

ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE CREDOMATIC DE  
COSTA RICA, S.A. Y AFINES (ASEBAC) Y SUBSIDIARIA

---

Estados financieros consolidados y Opinión de los Auditores Independientes

Al 31 de diciembre del 2021

Informe para aprobación

## Contenido

|  | <u>Páginas</u> |
|--|----------------|
| <b>Opinión de los Auditores Independientes</b> | 3-6            |
| <b>Estados Financieros</b>                     |                |
| Balances de Situación                          | 7              |
| Estados de resultados                          | 8              |
| Estados de cambios en el patrimonio            | 9              |
| Estados de flujos de efectivo                  | 10-11          |
| <b>Notas a los estados financieros</b>         | 12-59          |

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de la Asociación Solidarista de Empleados de Credomatic de Costa Rica, S.A y Afines (ASEBAC) y Subsidiaria.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Asociación Solidarista de Empleados de Credomatic de Costa Rica, S.A y Afines (ASEBAC) y Subsidiaria que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre del 2021; y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo consolidados por los periodos terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de Asociación Solidarista de Empleados de Credomatic de Costa Rica, S.A y Afines (ASEBAC) y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2021 así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Asociación de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Regulación de la Profesión del Contador Público y Creación del Colegio (Ley 1038); con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés) que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros; y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

## Otros asuntos

Los estados financieros al y por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2020 incluyen las transacciones correspondientes a un periodo de 15 meses, debido a los cambios introducidos por la Ley 9635 la cual estableció el cambio de periodo fiscal (de octubre a setiembre), al periodo natural (enero a diciembre), el cual realizó a partir de octubre 2019. Por lo anterior los resultados y saldos acumulados del 2020 contienen las transacciones de 15 meses, mientras que los saldos y resultados del periodo 2021, corresponden a 12 meses, lo que debe ser considerado en la comparación de los estados financieros.

Los estados financieros al y por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros contadores públicos autorizados, quienes en su informe de fecha 17 de marzo del 2021, emitieron una opinión limpia. Las cifras se presentan con fines comparativos.

## Responsabilidad de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección de ASEBAC es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la entidad en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de ASEBAC son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Asociación.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Asociación.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida.
- Concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Asociación deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Asociación en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS  
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. Iván Brenes Pereira  
Contador Público Autorizado No. 5173  
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG7  
Vence el 30 de setiembre del 2022.

San José, Costa Rica, 25 de febrero de 2022.

“Timbre de Ley número 6663, por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, adherido y cancelado en el original.”

**ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE CREDOMATIC DE  
COSTA RICA, S.A. Y AFINES (ASEBAC) Y SUBSIDIARIA  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Expresado en colones)**

|   | <u>Nota</u> | <u>2021</u>                  | <u>2020</u>                  |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Activo</b>   |             |                              |                              |
| Efectivo  | <b>8</b>    | 419.745.343                  | 373.471.027                  |
| Activos financieros, neto                                     | <b>9</b>    | 18.781.666.495               | 17.366.628.125               |
| Prestamos por cobrar, neto                                    | <b>10</b>   | 5.575.830.697                | 5.603.795.932                |
| Cuentas por cobrar  |             | 90.817.746                   | 32.759.971                   |
| Documentos por cobrar, neto                                   |             | ---                          | ---                          |
| Intereses acumulados por cobrar                               |             | 566.934.575                  | 472.181.355                  |
| Participación en el capital de otras empresas                 | <b>11</b>   | ---                          | ---                          |
| Inventarios   |             | 4.132.714                    | 2.466.677                    |
| Propiedad, mobiliario y equipo, neto                          | <b>12</b>   | 1.166.473.869                | 1.170.955.027                |
| Propiedades disponibles para la venta                         | <b>13</b>   | 500.130.282                  | 500.130.282                  |
| Otros activos   |             | 15.096.415                   | 14.537.993                   |
| <b>Total activo</b>   |             | <b><u>27.120.828.136</u></b> | <b><u>25.536.926.389</u></b> |
| <b>Pasivos y activos netos atribuibles a los asociados</b>    |             |                              |                              |
| <b>Pasivos:</b>   |             |                              |                              |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados                         | <b>14</b>   | 361.021.239                  | 656.081.543                  |
| Provisiones   | <b>15</b>   | 173.577.169                  | 144.642.175                  |
| Documento por pagar   | <b>16</b>   | 86.298.750                   | 83.643.500                   |
| Ahorros a plazo de asociados                                  | <b>17</b>   | 1.028.833.206                | 599.571.422                  |
| Intereses por pagar sobre ahorros                             |             | 27.878.284                   | 15.053.861                   |
| Obligaciones financieras                                      | <b>18</b>   | ---                          | ---                          |
| <b>Total pasivos</b>  |             | <b><u>1.677.608.649</u></b>  | <b><u>1.498.992.501</u></b>  |
| Activos netos atribuibles a los asociados:                    | <b>19</b>   |                              |                              |
| Aporte de asociados   |             | 14.902.649.500               | 14.288.301.500               |
| Aporte patronal   |             | 8.147.011.115                | 7.596.266.050                |
| (Pérdida) ganancia no realizada por valoración de inversiones |             | 366.067.352                  | (35.247.830)                 |
| Excedentes por distribuir                                     |             | 2.027.491.520                | 2.188.614.168                |
| <b>Activos netos atribuibles a los asociados</b>              |             | <b><u>25.443.219.488</u></b> | <b><u>24.037.933.888</u></b> |
| <b>Total</b>  |             | <b><u>27.120.828.136</u></b> | <b><u>25.536.926.389</u></b> |

