710.241.327</b>	<b>622.104.622</b>	<b>356.733.081</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		-	54.695.971	-
Impuesto sobre la renta diferido	<b>17</b>	317.607.828	412.185.572	219.295.511
Otras cuentas por cobrar		404.850.039	207.485.204	141.546.220
(Estimación por deterioro)		(12.216.540)	(52.262.125)	(4.108.650)
<b>BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>8</b>	<b>1.742.999.012</b>	<b>1.927.609.564</b>	<b>2.294.578.918</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		2.661.309.637	2.745.637.844	3.304.270.980
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(918.310.625)	(818.028.280)	(1.009.692.062)
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, VEHICULOS Y DERECHO USO (neto)</b>	<b>9</b>	<b>4.118.703.386</b>	<b>4.055.675.396</b>	<b>686.507.699</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>10</b>	<b>4.719.724.950</b>	<b>3.112.175.408</b>	<b>3.139.177.424</b>
Cargos diferidos		3.367.604	5.316.406	15.031.435
Activos intangibles, neto		908.054.578	889.812.088	959.913.989
Otros activos		3.808.302.768	2.217.046.914	2.164.232.000
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>194.719.914.332</b>	<b>205.596.599.021</b>	<b>218.133.494.696</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>11</b>	<b>95.825.220.703</b>	<b>107.480.928.510</b>	<b>104.968.856.564</b>
A la vista		20.939.148.359	24.625.667.344	21.193.760.132
A Plazo		73.229.762.211	81.150.452.551	82.275.562.575
Cargos financieros por pagar		1.656.310.133	1.704.808.615	1.499.533.857
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>13</b>	<b>76.096.546.903</b>	<b>73.765.916.556</b>	<b>85.471.323.746</b>
A plazo		46.461.891.735	39.187.797.604	39.694.537.737
Otras obligaciones con entidades		28.921.831.610	34.067.250.027	44.687.422.329
Cargos financieros por pagar		712.823.558	510.868.925	1.089.363.680
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1.223.796.998</b>	<b>1.484.782.356</b>	<b>2.009.350.455</b>
Provisiones	<b>14</b>	224.050.670	221.776.893	273.122.495
Impuesto sobre la renta diferido	<b>17</b>	27.314.147	-	35.090.222
Otras cuentas por pagar	<b>15</b>	972.432.181	1.263.005.463	1.701.137.738
<b>Obligaciones subordinadas</b>		<b>7.483.930.998</b>	<b>8.525.360.082</b>	<b>11.063.090.498</b>
Obligaciones subordinadas	<b>16</b>	7.370.325.000	8.427.860.000	10.807.020.000
Cargos financieros por pagar		113.605.998	97.500.082	256.070.498
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>180.629.495.602</b>	<b>191.256.987.504</b>	<b>203.512.621.263</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Capital social</b>	<b>18-a</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>14.734.167.500</b>
Capital pagado		8.418.762.000	8.418.762.000	9.692.237.000
Capital preferente		5.704.834.150	5.704.834.150	5.041.930.500
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	<b>18-b</b>	<b>257.446.000</b>	<b>257.446.000</b>	<b>1.697.493.650</b>
Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales		(400.736.833)	(685.151.247)	(290.825.578)
<b>Reserva legal</b>	<b>18-d</b>	<b>204.467.255</b>	<b>204.467.255</b>	<b>181.348.657</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>367.472.083</b>	<b>-</b>	<b>(2.136.826.795)</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>(461.825.925)</b>	<b>439.253.359</b>	<b>435.515.999</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>14.090.418.730</b>	<b>14.339.611.517</b>	<b>14.620.873.433</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>194.719.914.332</b>	<b>205.596.599.021</b>	<b>218.133.494.696</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>20</b>	<b>17.763.560.613</b>	<b>18.361.189.324</b>	<b>17.883.873.163</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>21</b>	<b>305.844.224.149</b>	<b>235.469.162.078</b>	<b>219.812.747.502</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 31 de marzo de 2023  
(Con cifras correspondientes de 2022)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2023	2022
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades		33.714.195	47.123.522
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros	22	593.692.245	583.959.739
Ingresos por cartera de créditos	23	3.350.429.911	3.469.293.650
Ganancia por diferencias de cambios y UD, neto	27-a	-	293.424.882
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable resultados		32.102.283	73.122.710
Por ganancia en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		104.494.962	561.844.269
