

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

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	<b>3</b>	<b>536.715.194</b>
Efectivo		40.481.561
Entidades financieras del país		496.233.633
<b>Cartera de créditos</b>	<b>5</b>	<b>1.748.231.350</b>
Créditos vigentes		1.362.157.098
Créditos vencidos		102.608.680
Créditos en cobro judicial		307.487.726
Productos por cobrar		80.967.751
(Estimación por deterioro)		(104.989.905)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>6</b>	<b>936.294.374</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		498.338.029
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	<b>13</b>	26.955.997
Otras cuentas por cobrar		419.903.153
(Estimación por deterioro cuenta por cobrar)		(8.902.805)
<b>Mobiliario y equipo, neto</b>	<b>8</b>	<b>17.146.544</b>
<b>Otros activos</b>	<b>9</b>	<b>215.483.398</b>
Otros activos		215.483.398
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u><u>3.453.870.860</u></u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>697.563.986</b>
A plazo		693.903.894
Cargos financieros por pagar		3.660.092
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1.426.347.949</b>
Otras cuentas por pagar diversas	<b>12</b>	1.414.363.243
Provisiones	<b>11</b>	11.984.706
<b>Otros pasivos</b>		<b>100.451</b>
Ingresos diferidos		100.451
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u><u>2.124.012.386</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>Capital social</b>	<b>14-a</b>	<b>457.220.000</b>
Capital pagado		457.220.000
<b>Reservas patrimoniales</b>	<b>14-d</b>	<b>61.444.000</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>811.194.474</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u><u>1.329.858.474</u></u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u><u>3.453.870.860</u></u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>15</b>	<b><u><u>45.478.224.363</u></u></b>

\_\_\_\_\_  
Andres Acuña Melendez  
Gerente Arrendadora

\_\_\_\_\_  
Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

\_\_\_\_\_  
Vanessa Campos Calderón  
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**ARRENDADORA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
 Por el periodo terminado el 30 de junio de 2022  
 (En colones sin céntimos)

	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>Por el trimestre terminado</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		8.389.315	5.838.416
Por inversiones en instrumentos financieros		1.311.266	654.184
Por arrendamientos financieros	16	392.461.187	242.454.081
Por ganancia por diferencias de cambios, neto		71.136.896	39.183.862
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>473.298.664</b>	<b>288.130.543</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras		35.230.119	17.073.205
Por otros gastos financieros		11.747.354	264.349
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>46.977.473</b>	<b>17.337.554</b>
Por estimación de deterioro de activos		50.263.294	34.902.518
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>376.057.897</b>	<b>235.890.471</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		17.596.752	15.489.149
Por bienes realizables		275.272	275.272
Por cambio de divisas		871.722	407.717
Por otros ingresos operativos	17	1.462.365.889	751.787.873
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>1.481.109.635</b>	<b>767.960.011</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		13.555.242	4.375.964
Por bienes realizables		26.735.903	14.455.630
Por otros gastos operativos		692.318.862	358.351.174
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>732.610.007</b>	<b>377.182.768</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>1.124.557.525</b>	<b>626.667.714</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	18	171.403.599	88.360.787
Por otros gastos de administración	19	141.959.452	72.375.037
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>313.363.051</b>	<b>160.735.824</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>811.194.474</b>	<b>465.931.890</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>811.194.474</b>	<b>465.931.890</b>

Andres Acuña Melendez  
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Vanessa Campos Calderón  
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**ARRENDADORA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el año terminado el 30 de junio de 2022

(Con cifras correspondientes de 2021)

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		<b>307.220.000</b>	<b>61.444.000</b>	<b>944.101.315</b>	<b>1.312.765.315</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>					
Dividendos pagados	14-c	-	-	(944.101.315)	(944.101.315)
Aumento de capital social mediante capitalización de resultados acumulados de años anteriores	14-b	150.000.000	-	-	150.000.000
Total de transacciones con los accionistas registradas directamente el patrimonio		150.000.000	-	(944.101.315)	(794.101.315)
<i>Resultado integral del año</i>					
Resultado del año		-	-	811.194.474	811.194.474
Total resultado integral del año		-	-	811.194.474	811.194.474
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>		<b>457.220.000</b>	<b>61.444.000</b>	<b>811.194.474</b>	<b>1.329.858.474</b>

\_\_\_\_\_  
Andres Acuña Melendez  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

\_\_\_\_\_  
Vanessa Campos Calderón  
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**ARRENDADORA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Por el año terminado el 30 de junio de 2022  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2022
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del año		811.194.474
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>		
Gasto por estimación por deterioro de cartera de créditos	5	54.922.799
Gasto por estimación por deterioro de cuentas por cobrar	6	65.231.898
Gasto por estimación de bienes realizables	7	66.706.645
Gasto por provisiones efectuadas	11	12.529.899
Depreciaciones	8	23.725.334
Amortización de activo intangible	9	37.517.098
Pérdida en venta de bienes realizables	6	44.799.531
Ingreso financieros		(393.772.453)
Gasto por intereses	10	35.230.119
<b>Variación en los activos disminución (aumento):</b>		
Cartera de créditos		(482.308.757)
Bienes realizables		(79.429.902)
Cuentas y comisiones por cobrar		13.458.499
Otros activos		(29.666.072)
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>		
Otras cuentas por pagar y provisiones		178.479.886
Intereses cobrados		384.814.992
Intereses pagados	10	(35.362.968)
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>		<b>708.071.022</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	8	(495.575)
Adquisición software	9	(28.114.516)
Disminución en inversiones al costo amortizado		91.748.451
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<b>63.138.360</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Pago de operaciones con entidades financieras	10	(296.727.840)
Pagos de derecho de uso	10	(21.682.467)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	14-c	(944.101.315)
Aportes de capital para emisión de acciones comunes	14-b	150.000.000
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>		<b>(1.112.511.622)</b>
<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		<b>(341.302.240)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b>878.017.434</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	3	<b>536.715.194</b>

Andres Acuña Melendez  
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Vanessa Campos Calderón  
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.