

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
ACTIVOS			
Disponibilidades	3	397,632,515	878,017,434
Efectivo		300,000	51,396,171
Entidades financieras del país		397,332,515	826,621,263
Inversiones en instrumentos financieros	2	-	91,851,489
Inversiones al costo amortizado	4	-	91,748,451
Productos por cobrar		-	103,038
Cartera de créditos	5	1,770,619,081	1,311,784,892
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)
Cuentas y comisiones por cobrar	6	1,870,365,556	1,014,984,771
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	2	955,669,719	617,307,065
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	13	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)
Bienes realizables	7	20,674,979	32,076,274
Bienes adquiridos en recuperación de créditos		20,674,979	44,799,531
(Estimación por deterioro)		-	(12,723,257)
Mobiliario y equipo, neto	8	105,249,064	10,386,823
Otros activos	9	166,061,410	195,219,909
Otros activos		166,061,410	195,219,909
TOTAL DE ACTIVOS		4,330,602,605	3,534,321,592
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con entidades	2 y 10	865,581,473	930,944,198
A plazo		861,333,349	927,151,257
Cargos financieros por pagar		4,248,124	3,792,941
Cuentas por pagar y provisiones		2,013,935,726	1,290,612,078
Otras cuentas por pagar diversas	12	2,012,223,230	1,288,447,232
Provisiones	11	1,712,496	2,164,846
TOTAL DE PASIVOS		2,879,517,199	2,221,556,276
PATRIMONIO			
Capital social	14-a	457,220,000	307,220,000
Capital pagado		457,220,000	307,220,000
Reservas patrimoniales	14-d	91,444,000	61,444,000
Resultado del año		902,421,406	944,101,316
TOTAL DEL PATRIMONIO		1,451,085,406	1,312,765,316
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		4,330,602,605	3,534,321,592
CUENTAS DE ORDEN	15	45,478,766,640	45,488,995,527

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>
Ingresos financieros			
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
Total de ingresos financieros		882,658,924	323,765,676
Gastos financieros			
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	-
Total de gastos financieros		142,130,636	82,090,915
Por estimación de deterioro de activos		69,530,549	134,050,708
RESULTADO FINANCIERO		670,997,739	107,624,053
Otros ingresos de operación			
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
Total otros ingresos de operación		2,619,649,685	1,696,161,984
Otros gastos de operación			
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
Total otros gastos de operación		1,307,935,680	296,348,760
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,982,711,744	1,507,437,277
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	18	345,716,244	331,850,167
Por otros gastos de administración	19	698,278,252	236,755,062
Total gastos administrativos		1,043,994,496	568,605,229
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		938,717,248	938,832,048
Impuesto sobre la renta		(6,295,842)	5,269,268
RESULTADO DEL AÑO		932,421,406	944,101,316

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
Saldos al 31 de diciembre de 2020	307,220,000	61,444,000	821,137,594	1,189,801,594
<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		-	(821,137,594)	(821,137,594)
<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
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	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		150,000,000	30,000,000	(974,101,316)
<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
Saldos al 31 de diciembre de 2022	457,220,000	91,444,000	902,421,406	1,451,085,406

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>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado del año		932,421,406	944,101,316
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
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)
Variación en los activos (aumento) disminución:			
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
Variación en los pasivos aumento (disminución):			
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>
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación		<u>379,920,169</u>	<u>1,361,430,105</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
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		403,949,997	-
Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de inversión		<u>90,752,875</u>	<u>156,447,773</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
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	-
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		<u>(951,057,963)</u>	<u>(799,732,849)</u>
Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido		(51,250,297)	25,588,647
Aumento (disminución) neto en el efectivo		(480,384,919)	718,145,029
Efectivo al inicio del año		878,017,434	134,283,758
Efectivo al final del año	3	<u>397,632,515</u>	<u>878,017,434</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.