

ARRENDADORA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de setiembre de 2023

(Con cifras correspondientes de 2022)

(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2023	Diciembre 2022	Setiembre 2022
ACTIVOS				
Disponibilidades	3	1.933.675.163	397.632.515	1.159.303.114
Efectivo		300.000	300.000	42.721.016
Entidades financieras del país		1.933.375.163	397.332.515	1.116.582.098
Cartera de créditos	5	1.055.969.269	1.770.619.081	1.676.248.836
Créditos vigentes		947.252.923	1.446.976.767	1.351.939.124
Créditos vencidos		6.740.114	128.221.450	120.248.930
Créditos en cobro judicial		139.193.760	233.868.388	242.478.504
Productos por cobrar		72.474.864	78.296.505	79.115.823
(Estimación por deterioro)		(109.692.392)	(116.744.029)	(117.533.545)
Cuentas y comisiones por cobrar	6	1.007.171.520	1.922.650.781	1.097.440.737
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	2	498.713.319	955.669.719	667.246.711
Impuesto sobre la renta diferido		20.660.155	19.055.175	25.351.015
Otras cuentas por cobrar		500.786.928	975.202.149	432.280.907
(Estimación por deterioro cuenta por cobrar)		(12.988.882)	(27.276.262)	(27.437.896)
Bienes realizables	7	20.558.504	20.674.979	15.106.151
Bienes adquiridos en recuperación de créditos		20.558.504	20.674.979	15.106.151
Mobiliario y equipo, neto	8	80.896.613	105.249.064	5.281.264
Otros activos	9	188.173.605	166.061.410	185.074.962
Otros activos		188.173.605	166.061.410	185.074.962
TOTAL DE ACTIVOS		<u>4.286.444.674</u>	<u>4.382.887.830</u>	<u>4.138.455.064</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con entidades	2 y 10	341.495.634	865.581.473	693.621.380
A plazo		339.581.762	861.333.349	689.934.944
Cargos financieros por pagar		1.913.872	4.248.124	3.686.436
Cuentas por pagar y provisiones		2.752.322.201	2.039.697.970	1.831.191.493
Otras cuentas por pagar diversas	12	2.736.499.241	1.985.700.249	1.814.903.588
Otras cuentas por pagar con partes relacionadas	2	-	52.285.225	-
Provisiones	11	15.822.960	1.712.496	16.287.905
Otros pasivos		33.039.012	26.522.981	-
Ingresos diferidos		33.039.012	26.522.981	-
TOTAL DE PASIVOS		<u>3.126.856.847</u>	<u>2.931.802.424</u>	<u>2.524.812.873</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		610.923.827	902.421.406	1.094.978.191
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>1.159.587.827</u>	<u>1.451.085.406</u>	<u>1.613.642.191</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.286.444.674</u>	<u>4.382.887.830</u>	<u>4.138.455.064</u>
CUENTAS DE ORDEN	15	<u>45.473.862.534</u>	<u>45.478.766.640</u>	<u>45.476.898.943</u>

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 al 30 de setiembre de 2023
 (Con cifras correspondientes de 2022)
 (En colones sin céntimos)

