MEMORIA DE LABORES

ARRENDADORA FINANCIERA, S.A.

2022

Arrendadora **Financiera**

Contenido.

Junta Directiva 3

Mensaje del Presidente 4

Gestión 5

Cifras Relevantes 6

Informe de los Auditores Independientes…….…….7

Estados Financieros.……..…13

Junta Directiva.

Ricardo Mauricio Rosillo Rojas.
Director Presidente.

María Cristina Arrastía Uribe.
Director Vicepresidente.

Ramón Fidelio Ávila Qüehl.
Director Secretario.

Joaquín Alberto Palomo Déneke.
Primer Director Propietario.

Directores Suplentes:

Cipriano López González.
Eduardo David Freund Waidergorn.
Aimeé Thalia Sentmat Puga.

Rafael Barraza Domínguez.
Presidente Ejecutivo.

Mensaje del Presidente.

A nuestros accionistas,

Con agrado presento la memoria de labores de Arrendadora Financiera, S.A. (ARFINSA), que refleja los principales esfuerzos realizados en el ejercicio del año 2022 con el fin de poner a disposición de nuestros clientes la capacidad de renovar sus activos productivos, esto en línea con nuestro propósito de promover el desarrollo sostenible para el bienestar de todos.

Durante el periodo anterior, la economía local enfrentó retos derivados del aumento en los niveles de precios y tasas de interés internacionales, además de los efectos generados por la calificación de riesgo país asignadas por las calificadoras internacionales. Por otra parte, el crecimiento de las remesas familiares (3.2%) mantuvo dinámico el consumo y la actividad empresarial que, en combinación con otras estrategias de país, generaron incrementos anuales del 12.6% en la recaudación fiscal para el final del periodo.

Los activos totales de ARFINSA fueron de US$5.6 millones, en estos se contó con operaciones de leasing realizadas con empresas tenedoras de certificaciones sostenibles. La utilidad neta fue de US$366.1 miles, lo que representó un crecimiento de 21.5% interanualmente. La variable principal para dicho resultado fue la reducción en gastos de operación por US$106.4 miles, derivado de la cancelación anticipada del 100% de la deuda con bancos.

En nombre de la Junta Directiva, agradezco a nuestros accionistas, por confiar en nosotros; a nuestros clientes, por su lealtad y confianza; a nuestros colaboradores por el esfuerzo dedicado en obtener los resultados que hoy presentamos.

Cordialmente,

Mauricio Rosillo Rojas
Director Presidente

Gestión.

El enfoque de ARFINSA para el año 2022 fue mantener la solidez financiera, por lo que realizó acciones para resguardar la sanidad de la cartera gestionando la mora y dando seguimiento al desempeño de esta. De igual forma, priorizó las relaciones con los clientes escuchando sus necesidades.

Se apoyó al tejido productivo del país a través del otorgamiento de US$ 1.3 millones en financiamientos, lo que permitió alcanzar US$ 4.2 millones en saldo de inversión bruta en arrendamiento financiero. Se realizó una ejecución exitosa en la recuperación de saldos adeudados generando una reducción de US$ 309.5 miles en documentos y cuentas por cobrar y la a liquidez que incrementó US$ 57.8 miles fue a razón de esto y del cobro de las cuotas ordinarias del negocio.

Los ingresos por arrendamientos operativos aumentaron en 9.0% totalizando US$581.4 miles, esto se explica principalmente al aumento de precios establecidos en los acuerdos con canon variable, algunos indexados a las ventas netas realizadas por los arrendatarios dentro de los inmuebles en operaciones de leasing.

Como resultado de lo anterior, ARFINSA generó la mayor utilidad neta de los últimos cuatro años, totalizando US$ 366 miles en ganancias gracias a la mezcla de nuevos negocios, eficiencia y optimización financiera. La variable que más influencia tuvo en el resultado fue la disminución de los costos por intereses que variaron 88.8% versus el ejercicio anterior. Finalmente, el retorno sobre patrimonio (ROE) fue de 7.1% y el retorno sobre activos (ROA) de 6.6% superando los niveles del 2021, 6.3% y 4.4% respectivamente.

Cifras Relevantes.

Balance General (al 31 de diciembre, en miles de dólares)

Concepto	2019	2020	2021	2022
Activo circulante	2,883.9	3,907.4	1,982.1	1,978.1
Activo no circulante	5,058.3	4,667.2	3,979.0	3,650.7
Total Activos	**7,942.2**	**8,574.6**	**5,961.1**	**5,628.8**
Pasivo circulante	925.4	722.0	764.3	75.3
Pasivo no circulante	2,668.7	3,211.6	254.3	245.0
Patrimonio	4,348.1	4,641.0	4,942.5	5,308.5
Total Pasivos y Patrimonio	**7,942.2**	**8,574.6**	**5,961.1**	**5,628.8**

Estado de Resultados (al 31 de diciembre, en miles de dólares)

Concepto	2019	2020	2021	2022
Ingresos de operación	**1,005.7**	**1,089.4**	**871.4**	**855.1**
Costos y gastos de operación	(552.2)	(629.2)	(425.8)	(319.4)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	**453.5**	**460.2**	**445.6**	**535.7**
Impuesto sobre la renta	(183.0)	(167.3)	(144.2)	(169.6)
Utilidad neta	**270.5**	**292.9**	**301.4**	**366.1**