

**ARRENDADORA 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
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>3</b>	<b>397,632,515</b>	<b>878,017,434</b>
Efectivo		300,000	51,396,171
Entidades financieras del país		397,332,515	826,621,263
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>91,851,489</b>
Inversiones al costo amortizado	<b>4</b>	<b>-</b>	91,748,451
Productos por cobrar		<b>-</b>	103,038
<b>Cartera de créditos</b>	<b>5</b>	<b>1,770,619,081</b>	<b>1,311,784,892</b>
Créditos vigentes		1,446,976,767	932,063,430
Créditos vencidos		128,221,450	47,690,853
Créditos en cobro judicial		233,868,388	465,575,057
Productos por cobrar		78,296,505	71,907,252
(Estimación por deterioro)		(116,744,029)	(205,451,700)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>6</b>	<b>1,870,365,556</b>	<b>1,014,984,771</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	<b>2</b>	955,669,719	617,307,065
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	<b>13</b>	19,055,173	25,351,015
Otras cuentas por cobrar		922,916,926	406,315,059
(Estimación por deterioro cuenta por cobrar)		(27,276,262)	(33,988,368)
<b>Bienes realizables</b>	<b>7</b>	<b>20,674,979</b>	<b>32,076,274</b>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos		20,674,979	44,799,531
(Estimación por deterioro)		<b>-</b>	(12,723,257)
<b>Mobiliario y equipo, neto</b>	<b>8</b>	<b>105,249,064</b>	<b>10,386,823</b>
<b>Otros activos</b>	<b>9</b>	<b>166,061,410</b>	<b>195,219,909</b>
Otros activos		166,061,410	195,219,909
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>4,330,602,605</b>	<b>3,534,321,592</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>2 y 10</b>	<b>865,581,473</b>	<b>930,944,198</b>
A plazo		861,333,349	927,151,257
Cargos financieros por pagar		4,248,124	3,792,941
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2,013,935,726</b>	<b>1,290,612,078</b>
Otras cuentas por pagar diversas	<b>12</b>	2,012,223,230	1,288,447,232
Provisiones	<b>11</b>	1,712,496	2,164,846
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>2,879,517,199</b>	<b>2,221,556,276</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	<b>14-a</b>	<b>457,220,000</b>	<b>307,220,000</b>
Capital pagado		457,220,000	307,220,000
<b>Reservas patrimoniales</b>	<b>14-d</b>	<b>91,444,000</b>	<b>61,444,000</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>902,421,406</b>	<b>944,101,316</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>1,451,085,406</b>	<b>1,312,765,316</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4,330,602,605</b>	<b>3,534,321,592</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>15</b>	<b>45,478,766,640</b>	<b>45,488,995,527</b>

ANDRES  
ACUÑA  
MELENDEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por ANDRES ACUÑA  
MELENDEZ (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31  
12:54:03 -06'00'

Mba. Andrés Acuña Meléndez  
Gerente Arrendadora

JOHNNY JOSE  
GONZALEZ  
ALVAREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por  
JOHNNY JOSE GONZALEZ  
ALVAREZ (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31  
13:13:38 -06'00'

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

VANESSA DE LOS  
ANGELES CAMPOS  
CALDERON  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por VANESSA DE LOS  
ANGELES CAMPOS  
CALDERON (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31  
11:28:47 -06'00'

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

Ci

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		19,589,822	9,876,801
Por inversiones en instrumentos financieros	2	1,329,322	5,952,666
Por arrendamientos financieros	16	861,739,780	301,672,409
Por ganancia por diferencias de cambios, neto		-	6,263,800
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>882,658,924</b>	<b>323,765,676</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras	2	76,373,848	77,553,134
Por otros gastos financieros		14,506,491	4,537,781
Perdida por diferencias de cambios, neto		51,250,297	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>142,130,636</b>	<b>82,090,915</b>
Por estimación de deterioro de activos		69,530,549	134,050,708
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>670,997,739</b>	<b>107,624,053</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		38,074,755	237,489,184
Por bienes realizables		6,286,444	-
Por cambio de divisas		1,768,728	1,733,198
Por otros ingresos operativos	17	2,573,519,758	1,456,939,602
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>2,619,649,685</b>	<b>1,696,161,984</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		18,505,184	24,135,511
Por bienes realizables		48,562,433	42,705,908
Con parte relacionadas		-	18,676
Por otros gastos operativos		1,240,868,063	229,488,665
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>1,307,935,680</b>	<b>296,348,760</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>1,982,711,744</b>	<b>1,507,437,277</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	18	345,716,244	331,850,167
Por otros gastos de administración	19	698,278,252	236,755,062
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>1,043,994,496</b>	<b>568,605,229</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>938,717,248</b>	<b>938,832,048</b>
Impuesto sobre la renta		(6,295,842)	5,269,268
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>932,421,406</b>	<b>944,101,316</b>

ANDRES  
ACUÑA  
MELENDEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por  
ANDRES ACUÑA  
MELENDEZ (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31  
12:54:45 -06'00'

Mba. Andrés Acuña Meléndez  
Gerente Arrendadora

JOHNNY JOSE  
GONZALEZ  
ALVAREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por  
JOHNNY JOSE GONZALEZ  
ALVAREZ (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31  
13:14:24 -06'00'

