

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

Al 31 de marzo del 2023

(Con cifras correspondientes de 2022)

(En colones sin céntimos)

	Nota	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>3</b>	<b>348.481.951</b>	<b>397.632.515</b>	<b>255.678.514</b>
Efectivo		300.000	300.000	34.191.670
Entidades financieras del país		348.181.951	397.332.515	221.486.844
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97.851.489</b>
Inversiones al costo amortizado	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	97.748.451
Productos por cobrar		-	-	103.038
<b>Cartera de créditos</b>	<b>5</b>	<b>1.640.510.774</b>	<b>1.770.619.081</b>	<b>1.417.430.148</b>
Créditos vigentes		1.468.886.134	1.446.976.767	1.066.380.350
Créditos vencidos		62.619.051	128.221.450	47.690.853
Créditos en cobro judicial		195.067.877	233.868.388	428.832.095
Productos por cobrar		74.002.746	78.296.505	54.761.089
(Estimación por deterioro)		(160.065.034)	(116.744.029)	(180.234.239)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>6</b>	<b>1.391.823.741</b>	<b>1.922.650.781</b>	<b>1.501.910.885</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	<b>2</b>	896.428.040	955.669.719	708.574.105
Impuesto sobre la renta diferido	<b>13</b>	19.055.175	19.055.175	25.351.017
Otras cuentas por cobrar		503.457.112	975.202.149	801.974.131
(Estimación por deterioro cuenta por cobrar)		(27.116.586)	(27.276.262)	(33.988.368)
<b>Bienes realizables</b>	<b>7</b>	<b>18.750.320</b>	<b>20.674.979</b>	<b>21.980.476</b>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos		18.750.320	20.674.979	44.750.818
(Estimación por deterioro)		-	-	(22.770.342)
<b>Mobiliario y equipo, neto</b>	<b>8</b>	<b>95.553.207</b>	<b>105.249.064</b>	<b>28.705.033</b>
<b>Otros activos</b>	<b>9</b>	<b>199.424.542</b>	<b>166.061.410</b>	<b>244.499.204</b>
Otros activos		199.424.542	166.061.410	244.499.204
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>3.694.544.535</u></b>	<b><u>4.382.887.830</u></b>	<b><u>3.568.055.749</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>2 y 10</b>	<b>680.762.226</b>	<b>865.581.473</b>	<b>867.186.355</b>
A plazo		676.624.192	861.333.349	863.264.974
Cargos financieros por pagar		4.138.034	4.248.124	3.921.381
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1.347.393.288</b>	<b>2.039.697.970</b>	<b>1.042.841.495</b>
Otras cuentas por pagar diversas	<b>12</b>	1.341.670.763	1.985.700.249	1.035.671.027
Otras cuentas por pagar con partes relacionadas	<b>2</b>	-	52.285.225	-
Provisiones	<b>11</b>	5.722.525	1.712.496	7.170.468
<b>Otros pasivos</b>		<b>19.079.508</b>	<b>26.522.981</b>	<b>-</b>
Ingresos diferidos		19.079.508	26.522.981	-
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>2.047.235.022</u></b>	<b><u>2.931.802.424</u></b>	<b><u>1.910.027.850</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Capital social</b>	<b>14-a</b>	<b>457.220.000</b>	<b>457.220.000</b>	<b>307.220.000</b>
Capital pagado		457.220.000	457.220.000	307.220.000
<b>Reservas patrimoniales</b>	<b>14-d</b>	<b>91.444.000</b>	<b>91.444.000</b>	<b>61.444.000</b>
<b>Resultados acumulados de años anteriores</b>		<b>902.421.406</b>	<b>-</b>	<b>944.101.316</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>196.224.107</b>	<b>902.421.406</b>	<b>345.262.583</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u>1.647.309.513</u></b>	<b><u>1.451.085.406</u></b>	<b><u>1.658.027.899</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>3.694.544.535</u></b>	<b><u>4.382.887.830</u></b>	<b><u>3.568.055.749</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>15</b>	<b><u>45.480.444.292</u></b>	<b><u>45.478.766.640</u></b>	<b><u>45.488.995.527</u></b>