Otros ingresos financieros		88.404.504	108.430.784
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>4.202.838.100</b>	<b>5.137.199.556</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público	24	1.428.600.908	1.140.419.609
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras y no Financ.	25	1.133.836.315	1.399.826.648
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	25	155.086.367	232.922.168
Pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto	27-a	378.238.354	-
Por pérdidas por instrumentos financieros valor razonable resultados		59.839.740	37.630.744
Por pérdidas en instrumentos financieros valor razonable con cambios en otro resultado integral		-	209.917.882
Por otros gastos financieros		47.838.604	18.637.057
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>3.203.440.288</b>	<b>3.039.354.108</b>
Por estimación de deterioro de activos	6-b y 7	707.351.974	527.770.124
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		63.276.264	83.551.409
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>355.322.102</b>	<b>1.653.626.733</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	26	478.499.076	414.572.929
Por bienes mantenidos para la venta		27.787.870	6.584.186
Por cambio y arbitraje de divisas	27-b	528.720.690	346.635.288
Otros ingresos partes relacionadas	3	119.214.891	-
Otros ingresos operativos	28	184.080.819	186.311.013
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>1.338.303.346</b>	<b>954.103.416</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		23.138.011	22.216.707
Por bienes mantenidos para la venta		256.180.472	281.532.892
Gastos por provisiones		10.434.255	2.215.309
Gasto por cambio y arbitraje de divisas	27-b	215.038.114	45.530.222
Otros gastos operativos	29	192.204.813	309.669.505
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>696.995.665</b>	<b>661.164.635</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>996.629.783</b>	<b>1.946.565.514</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	31	918.086.121	888.714.984
Otros gastos de administración	30	540.369.587	622.334.531
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>1.458.455.708</b>	<b>1.511.049.515</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>(461.825.925)</b>	<b>435.515.999</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>(461.825.925)</b>	<b>435.515.999</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		(104.494.962)	212.939.624
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta diferido		388.909.376	(573.902.551)
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>284.414.414</b>	<b>(360.962.927)</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO</b>		<b>(177.411.511)</b>	<b>74.553.072</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 31 de marzo de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (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 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>(1.536.826.794)</b>	<b>15.016.730.362</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Aportes de capital para emisión de acciones comunes	-	-	-	129.590.000	-	-	-	129.590.000
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	-	-	-	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
<b>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</b>	<b>9.692.237.000</b>	<b>5.041.930.500</b>	<b>14.734.167.500</b>	<b>1.697.493.650</b>	<b>70.137.349</b>	<b>181.348.657</b>	<b>(2.136.826.794)</b>	<b>14.546.320.362</b>
<b>Resultado integral del año</b>							435.515.999	435.515.999
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	-	-	-	212.939.624	-	-	212.939.624
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	(573.902.551)	-	-	(573.902.551)
Resultados integrales del año	-	-	-	-	(360.962.927)	-	435.515.999	74.553.072
<b>Saldo al 31 de marzo de 2022</b>	<b>9.692.237.000</b>	<b>5.041.930.500</b>	<b>14.734.167.500</b>	<b>1.697.493.650</b>	<b>(290.825.578)</b>	<b>181.348.657</b>	<b>(1.701.310.796)</b>	<b>14.620.873.433</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>8.418.762.000</b>	<b>5.704.834.150</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>257.446.000</b>	<b>(685.151.247)</b>	<b>204.467.255</b>	<b>439.253.359</b>	<b>14.339.611.517</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>								
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	-	-	-	-	-	-	(71.781.276)	(71.781.276)
