

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

Al 30 de junio de 2023

(Con cifras correspondientes de 2022)

(En colones sin céntimos)

|  | Nota          | Junio 2023                   | Diciembre 2022               | Junio 2022                   |
|--|---------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>   |               |                              |                              |                              |
| <b>Disponibilidades</b>                                    | <b>3</b>      | <b>1.586.361.411</b>         | <b>397.632.515</b>           | <b>536.715.194</b>           |
| Efectivo   |               | 300.000                      | 300.000                      | 40.481.561                   |
| Entidades financieras del país                             |               | 1.586.061.411                | 397.332.515                  | 496.233.633                  |
| <b>Cartera de créditos</b>                                 | <b>5</b>      | <b>1.085.238.124</b>         | <b>1.770.619.081</b>         | <b>1.748.231.350</b>         |
| Créditos vigentes  |               | 948.017.649                  | 1.446.976.767                | 1.362.157.098                |
| Créditos vencidos  |               | 63.023.933                   | 128.221.450                  | 102.608.680                  |
| Créditos en cobro judicial                                 |               | 142.252.304                  | 233.868.388                  | 307.487.726                  |
| Productos por cobrar                                       |               | 72.957.999                   | 78.296.505                   | 80.967.751                   |
| (Estimación por deterioro)                                 |               | (141.013.761)                | (116.744.029)                | (104.989.905)                |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>                     | <b>6</b>      | <b>1.098.712.528</b>         | <b>1.922.650.781</b>         | <b>936.294.374</b>           |
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas | <b>2</b>      | 313.201.405                  | 955.669.719                  | 498.338.029                  |
| Impuesto sobre la renta diferido                           | <b>13</b>     | 20.660.156                   | 19.055.175                   | 26.955.997                   |
| Otras cuentas por cobrar                                   |               | 786.344.131                  | 975.202.149                  | 419.903.153                  |
| (Estimación por deterioro cuenta por cobrar)               |               | (21.493.164)                 | (27.276.262)                 | (8.902.805)                  |
| <b>Bienes realizables</b>                                  | <b>7</b>      | <b>18.871.555</b>            | <b>20.674.979</b>            | -                            |
| Bienes adquiridos en recuperación de créditos              |               | 18.871.555                   | 20.674.979                   | -                            |
| <b>Mobiliario y equipo, neto</b>                           | <b>8</b>      | <b>85.537.172</b>            | <b>105.249.064</b>           | <b>17.146.544</b>            |
| <b>Otros activos</b>                                       | <b>9</b>      | <b>180.670.967</b>           | <b>166.061.410</b>           | <b>215.483.398</b>           |
| Otros activos  |               | 180.670.967                  | 166.061.410                  | 215.483.398                  |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                    |               | <b><u>4.055.391.757</u></b>  | <b><u>4.382.887.830</u></b>  | <b><u>3.453.870.860</u></b>  |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                |               |                              |                              |                              |
| <b>PASIVOS</b>   |               |                              |                              |                              |
| <b>Obligaciones con entidades</b>                          | <b>2 y 10</b> | <b>515.381.852</b>           | <b>865.581.473</b>           | <b>697.563.986</b>           |
| A plazo  |               | 512.338.002                  | 861.333.349                  | 693.903.894                  |
| Cargos financieros por pagar                               |               | 3.043.850                    | 4.248.124                    | 3.660.092                    |
| <b>Cuentas por pagar y provisiones</b>                     |               | <b>2.496.866.671</b>         | <b>2.039.697.970</b>         | <b>1.426.347.949</b>         |
| Otras cuentas por pagar diversas                           | <b>12</b>     | 2.485.903.867                | 1.985.700.249                | 1.414.363.243                |
| Otras cuentas por pagar con partes relacionadas            | <b>2</b>      | -                            | 52.285.225                   | -                            |
| Provisiones  | <b>11</b>     | 10.962.804                   | 1.712.496                    | 11.984.706                   |
| <b>Otros pasivos</b>                                       |               | <b>34.792.613</b>            | <b>26.522.981</b>            | <b>100.451</b>               |
| Ingresos diferidos   |               | 34.792.613                   | 26.522.981                   | 100.451                      |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                                    |               | <b><u>3.047.041.136</u></b>  | <b><u>2.931.802.424</u></b>  | <b><u>2.124.012.386</u></b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>  |               |                              |                              |                              |
| <b>Capital social</b>                                      | <b>14-a</b>   | <b>457.220.000</b>           | <b>457.220.000</b>           | <b>457.220.000</b>           |
| Capital pagado   |               | 457.220.000                  | 457.220.000                  | 457.220.000                  |
| <b>Reservas patrimoniales</b>                              | <b>14-d</b>   | <b>91.444.000</b>            | <b>91.444.000</b>            | <b>61.444.000</b>            |
| <b>Resultado del año</b>                                   |               | <b>459.686.621</b>           | <b>902.421.406</b>           | <b>811.194.474</b>           |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                                |               | <b><u>1.008.350.621</u></b>  | <b><u>1.451.085.406</u></b>  | <b><u>1.329.858.474</u></b>  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                       |               | <b><u>4.055.391.757</u></b>  | <b><u>4.382.887.830</u></b>  | <b><u>3.453.870.860</u></b>  |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                                    | <b>15</b>     | <b><u>45.473.793.597</u></b> | <b><u>45.478.766.640</u></b> | <b><u>45.478.224.363</u></b> |