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

VANESSA DE LOS  
ANGELES  
CAMPOS  
CALDERON  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por VANESSA DE LOS  
ANGELES CAMPOS  
CALDERON (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31  
11:29:26 -06'00'

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 31 de diciembre 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 2020</b>	<b>307,220,000</b>	<b>61,444,000</b>	<b>821,137,594</b>	<b>1,189,801,594</b>
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>				
Dividendos pagados	14-b		(821,137,594)	(821,137,594)
Total de transacciones con los accionistas registradas directamente el patrimonio		-	<b>(821,137,594)</b>	<b>(821,137,594)</b>
<i>Resultado integral del año</i>				
Resultado del año		-	944,101,316	944,101,316
Total resultado integral del año		-	944,101,316	944,101,316
<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>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>				
Dividendos pagados	14-c		(944,101,316)	(944,101,316)
Aumento de capital social	14-b	150,000,000		150,000,000
Asignación de reserva legal			30,000,000	(30,000,000)
Total de transacciones con los accionistas registradas directamente al patrimonio		<b>150,000,000</b>	<b>30,000,000</b>	<b>(974,101,316)</b>
<i>Resultado integral del año</i>				
Resultado del año		-	932,421,406	932,421,406
Total resultado integral del año		-	932,421,406	932,421,406
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>457,220,000</b>	<b>91,444,000</b>	<b>902,421,406</b>	<b>1,451,085,406</b>

ANDRES ACUÑA  
 MELENDEZ  
 (FIRMA)

Firmado digitalmente por ANDRES ACUNA MELENDEZ (FIRMA)  
 Fecha: 2023.01.31 12:54:24 -06'00'

Mba. Andrés Acuña Meléndez  
 Gerente General

JOHNNY JOSE GONZALEZ ALVAREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por JOHNNY JOSE GONZALEZ ALVAREZ (FIRMA)  
 Fecha: 2023.01.31 13:13:57 -06'00'

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
 Auditor Interno

VANESSA DE LOS ANGELES CAMPOS CALDERON (FIRMA)

Firmado digitalmente por VANESSA DE LOS ANGELES CAMPOS CALDERON (FIRMA)  
 Fecha: 2023.01.31 11:29:07 -06'00'

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

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado del año		932,421,406	944,101,316
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por estimación por deterioro de cartera de créditos	5	106,369,707	100,062,340
Gasto por estimación de bienes realizables	7	66,706,646	18,000,000
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	6	120,663,983	33,988,368
Diferencias de cambio no realizadas		(47,214,326)	(32,172,206)
Gasto por provisiones efectuadas	11	22,746,824	16,553,450
Depreciación acumulada	8	(345,599)	-
Baja de activos	8	714,233	-
Gasto por depreciaciones y amortizaciones	8	44,117,766	64,560,474
Ingreso financieros		(863,069,102)	(307,625,075)
Gasto por intereses	10	76,373,848	77,553,134
Impuesto sobre la renta diferido	13	6,295,842	(5,269,268)
<b>Variación en los activos (aumento) disminución:</b>			
Cartera de créditos		(686,190,732)	(423,481,193)
Bienes realizables		(55,305,350)	7,349,097
Cuentas y comisiones por cobrar		(854,964,519)	(113,652,225)
Otros activos		29,158,501	47,601,781
<b>Variación en los pasivos aumento (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		700,576,819	737,947,480
		<u>(400,944,053)</u>	<u>1,165,517,473</u>
Intereses cobrados		856,782,887	272,893,261
Intereses pagados	10	<u>(75,918,665)</u>	<u>(76,980,629)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>		<u>379,920,169</u>	<u>1,361,430,105</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adquisición de mobiliario y equipo	8	(995,576)	(3,342,388)
Adquisición de inversiones al costo amortizado		(13,490,585)	(20,458,940)
Venta de inversiones al costo amortizado		105,239,036	(223,700,896)
Disminución en inversiones al costo amortizado		<u>403,949,997</u>	<u>403,949,997</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de inversión</b>		<u>90,752,875</u>	<u>156,447,773</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras	10	450,697,682	1,119,230,205
Pago de operaciones con entidades financieras	10	(562,404,005)	(1,056,902,800)
Pagos de derecho de uso	10	(45,250,324)	(40,922,660)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	14-c	(944,101,316)	(821,137,594)
Aumento de capital común	14-b	150,000,000	-
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>		<u>(951,057,963)</u>	<u>(799,732,849)</u>
<b>Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido</b>		<b>(51,250,297)</b>	<b>25,588,647</b>
<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		<b>(480,384,919)</b>	<b>718,145,029</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b>878,017,434</b>	<b>134,283,758</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	3	<u><b>397,632,515</b></u>	<u><b>878,017,434</b></u>

ANDRES  
ACUÑA  
MELENDEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por ANDRES ACUÑA MELENDEZ (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31 12:53:32 -06'00'

Mba. Andrés Acuña Meléndez  
Gerente Arrendadora

JOHNNY JOSE  
GONZALEZ  
ALVAREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por JOHNNY JOSE GONZALEZ ALVAREZ (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31 13:13:20 -06'00'

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

VANESSA DE LOS  
ANGELES CAMPOS  
CALDERON  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por VANESSA DE LOS ANGELES CAMPOS CALDERON (FIRMA)  
Fecha: 2023.01.31 11:28:24 -06'00'

Licda. Vanessa Campos Calderón  
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.