Nota	Por el periodo terminado en		Por el trimestre terminado en	
	Setiembre 2023	Setiembre 2022	Setiembre 2023	Setiembre 2022
Ingresos financieros				
Por disponibilidades	29.064.477	12.247.254	14.710.147	3.857.939
Por inversiones en instrumentos financieros	2 3.009.245	1.311.266	-	-
Por arrendamientos financieros	16 939.210.165	571.536.263	206.843.831	179.075.076
Por ganancia por diferencias de cambios, neto	-	2.162.366	-	(68.974.530)
Total de ingresos financieros	971.283.887	587.257.149	221.553.978	113.958.485
Gastos financieros				
Por obligaciones con entidades financieras	2 45.114.283	54.239.113	10.285.596	19.008.994
Por otros gastos financieros	41.634.846	12.674.561	2.486.220	927.207
Perdida por diferencias de cambios, neto	63.226.638	-	(2.127.422)	-
Total de gastos financieros	149.975.767	66.913.674	10.644.394	19.936.201
Por estimación de deterioro de activos	24.860.509	69.530.549	-	19.267.255
RESULTADO FINANCIERO	796.447.611	450.812.926	210.909.584	74.755.029
Otros ingresos de operación				
Por comisiones por servicios	35.725.560	28.641.535	17.167.441	11.044.783
Por bienes realizables	-	6.286.444	-	6.011.172
Por cambio de divisas	1.165.018	1.328.433	329.587	456.711
Por otros ingresos operativos	17 1.454.778.374	2.089.331.830	467.640.056	626.965.941
Total otros ingresos de operación	1.491.668.952	2.125.588.242	485.137.084	644.478.607
Otros gastos de operación				
Por comisiones por servicios	2.510.750	16.358.209	774.379	2.802.967
Por bienes realizables	19.317.813	34.517.524	1.623.405	7.781.621
Por otros gastos operativos	817.086.606	962.434.290	269.717.906	270.115.428
Total otros gastos de operación	838.915.169	1.013.310.023	272.115.690	280.700.016
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	1.449.201.394	1.563.091.145	423.930.978	438.533.620
Gastos administrativos				
Por gastos de personal	18 291.425.607	256.908.309	101.872.720	85.504.710
Por otros gastos de administración	19 546.851.960	211.204.645	170.821.054	69.245.193
Total gastos administrativos	838.277.567	468.112.954	272.693.774	154.749.903
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS	610.923.827	1.094.978.191	151.237.204	283.783.717
RESULTADO DEL AÑO	610.923.827	1.094.978.191	151.237.204	283.783.717

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 setiembre 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	-	-	1.094.978.191	1.094.978.191
Total resultado integral del año	-	-	1.094.978.191	1.094.978.191
Saldos al 30 de setiembre de 2022	457.220.000	61.444.000	1.094.978.191	1.613.642.191
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	-	-	610.923.827	610.923.827
Total resultado integral del año	-	-	610.923.827	610.923.827
Saldos al 30 de setiembre de 2023	457.220.000	91.444.000	610.923.827	1.159.587.827

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 setiembre 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		610.923.827	1.094.978.191
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por estimación por deterioro de cartera de créditos	5	148.089.363	101.106.100
Gasto por estimación de bienes realizables		-	66.706.645
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	6	23.398.336	117.576.827
Diferencias de cambio no realizadas	10	(80.566.400)	(15.275.107)
Gasto por provisiones efectuadas	11	17.708.136	17.293.759
Pérdida por retiro de activos	8	60.053	714.233
Gasto por depreciaciones y amortizaciones	8	29.150.794	36.349.635
Pérdida en venta de bienes realizables		-	43.811.851
Amortización de activo intangible	9	46.064.158	41.094.117
Ingreso financieros		(942.219.410)	(572.847.529)
Gasto por intereses	10	45.114.283	54.239.113
		<u>(102.276.858)</u>	<u>985.747.835</u>
Cambios en:			
Cartera de créditos		523.053.092	(656.691.433)
Bienes realizables		116.475	49.736.522
Cuentas y comisiones por cobrar		929.766.639	(75.905.494)
Otros activos		(31.212.856)	10.144.947
Otras cuentas por pagar y provisiones		701.432.126	449.082.995
		<u>2.020.878.618</u>	<u>762.115.372</u>
Intereses cobrados		948.041.051	565.741.996
Intereses pagados	10	(47.448.535)	(54.345.618)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación		<u>2.921.471.134</u>	<u>1.273.511.750</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipo	8	(477.876)	(995.576)
Adquisición de inversiones al costo amortizado		(825.780.000)	(13.490.585)
Adquisición activo intangible	9	(36.963.497)	(36.946.940)
Disminución en inversiones al costo amortizado		825.780.000	105.239.036
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de inversión		<u>(37.441.373)</u>	<u>53.805.935</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevas operaciones con entidades financieras	10	187.891.247	206.184.000
Pago de operaciones con entidades financieras	10	(610.309.648)	(426.028.944)
Pagos de pasivos por arrendamientos	10	(23.147.306)	(32.085.746)
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>(1.347.987.113)</u>	<u>(1.046.032.005)</u>
Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido		(63.226.638)	2.162.366
(Disminución) aumento neto en el efectivo		1.536.042.648	281.285.680
Efectivo al inicio del año		397.632.515	878.017.434
Efectivo al final del año	3	<u>1.933.675.163</u>	<u>1.159.303.114</u>

MBA. Andrés Acuña Meléndez
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Licda. Vanessa Campos Calderón
Contadora