Mba. Andrés Acuña Meléndez  
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Lieda. 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 30 de junio de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

| Nota   | Por el periodo terminado en junio |                      | Por el trimestre terminado en junio |                    |
|--|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------|
|  | 2023                              | 2022                 | 2023                                | 2022               |
| <b>Ingresos financieros</b>                          |                                   |                      |                                     |                    |
| Por disponibilidades                                 | 14.354.330                        | 8.389.315            | 8.295.781                           | 5.838.416          |
| Por inversiones en instrumentos financieros          | 2 3.009.245                       | 1.311.266            | 3.009.245                           | 654.184            |
| Por arrendamientos financieros                       | 16 732.366.333                    | 392.461.187          | 292.426.454                         | 242.454.081        |
| Por ganancia por diferencias de cambios, neto        | -                                 | 71.136.896           | -                                   | 39.183.862         |
| <b>Total de ingresos financieros</b>                 | <b>749.729.908</b>                | <b>473.298.664</b>   | <b>303.731.480</b>                  | <b>288.130.543</b> |
| <b>Gastos financieros</b>                            |                                   |                      |                                     |                    |
| Por obligaciones con entidades financieras           | 2 34.828.687                      | 35.230.119           | 13.923.622                          | 17.073.205         |
| Por otros gastos financieros                         | 39.148.626                        | 11.747.354           | 13.118.407                          | 264.349            |
| Perdida por diferencias de cambios, neto             | 65.354.060                        | -                    | 8.675.083                           | -                  |
| <b>Total de gastos financieros</b>                   | <b>139.331.373</b>                | <b>46.977.473</b>    | <b>35.717.112</b>                   | <b>17.337.554</b>  |
| Por estimación de deterioro de activos               | 24.860.509                        | 50.263.294           | 10.753.759                          | 34.902.518         |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                          | <b>585.538.026</b>                | <b>376.057.897</b>   | <b>257.260.609</b>                  | <b>235.890.471</b> |
| <b>Otros ingresos de operación</b>                   |                                   |                      |                                     |                    |
| Por comisiones por servicios                         | 18.558.119                        | 17.596.752           | 11.185.593                          | 15.489.149         |
| Por bienes realizables                               | -                                 | 275.272              | -                                   | 275.272            |
| Por cambio de divisas                                | 835.431                           | 871.722              | 423.205                             | 407.717            |
| Por otros ingresos operativos                        | 17 987.138.318                    | 1.462.365.889        | 505.901.019                         | 751.787.873        |
| <b>Total otros ingresos de operación</b>             | <b>1.006.531.868</b>              | <b>1.481.109.635</b> | <b>517.509.817</b>                  | <b>767.960.011</b> |
| <b>Otros gastos de operación</b>                     |                                   |                      |                                     |                    |
| Por comisiones por servicios                         | 1.736.371                         | 13.555.242           | 808.715                             | 4.375.964          |
| Por bienes realizables                               | 17.694.408                        | 26.735.903           | 123.367                             | 14.455.630         |
| Por otros gastos operativos                          | 547.368.700                       | 692.318.862          | 269.950.034                         | 358.351.174        |
| <b>Total otros gastos de operación</b>               | <b>566.799.479</b>                | <b>732.610.007</b>   | <b>270.882.116</b>                  | <b>377.182.768</b> |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>                   | <b>1.025.270.415</b>              | <b>1.124.557.525</b> | <b>503.888.310</b>                  | <b>626.667.714</b> |
| <b>Gastos administrativos</b>                        |                                   |                      |                                     |                    |
| Por gastos de personal                               | 18 189.552.887                    | 171.403.599          | 79.166.368                          | 88.360.787         |
| Por otros gastos de administración                   | 19 376.030.907                    | 141.959.452          | 161.259.428                         | 72.375.037         |
| <b>Total gastos administrativos</b>                  | <b>565.583.794</b>                | <b>313.363.051</b>   | <b>240.425.796</b>                  | <b>160.735.824</b> |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b> | <b>459.686.621</b>                | <b>811.194.474</b>   | <b>263.462.514</b>                  | <b>465.931.890</b> |
| <b>RESULTADO DEL AÑO</b>                             | <b>459.686.621</b>                | <b>811.194.474</b>   | <b>263.462.514</b>                  | <b>465.931.890</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 periodo terminado el 30 de junio de 2023  
 (Con cifras correspondientes de 2022)  
 (En colones sin céntimos)

