

ARRENDADORA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de setiembre de 2022

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>Setiembre 2022</u>
ACTIVOS		
Disponibilidades	3	1.159.303.114
Efectivo		42.721.016
Entidades financieras del país		1.116.582.098
Cartera de créditos	5	1.676.248.836
Créditos vigentes		1.351.939.124
Créditos vencidos		120.248.930
Créditos en cobro judicial		242.478.504
Productos por cobrar		79.115.823
(Estimación por deterioro)		(117.533.545)
Cuentas y comisiones por cobrar	6	1.097.440.737
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	2	667.246.711
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	13	25.351.015
Otras cuentas por cobrar		432.280.907
(Estimación por deterioro cuenta por cobrar)		(27.437.896)
Bienes realizables	7	15.106.151
Bienes adquiridos en recuperación de créditos		15.106.151
Mobiliario y equipo, neto	8	5.281.264
Otros activos	9	185.074.962
Otros activos		185.074.962
TOTAL DE ACTIVOS		<u>4.138.455.064</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
Obligaciones con entidades	2 y 10	693.621.380
A plazo		689.934.944
Cargos financieros por pagar		3.686.436
Cuentas por pagar y provisiones		1.831.191.493
Otras cuentas por pagar diversas	12	1.814.903.588
Provisiones	11	16.287.905
TOTAL DE PASIVOS		<u>2.524.812.873</u>
PATRIMONIO		
Capital social	14-a	457.220.000
Capital pagado		457.220.000
Reservas patrimoniales	14-d	61.444.000
Resultado del año		1.094.978.191
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>1.613.642.191</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.138.455.064</u>
CUENTAS DE ORDEN	15	<u>45.476.898.943</u>

Mba. Andrés Acuña Meléndez
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Licda. 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 setiembre 2022
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2022	Por el trimestre terminado en setiembre 2022
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		12.247.254	3.857.939
Por inversiones en instrumentos financieros	2	1.311.266	-
Por arrendamientos financieros	16	571.536.263	179.075.076
Por ganancia por diferencias de cambios, neto		2.162.366	(68.974.530)
Total de ingresos financieros		587.257.149	113.958.485
Gastos financieros			
Por obligaciones con entidades financieras		54.239.113	19.008.994
Por otros gastos financieros		12.674.561	927.207
Total de gastos financieros		66.913.674	19.936.201
Por estimación de deterioro de activos		69.530.549	19.267.255
RESULTADO FINANCIERO		450.812.926	74.755.029
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios		28.641.535	11.044.783
Por bienes realizables		6.286.444	6.011.172
Por cambio de divisas		1.328.433	456.711
Por otros ingresos operativos	17	2.089.331.830	626.965.941
Total otros ingresos de operación		2.125.588.242	644.478.607
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		16.358.209	2.802.967
Por bienes realizables		34.517.524	7.781.621
Por otros gastos operativos		962.434.290	270.115.428
Total otros gastos de operación		1.013.310.023	280.700.016
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1.563.091.145	438.533.620
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	18	256.908.309	85.504.710
Por otros gastos de administración	19	211.204.645	69.245.193
Total gastos administrativos		468.112.954	154.749.903
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		1.094.978.191	283.783.717
RESULTADO DEL AÑO		1.094.978.191	283.783.717

Mba. Andrés Acuña Meléndez
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

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

Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2021	307.220.000	61.444.000	944.101.316	1.312.765.316
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>				
Dividendos pagados 14-c			(944.101.316)	(944.101.316)
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 al patrimonio	150.000.000	-	(944.101.316)	(794.101.316)
<i>Resultado integral del año</i>				
Resultado del año	-	-	1.094.978.191	1.094.978.191
Total resultado integral del año	-	-	1.094.978.191	1.094.978.191
Saldos al 31 de diciembre de 2021	457.220.000	61.444.000	1.094.978.191	1.613.642.191

 Mba. Andrés Acuña Meléndez
 Gerente General

 Lic. Johnny José Gonzalez A.
 Auditor Interno

 Licda. 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 30 de setiembre 2022
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2022
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado del año		1.094.978.191
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:		
Gasto por estimación por deterioro de cartera de créditos	5	101.106.100
Gasto por estimación de bienes realizables	7	66.706.645
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	6	117.576.827
Diferencias de cambio no realizadas	10	(15.275.107)
Gasto por provisiones efectuadas	11	17.293.759
Depreciación acumulada	8	(973.252)
Baja de activos	8	714.233
Gasto por depreciaciones y amortizaciones	8	36.349.635
Ingreso financieros		(572.847.529)
Gasto por intereses		54.239.113
Variación en los activos (aumento) disminución:		
Cartera de créditos		(582.488.772)
Bienes realizables		(49.736.522)
Cuentas y comisiones por cobrar		(75.905.494)
Otros activos		10.144.947
Variación en los pasivos aumento (disminución):		
Otras cuentas por pagar y provisiones		523.285.656
		725.168.430
Intereses cobrados		565.741.996
Intereses pagados		(54.345.618)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación		1.236.564.808
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de mobiliario y equipo	8	(995.576)
Adquisición de inversiones al costo amortizado		(13.490.585)
Venta de inversiones al costo amortizado		105.239.036
Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de inversión		90.752.875
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Nuevas operaciones con entidades financieras	10	206.184.000
Pago de operaciones con entidades financieras	10	(426.028.944)
Pagos de derecho de uso	10	(32.085.743)
Aumento de capital común	14-b	150.000.000
Dividendos pagados sobre acciones comunes	14-c	(944.101.316)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		(1.046.032.003)
Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido		2.162.366
Aumento (disminución) neto en el efectivo		281.285.680
Efectivo al inicio del año		878.017.434
Efectivo al final del año	3	1.159.303.114

Mba. Andrés Acuña Meléndez
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Licda. Vanessa Campos Calderón
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.