

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
ACTIVOS				
Disponibilidades	3	1.586.361.411	397.632.515	536.715.194
Efectivo		300.000	300.000	40.481.561
Entidades financieras del país		1.586.061.411	397.332.515	496.233.633
Cartera de créditos	5	1.085.238.124	1.770.619.081	1.748.231.350
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)
Cuentas y comisiones por cobrar	6	1.098.712.528	1.922.650.781	936.294.374
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	2	313.201.405	955.669.719	498.338.029
Impuesto sobre la renta diferido	13	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)
Bienes realizables	7	18.871.555	20.674.979	-
Bienes adquiridos en recuperación de créditos		18.871.555	20.674.979	-
Mobiliario y equipo, neto	8	85.537.172	105.249.064	17.146.544
Otros activos	9	180.670.967	166.061.410	215.483.398
Otros activos		180.670.967	166.061.410	215.483.398
TOTAL DE ACTIVOS		<u>4.055.391.757</u>	<u>4.382.887.830</u>	<u>3.453.870.860</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con entidades	2 y 10	515.381.852	865.581.473	697.563.986
A plazo		512.338.002	861.333.349	693.903.894
Cargos financieros por pagar		3.043.850	4.248.124	3.660.092
Cuentas por pagar y provisiones		2.496.866.671	2.039.697.970	1.426.347.949
Otras cuentas por pagar diversas	12	2.485.903.867	1.985.700.249	1.414.363.243
Otras cuentas por pagar con partes relacionadas	2	-	52.285.225	-
Provisiones	11	10.962.804	1.712.496	11.984.706
Otros pasivos		34.792.613	26.522.981	100.451
Ingresos diferidos		34.792.613	26.522.981	100.451
TOTAL DE PASIVOS		<u>3.047.041.136</u>	<u>2.931.802.424</u>	<u>2.124.012.386</u>
PATRIMONIO				
Capital social	14-a	457.220.000	457.220.000	457.220.000
Capital pagado		457.220.000	457.220.000	457.220.000
Reservas patrimoniales	14-d	91.444.000	91.444.000	61.444.000
Resultado del año		459.686.621	902.421.406	811.194.474
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>1.008.350.621</u>	<u>1.451.085.406</u>	<u>1.329.858.474</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.055.391.757</u>	<u>4.382.887.830</u>	<u>3.453.870.860</u>
CUENTAS DE ORDEN	15	<u>45.473.793.597</u>	<u>45.478.766.640</u>	<u>45.478.224.363</u>

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
Ingresos financieros				
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
Total de ingresos financieros	749.729.908	473.298.664	303.731.480	288.130.543
Gastos financieros				
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	-
Total de gastos financieros	139.331.373	46.977.473	35.717.112	17.337.554
Por estimación de deterioro de activos	24.860.509	50.263.294	10.753.759	34.902.518
RESULTADO FINANCIERO	585.538.026	376.057.897	257.260.609	235.890.471
Otros ingresos de operación				
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
Total otros ingresos de operación	1.006.531.868	1.481.109.635	517.509.817	767.960.011
Otros gastos de operación				
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
Total otros gastos de operación	566.799.479	732.610.007	270.882.116	377.182.768
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	1.025.270.415	1.124.557.525	503.888.310	626.667.714
Gastos administrativos				
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
Total gastos administrativos	565.583.794	313.363.051	240.425.796	160.735.824
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS	459.686.621	811.194.474	263.462.514	465.931.890
RESULTADO DEL AÑO	459.686.621	811.194.474	263.462.514	465.931.890

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 patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	307.220.000	61.444.000	944.101.315	1.312.765.315
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>				
Dividendos pagados	-	-	(944.101.315)	(944.101.315)
Aumento de capital social mediante capitalizacion de resultados acumulados de años anteriores	150.000.000	-	-	150.000.000
Total de transacciones con los accionistas registradas 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
Saldos al 30 de junio de 2022	457.220.000	61.444.000	811.194.474	1.329.858.474
Saldos al 31 de diciembre de 2022	457.220.000	91.444.000	902.421.406	1.451.085.406
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio</i>				
Dividendos pagados	-	-	(902.421.406)	(902.421.406)
Total de transacciones con los accionistas registradas 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
Saldos al 30 de junio de 2023	457.220.000	91.444.000	459.686.621	1.008.350.621

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>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado del año		459.686.621	811.194.474
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
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>
Cambios en:			
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)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación		<u>2.386.289.249</u>	<u>799.819.473</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
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	-
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de inversión		<u>(21.141.788)</u>	<u>(28.610.091)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
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
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		<u>(1.176.418.565)</u>	<u>(1.112.511.622)</u>
Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido		(65.354.060)	71.136.896
(Disminución) aumento neto en el efectivo		1.188.728.896	(341.302.240)
Efectivo al inicio del año		397.632.515	878.017.434
Efectivo al final del año	3	<u>1.586.361.411</u>	<u>536.715.194</u>

Mba. Andrés Acuña Meléndez
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Licda. Vanessa Campos Calderón
Contadora