| <u>Nota</u>  | <u>Capital social</u> | <u>Reservas<br/>patrimoniales</u> | <u>Resultados<br/>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>944.101.315</b>               | <b>1.312.765.315</b> |
| <i>Transacciones con los accionistas registradas<br/>directamente en el patrimonio</i>           |                       |                                   |                                  |                      |
| Dividendos pagados   | -                     | -                                 | (944.101.315)                    | (944.101.315)        |
| Aumento de capital social mediante capitalizacion de<br>resultados acumulados de años anteriores | 150.000.000           | -                                 | -                                | 150.000.000          |
| Total de transacciones con los accionistas registradas<br>directamente en el patrimonio          | 150.000.000           | -                                 | (944.101.315)                    | (794.101.315)        |
| <i>Resultado integral del año</i>  |                       |                                   |                                  |                      |
| Resultado del año  | -                     | -                                 | 811.194.474                      | 811.194.474          |
| Total resultado integral del año   | -                     | -                                 | 811.194.474                      | 811.194.474          |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>   | <b>457.220.000</b>    | <b>61.444.000</b>                 | <b>811.194.474</b>               | <b>1.329.858.474</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>Transacciones con los accionistas registradas<br/>directamente en el patrimonio</i>           |                       |                                   |                                  |                      |
| Dividendos pagados   | -                     | -                                 | (902.421.406)                    | (902.421.406)        |
| Total de transacciones con los accionistas registradas<br>directamente en el patrimonio          | -                     | -                                 | (902.421.406)                    | (902.421.406)        |
| <i>Resultado integral del año</i>  |                       |                                   |                                  |                      |
| Resultado del año  | -                     | -                                 | 459.686.621                      | 459.686.621          |
| Total resultado integral del año   | -                     | -                                 | 459.686.621                      | 459.686.621          |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>   | <b>457.220.000</b>    | <b>91.444.000</b>                 | <b>459.686.621</b>               | <b>1.008.350.621</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 30 de junio 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   |             | 459.686.621                 | 811.194.474               |
| <b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>      |             |                             |                           |
| Gasto por estimación por deterioro de cartera de créditos                   | 5           | 129.120.169                 | 54.922.799                |
| Gasto por estimación de bienes realizables                                  | 7           | -                           | 66.706.645                |
| Gasto por estimación de cuentas por cobrar                                  | 6           | 10.252.861                  | 65.231.898                |
| Diferencias de cambio no realizadas   | 10          | (74.998.188)                | 57.269.726                |
| Gasto por provisiones efectuadas  | 11          | 11.121.600                  | 12.529.899                |
| Pérdida por retiro de activos   | 8           | 60.053                      | -                         |
| Gasto por depreciaciones y amortizaciones                                   | 8           | 20.129.715                  | 23.725.334                |
| Pérdida en venta de bienes realizables                                      | 7           | -                           | 44.799.531                |
| Amortización de activo intangible   | 9           | 17.704.551                  | 22.434.006                |
| Ingreso financieros   |             | (735.375.578)               | (393.772.453)             |
| Gasto por intereses   | 10          | 34.828.687                  | 35.230.119                |
|   |             | <u>(129.074.490)</u>        | <u>800.271.978</u>        |
| <b>Cambios en:</b>  |             |                             |                           |
| Cartera de créditos   |             | 534.886.323                 | (432.746.940)             |
| Bienes realizables  |             | 1.803.424                   | (79.429.902)              |
| Cuentas y comisiones por cobrar   |             | 831.326.332                 | 13.458.499                |
| Otros activos   |             | (11.650.196)                | (29.666.072)              |
| Otras cuentas por pagar y provisiones                                       |             | 454.316.733                 | 178.479.886               |
|   |             | <u>1.681.608.126</u>        | <u>450.367.449</u>        |
| Intereses cobrados  |             | 740.714.084                 | 384.814.992               |
| Intereses pagados   | 10          | (36.032.961)                | (35.362.968)              |
| <b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>  |             | <u>2.386.289.249</u>        | <u>799.819.473</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                              |             | (1.662.511.288)             | -                         |
| Adquisición activo intangible   | 9           | (20.663.912)                | (28.114.516)              |
| Disminución en inversiones al costo amortizado                              |             | 1.662.511.288               | -                         |
| <b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de inversión</b>  |             | <u>(21.141.788)</u>         | <u>(28.610.091)</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          | (446.731.467)               | (296.727.840)             |
| Pagos de pasivos por arrendamientos   | 10          | (15.156.938)                | (21.682.467)              |
| Dividendos pagados  | 14-c        | (902.421.406)               | (944.101.315)             |
| Aumento de capital común  | 14-b        | -                           | 150.000.000               |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b> |             | <u>(1.176.418.565)</u>      | <u>(1.112.511.622)</u>    |
| <b>Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido</b>          |             | <b>(65.354.060)</b>         | <b>71.136.896</b>         |
| <b>(Disminución) aumento neto en el efectivo</b>                            |             | <b>1.188.728.896</b>        | <b>(341.302.240)</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>1.586.361.411</u></b> | <b><u>536.715.194</u></b> |

Mba. Andrés Acuña Meléndez  
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.  
Auditor Interno

Licda. Vanessa Campos Calderón  
Contadora