<b>Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</b>	<b>8.418.762.000</b>	<b>5.704.834.150</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>257.446.000</b>	<b>(685.151.247)</b>	<b>204.467.255</b>	<b>367.472.083</b>	<b>14.267.830.241</b>
<b>Resultado integral del año</b>							(461.825.925)	(461.825.925)
<i>Otros resultados integrales:</i>								
Ganancias netas realizadas en la valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	-	-	-	(104.494.962)	-	-	(104.494.962)
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	388.909.376	-	-	388.909.376
Resultados integrales del año	-	-	-	-	284.414.414	-	(461.825.925)	(177.411.511)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	<b>8.418.762.000</b>	<b>5.704.834.150</b>	<b>14.123.596.150</b>	<b>257.446.000</b>	<b>(400.736.833)</b>	<b>204.467.255</b>	<b>(94.353.842)</b>	<b>14.090.418.730</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 el 31 de marzo de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del año		(461.825.925)	435.515.999
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	<b>6-a</b>	649.115.781	435.000.000
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	<b>7</b>	29.119.644	5.032.864
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de créditos contingentes	<b>6-a</b>	7.978.805	39.237.037
(Ganancia) pérdida por estimación por deterioro de instrumentos financieros		284.414.414	360.953.927
Gasto por estimación para bienes mantenidos para la venta	<b>8</b>	172.522.603	212.094.395
Ingreso por estimación para bienes mantenidos para la venta	<b>8</b>	(72.240.258)	(65.224.175)
Baja de activos fijos		439.046	-
Depreciaciones y amortizaciones		133.652.208	64.543.345
Incremento en provisiones	<b>14</b>	14.352.868	66.081.100
Pérdidas por diferencias de cambio, neto		(5.470.595)	(653.314.010)
Gastos financieros	<b>13</b>	2.562.437.223	2.540.246.257
Gastos financieros subordinadas	<b>16</b>	155.086.367	232.922.168
Ingresos financieros		(3.944.122.156)	(4.053.253.389)
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Créditos y avances de efectivo		15.235.532.023	(11.955.134.834)
Bienes mantenidos para la venta		327.564.717	436.338.974
Cuentas y comisiones por cobrar		(165.423.064)	15.991.440
Otros activos		(1.589.307.052)	(591.267.343)
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar		(470.421.712)	504.856.469
Provisiones		(12.079.091)	(25.219.671)
Obligaciones con el público		(17.271.368.630)	2.563.233.032
		<u>(4.420.042.784)</u>	<u>(9.431.366.415)</u>
Intereses pagados		(2.408.981.072)	(2.589.739.362)
Intereses pagados subordinada		(138.980.451)	(98.904.069)
Intereses cobrados		4.302.552.550	4.338.886.316
Impuestos diferidos	<b>17</b>	121.891.891	(116.778.261)
<b>Flujo neto de efectivo provistos por (usado en) las actividades de operación</b>		<u><b>(2.543.559.866)</b></u>	<u><b>(7.897.901.791)</b></u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros		(136.437.324.230)	(17.399.827.922)
Disminución en instrumentos financieros		135.356.212.923	25.582.864.106
Adiciones propiedad, mobiliario y equipo		(75.871.162)	(3.589.376)
Adquisición de intangibles	<b>10</b>	(52.855.540)	(60.295.689)
<b>Flujo neto de efectivo provisto por (usados en) las actividades de inversión</b>		<u><b>(1.209.838.009)</b></u>	<u><b>8.119.151.119</b></u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras	<b>13</b>	8.500.000.000	100.000.000
Pago de operaciones con entidades financieras	<b>13</b>	(10.008.291.455)	(2.536.382.447)
Pago derechos de uso	<b>9 y 13</b>	(52.873.670)	(174.070.687)
Nuevas obligaciones subordinadas	<b>16</b>	-	2.328.565.497
Pago de obligaciones subordinadas	<b>16</b>	(1.118.583.466)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	<b>18-c</b>	(71.781.276)	(600.000.000)
Aportes patrimoniales no capitalizados	<b>18-b</b>	-	129.590.000
<b>Flujo neto de efectivo (usados en) provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u><b>(2.751.529.867)</b></u>	<u><b>(752.297.637)</b></u>
<b>Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo</b>		<u><b>(372.767.759)</b></u>	<u><b>946.738.892</b></u>
<b>Aumento neto en efectivo</b>		<u><b>(6.504.927.742)</b></u>	<u><b>(531.048.309)</b></u>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<u><b>26.685.017.695</b></u>	<u><b>26.269.327.112</b></u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>4</b>	<u><b>20.180.089.953</b></u>	<u><b>26.685.017.695</b></u>

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

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lic. Milton Hincapié Vargas  
Contador