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 31 de marzo de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		6.058.549	2.550.898
Por inversiones en instrumentos financieros	<b>2</b>	-	657.082
Por arrendamientos financieros	<b>16</b>	439.939.879	150.007.105
Por ganancia por diferencias de cambios, neto		-	31.953.034
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>445.998.428</b>	<b>185.168.119</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras	<b>2</b>	20.905.065	18.156.914
Por otros gastos financieros		26.030.219	11.483.005
Perdida por diferencias de cambios, neto		56.678.977	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>103.614.261</b>	<b>29.639.919</b>
Por estimación de deterioro de activos		14.106.750	15.360.776
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>328.277.417</b>	<b>140.167.424</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		7.372.526	2.107.603
Por cambio de divisas		412.226	464.005
Por otros ingresos operativos	<b>17</b>	481.237.299	710.578.016
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>489.022.051</b>	<b>713.149.624</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		927.656	9.179.278
Por bienes realizables		17.571.041	12.280.273
Por otros gastos operativos		277.418.666	333.967.688
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>295.917.363</b>	<b>355.427.239</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>521.382.105</b>	<b>497.889.809</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	<b>18</b>	110.386.519	83.042.812
Por otros gastos de administración	<b>19</b>	214.771.479	69.584.414
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>325.157.998</b>	<b>152.627.226</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>196.224.107</b>	<b>345.262.583</b>
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>196.224.107</b>	<b>345.262.583</b>

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 31 de marzo de 2023

(Con cifras correspondientes de 2022)

(En colones sin céntimos)

<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
<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>
<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>
<i>Resultado integral del año</i>				
Resultado del año	-	-	196.224.107	196.224.107
Total resultado integral del año	-	-	196.224.107	196.224.107
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>457.220.000</b>	<b>91.444.000</b>	<b>1.098.645.513</b>	<b>1.647.309.513</b>

\_\_\_\_\_  
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 el 31 de marzo de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado del año		196.224.107	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	76.587.536	12.946.800
Gasto por estimación de bienes realizables	7	-	10.571.645
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	6	167.082	-
Diferencias de cambio no realizadas		(78.410.582)	28.264.816
Gasto por provisiones efectuadas	11	5.881.321	7.566.151
Gasto por depreciaciones y amortizaciones	8	10.173.733	12.166.845
Amortización de activo intangible	9	2.281.834	1.275.239
Ingreso financieros		(439.939.879)	(150.664.187)
Gasto por intereses	10	20.905.065	18.156.914
		<u>(206.129.783)</u>	<u>297.713.651</u>
<b>Cambios en:</b>			
Cartera de créditos		48.900.254	(135.738.219)
Bienes realizables		1.924.659	(475.847)
Cuentas y comisiones por cobrar		530.986.716	(486.926.114)
Otros activos		(34.388.477)	(47.094.680)
Otras cuentas por pagar y provisiones		<u>(705.629.476)</u>	<u>(255.336.734)</u>
		(364.336.107)	(627.857.943)
Intereses cobrados		444.233.638	167.810.350
Intereses pagados	10	<u>(21.015.155)</u>	<u>(18.028.474)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>		<u>58.882.376</u>	<u>(478.076.067)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adquisición de mobiliario y equipo	8	(477.876)	(495.575)
Adquisición de inversiones al costo amortizado		-	(6.000.000)
Adquisición activo intangible		<u>(1.256.489)</u>	<u>(3.459.854)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de inversión</b>		<u>(1.734.365)</u>	<u>(9.955.429)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevas operaciones con entidades financieras	10	187.891.246	-
Pago de operaciones con entidades financieras	10	(286.769.561)	(111.061.352)
Pagos de pasivos por arrendamientos	10	<u>(7.420.260)</u>	<u>(11.079.227)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>		<u>(106.298.575)</u>	<u>(122.140.579)</u>
<b>Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido</b>		<b>(56.678.977)</b>	<b>31.953.034</b>
<b>(Disminución) aumento neto en el efectivo</b>		<b>(49.150.564)</b>	<b>(622.338.920)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b>397.632.515</b>	<b>878.017.434</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	3	<b><u>348.481.951</u></b>	<b><u>255.678.514</u></b>

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.