

**ARRENDADORA DESYFIN, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de marzo de 2022  
(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	<b>3</b>	<b>255.678.514</b>
Efectivo		34.191.670
Entidades financieras del país		221.486.844
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>2,4</b>	<b>97.851.489</b>
Inversiones al costo amortizado		97.748.451
Productos por cobrar		103.038
<b>Cartera de créditos</b>	<b>5</b>	<b>1.417.430.148</b>
Créditos vigentes		1.066.380.350
Créditos vencidos		47.690.853
Créditos en cobro judicial		428.832.095
Productos por cobrar		54.761.089
(Estimación por deterioro)		(180.234.239)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>6</b>	<b>1.501.910.885</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		708.574.105
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	<b>13</b>	26.955.997
Otras cuentas por cobrar		800.369.151
(Estimación por deterioro cuenta por cobrar)		(33.988.368)
<b>Bienes realizables</b>		<b>21.980.476</b>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	<b>7</b>	44.750.818
(Estimación por deterioro)	<b>7</b>	(22.770.342)
<b>Mobiliario y equipo, neto</b>	<b>8</b>	<b>28.705.033</b>
<b>Otros activos</b>	<b>9</b>	<b>244.499.204</b>
Otros activos		244.499.204
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u><u>3.568.055.749</u></u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>867.186.355</b>
A plazo		863.264.974
Cargos financieros por pagar		3.921.381
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1.042.841.495</b>
Otras cuentas por pagar diversas	<b>12</b>	1.035.671.027
Provisiones	<b>11</b>	7.170.468
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u><u>1.910.027.850</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>Capital social</b>	<b>14-a</b>	<b>307.220.000</b>
Capital pagado		307.220.000
<b>Reservas patrimoniales</b>	<b>14-c</b>	<b>61.444.000</b>
<b>Resultados acumulados de años anteriores</b>		<b>944.101.316</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>345.262.583</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u><u>1.658.027.899</u></u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u><u>3.568.055.749</u></u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>15</b>	<b><u><u>45.488.995.527</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 al 31 de marzo de 2022  
 (En colones sin céntimos)

	<b>Nota</b>	<b>2022</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Por disponibilidades		2.550.898
Por inversiones en instrumentos financieros		657.082
Por arrendamientos financieros	<b>16</b>	150.007.105
Por ganancia por diferencias de cambios, neto		31.953.034
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>185.168.119</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Por obligaciones con entidades financieras		18.156.914
Por otros gastos financieros		11.483.005
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>29.639.919</b>
Por estimación de deterioro de activos		15.360.776
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>140.167.424</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>		
Por comisiones por servicios		2.107.603
Por cambio de divisas		464.005
Por otros ingresos operativos	<b>17</b>	710.578.016
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>713.149.624</b>
<b>Otros gastos de operación</b>		
Por comisiones por servicios		9.179.278
Por bienes realizables		12.280.273
Por otros gastos operativos		333.967.688
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>355.427.239</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>497.889.809</b>
<b>Gastos administrativos</b>		
Por gastos de personal	<b>18</b>	83.042.812
Por otros gastos de administración	<b>19</b>	69.584.414
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>152.627.226</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>345.262.583</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>345.262.583</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 31 de marzo de 2022  
 (En colones sin céntimos)

	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>944.101.316</b>	<b>1.312.765.316</b>
<i>Resultado integral del año</i>				
Resultado del año	-	-	345.262.583	345.262.583
Total resultado integral del año	-	-	345.262.583	345.262.583
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>307.220.000</b>	<b>61.444.000</b>	<b>1.289.363.899</b>	<b>1.658.027.899</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 periodo terminado al 31 de marzo 2022  
 (En colones sin céntimos)

	<b>Nota</b>	<b>2022</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del año		345.262.583
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>		
Gasto por estimación por deterioro de cartera de créditos	5	12.946.800
Gasto por estimación de bienes realizables	7	10.571.645
Diferencias de cambio no realizadas		28.264.816
Gasto por provisiones efectuadas	11	7.566.151
Depreciaciones y amortizaciones	8	12.166.845
Amortización de activo intangible	9	14.525.619
Ingreso financieros		(150.664.187)
Gasto por intereses	10	18.156.914
<b>Variación en los activos disminución (aumento):</b>		
Cartera de créditos		(135.738.219)
Bienes realizables		(475.847)
Cuentas y comisiones por cobrar		(486.926.114)
Otros activos		(47.094.680)
<b>Variación en los pasivos disminución (aumento):</b>		
Otras cuentas por pagar y provisiones		(255.336.734)
Intereses cobrados		167.810.350
Intereses pagados	10	(18.028.474)
<b>Flujos netos de efectivo usados por las actividades de operación</b>		<b>(476.992.532)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	8	(495.575)
Adquisición de inversiones al costo amortizado		(6.000.000)
Adquisición de activo intangible	9	(16.710.234)
<b>Flujos netos de efectivo usados por las actividades de inversión</b>		<b>(23.205.809)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Pago de operaciones con entidades financieras	10	(111.061.352)
Pagos de derecho de uso	10	(11.079.227)
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>		<b>(122.140.579)</b>
<b>Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido</b>		<b>31.953.034</b>
<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		<b>(622.338.920)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b>878.017.434</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	3	<b>255.678.514</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.