

ARRENDADORA DESYFIN, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

	Nota	2023	2022
ACTIVOS			
Disponibilidades	3	878.552.091	397.632.515
Efectivo		300.000	300.000
Entidades financieras del país		878.252.091	397.332.515
Cartera de créditos	4	1.238.692.672	1.770.619.081
Créditos vigentes		1.137.180.891	1.446.976.767
Créditos vencidos		22.506.598	128.221.450
Créditos en cobro judicial		106.074.979	233.868.388
Productos por cobrar		71.056.846	78.296.505
(Estimación por deterioro)		(98.126.642)	(116.744.029)
Cuentas y comisiones por cobrar	5	1.274.344.229	1.922.650.781
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	2	604.555.768	955.669.719
Impuesto sobre la renta diferido	12	13.191.266	19.055.175
Otras cuentas por cobrar		676.595.910	975.202.149
(Estimación por deterioro cuenta por cobrar)		(19.998.715)	(27.276.262)
Bienes realizables	6	19.972.092	20.674.979
Bienes adquiridos en recuperación de créditos		19.972.092	20.674.979
Mobiliario y equipo, neto	7	64.518.436	105.249.064
Otros activos	8	141.898.572	166.061.410
Otros activos		141.898.572	166.061.410
TOTAL DE ACTIVOS		3.617.978.092	4.382.887.830
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con entidades	9	566.552.097	865.581.473
A plazo		563.005.251	861.333.349
Cargos financieros por pagar		3.546.846	4.248.124
Cuentas por pagar y provisiones		1.659.079.797	2.039.697.970
Otras cuentas por pagar diversas	11	1.657.270.141	1.985.700.249
Otras cuentas por pagar con partes relacionadas	2	-	52.285.225
Provisiones	10	1.809.656	1.712.496
Otros pasivos		40.086.252	26.522.981
Ingresos diferidos		40.086.252	26.522.981
TOTAL DE PASIVOS		2.265.718.146	2.931.802.424
PATRIMONIO			
Capital social	13-a	457.220.000	457.220.000
Capital pagado		457.220.000	457.220.000
Reservas patrimoniales	13-d	91.444.000	91.444.000
Resultado del año		803.595.946	902.421.406
TOTAL DEL PATRIMONIO		1.352.259.946	1.451.085.406
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		3.617.978.092	4.382.887.830
CUENTAS DE ORDEN	14	45.473.924.890	45.478.766.640

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 año terminado al 31 de diciembre del 2023
 (Con cifras correspondientes de 2022)
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		45.511.553	19.589.822
Por inversiones en instrumentos financieros		3.009.245	1.329.322
Por arrendamientos financieros	15	1.236.900.044	861.739.780
Total de ingresos financieros		1.285.420.842	882.658.924
Gastos financieros			
Por obligaciones con entidades financieras	2	60.876.310	76.373.848
Por otros gastos financieros		46.833.693	14.506.491
Perdida por diferencias de cambios, neto		76.160.055	51.250.297
Total de gastos financieros		183.870.058	142.130.636
Por estimación de deterioro de activos		24.860.509	69.530.549
RESULTADO FINANCIERO		1.076.690.275	670.997.739
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios		47.223.648	38.074.755
Por bienes realizables		-	6.286.444
Por cambio de divisas		1.546.639	1.768.728
Por otros ingresos operativos	16	1.932.498.840	1.460.663.988
Total otros ingresos de operación		1.981.269.127	1.506.793.915
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		3.284.543	18.505.184
Por bienes realizables		21.697.181	48.562.433
Con partes relacionadas		391.235.535	420.976.128
Por otros gastos operativos		1.107.439.159	109.230.205
Total otros gastos de operación		1.523.656.418	597.273.950
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1.534.302.984	1.580.517.704
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	17	392.329.277	345.716.244
Por otros gastos de administración	18	332.513.852	296.084.212
Total gastos administrativos		724.843.129	641.800.456
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		809.459.855	938.717.248
Gasto (disminución) impuesto sobre la renta	12	5.863.909	6.295.842
RESULTADO DEL AÑO		803.595.946	932.421.406

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

Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total
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 capitalización de resultados acumulados de años anteriores	150.000.000	-	-	150.000.000
<i>Asignación de reserva legal</i>		30.000.000	(30.000.000)	-
Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio	150.000.000	30.000.000	(974.101.315)	(794.101.315)
<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
<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	-	-	803.595.946	803.595.946
Total resultado integral del año	-	-	803.595.946	803.595.946
Saldos al 31 de diciembre de 2023	457.220.000	91.444.000	803.595.946	1.352.259.946

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 año terminado el 31 de diciembre 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		803.595.946	932.421.406
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por estimación por deterioro de cartera de créditos	4	164.046.144	106.369.707
Gasto por estimación de bienes realizables	6	-	66.706.645
Gasto por estimación de cuentas por cobrar	5	37.449.318	120.663.983
Diferencias de cambio no realizadas		(93.498.928)	(47.214.326)
Gasto por provisiones efectuadas	10	25.005.071	22.746.824
Pérdida por retiro de activos	7	60.053	368.634
Gasto por depreciaciones y amortizaciones		45.224.530	64.235.877
Amortización de activo intangible		62.126.253	-
Ingreso financieros		(1.239.909.289)	(863.069.102)
Gasto por intereses	9	60.876.310	76.373.848
Impuesto sobre la renta	12	5.863.909	6.295.842
		<u>(129.160.683)</u>	<u>485.899.338</u>
Cambios en:			
Cartera de créditos		315.913.740	(686.190.733)
Bienes realizables		702.887	(55.305.350)
Cuentas y comisiones por cobrar		649.720.190	(908.297.823)
Otros activos		4.679.305	21.360.329
Otras cuentas por pagar y provisiones		<u>(392.059.973)</u>	<u>753.910.124</u>
		449.795.466	(388.624.115)
Intereses cobrados		1.247.148.948	856.782.887
Intereses pagados	9	<u>(61.577.588)</u>	<u>(75.918.665)</u>
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación		<u>1.635.366.826</u>	<u>392.240.107</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipo	7	(477.876)	(995.576)
Adquisición de inversiones al costo amortizado		(1.662.511.288)	(13.490.585)
Adquisición activo intangible		(42.642.719)	(12.319.939)
Disminución en inversiones al costo amortizado		1.662.511.288	105.239.036
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de inversión		<u>(43.120.595)</u>	<u>78.432.936</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevas operaciones con entidades financieras	9	536.863.246	450.697.682
Pago de operaciones con entidades financieras	9	(716.497.766)	(562.404.005)
Pagos de pasivos por arrendamientos	9	(29.270.729)	(45.250.324)
Dividendos pagados	13-c	(902.421.406)	(944.101.315)
Aumento de capital común	13-b	-	150.000.000
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		<u>(1.111.326.655)</u>	<u>(951.057.962)</u>
Efecto por fluctuaciones de cambio en el efectivo mantenido		(76.160.055)	(51.250.297)
(Disminución) aumento neto en el efectivo		480.919.576	(480.384.919)
Efectivo al inicio del año		397.632.515	878.017.434
Efectivo al final del año	3	<u>878.552.091</u>	<u>397.632.515</u>

Mba. Andrés Acuña Meléndez
Gerente Arrendadora

Lic. Johnny José Gonzalez A.
Auditor Interno

Licda. Vanessa Campos Calderón
Contadora