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros**

**ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE CREDOMATIC DE  
COSTA RICA, S.A. Y AFINES (ASEBAC) Y SUBSIDIARIA  
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO  
Por el periodo de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021  
y 15 meses terminados al 31 de diciembre de 2020  
(Expresado en colones)**

|  | <u>Nota</u>   | <u>2021</u>                 | <u>2020</u>                 |
|--|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Ingresos financieros:</b>   |               |                             |                             |
| Por préstamos  |               | 570.868.788                 | 642.794.464                 |
| Per inversiones en instrumentos financieros  |               | 1.261.456.185               | 742.147.881                 |
| Por arrendamientos financieros   |               | 476.514.271                 | 1.196.864.593               |
| Por documentos por cobrar  |               | ---                         | 17.989.024                  |
| Por disponibilidades   |               | 1.919.610                   | 5.996.358                   |
| Por ganancia por diferencial cambiario, neto   |               | 437.322.134                 | 494.415.908                 |
| <b>Total ingreso financiero</b>  |               | <b><u>2.748.080.988</u></b> | <b><u>3.100.208.228</u></b> |
| <b>Gastos financieros:</b>   |               |                             |                             |
| Por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en resultados                    |               | 70.539.339                  | 38.350.281                  |
| Por intereses  |               | 47.118.046                  | 120.284.571                 |
| <b>Total gastos financieros</b>  |               | <b><u>117.657.385</u></b>   | <b><u>158.634.852</u></b>   |
| <b>Ingreso financiero, neto</b>  |               | <b><u>2.630.423.603</u></b> | <b><u>2.941.573.376</u></b> |
| <b>Gastos (ingresos) de operación:</b>   |               |                             |                             |
| Gastos generales y administrativos   | <b>20</b>     | 377.369.561                 | 492.912.116                 |
| Gastos sociales  |               | 54.634.785                  | 62.128.745                  |
| Pérdida por deterioro de activos financieros   | <b>21</b>     | 146.518.781                 | 56.638.088                  |
| Otros gastos de operación  | <b>21</b>     | 300.489.251                 | 618.496.403                 |
| Otros ingresos de operación  | <b>22</b>     | (276.080.296)               | (477.216.144)               |
| <b>Total gastos de operación</b>   |               | <b><u>602.932.082</u></b>   | <b><u>752.959.208</u></b>   |
| <b>Excedentes netos del periodo atribuibles a los asociados</b>                              |               | <b><u>2.027.491.521</u></b> | <b><u>2.188.614.168</u></b> |
| <b>Otro resultado integral:</b>  |               |                             |                             |
| Partidas que se reclasifican o puede reclasificarse posteriormente a los excedentes del año: |               |                             |                             |
| Inversiones en valores al valor razonable con cambios en                                     |               |                             |                             |
| Otro resultado integral - cambio neto en el valor razonable                                  | <b>9 y 25</b> | 366.067.350                 | (35.247.830)                |
| <b>Total otro resultado integral</b>   |               | <b><u>366.067.350</u></b>   | <b><u>(35.247.830)</u></b>  |
| <b>Total de excedentes y otro resultado integral del año</b>                                 |               | <b><u>2.393.558.871</u></b> | <b><u>2.153.366.338</u></b> |

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros**



**ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE CREDOMATIC DE COSTA RICA, S.A. Y AFINES  
(ASEBAC) Y SUBSIDIARIA**

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS**

**Por el periodo de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021**

**y 15 meses terminados al 31 de diciembre de 2020**

**(Expresado en colones)**

|   | <b>Aportes<br/>Patronales</b> | <b>Aportes<br/>asociados</b> | <b>Ganancia no<br/>realizada</b> | <b>Excedentes<br/>acumulados</b> | <b>Total</b>          |
|---|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>         | <b>7.003.200.283</b>          | <b>13.183.271.844</b>        | <b>18.096.177</b>                | <b>1.759.795.503</b>             | <b>21.964.363.807</b> |
| Aumento (disminuciones) neto del año            | 593.065.767                   | 1.105.029.656                | ---                              | ---                              | 1.698.095.423         |
| Ganancia no realizada valoración<br>inversiones | ---                           | ---                          | (53.344.007)                     | ---                              | (53.344.007)          |
| Excedente del año 2020                          | ---                           | ---                          | ---                              | 2.188.614.168                    | 2.188.614.168         |
| Excedentes distribuidos periodo 2019            | ---                           | ---                          | ---                              | (1.759.795.503)                  | (1.759.795.503)       |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>         | <b>7.596.266.050</b>          | <b>14.288.301.500</b>        | <b>(35.247.830)</b>              | <b>2.188.614.168</b>             | <b>24.037.933.888</b> |
| Aumento (disminuciones) neto del año            | 550.745.065                   | 614.348.000                  | ---                              | ---                              | 1.165.093.065         |
| Ganancia no realizada valoración<br>inversiones | ---                           | ---                          | 401.315.182                      | ---                              | 401.315.182           |
| Excedente del año 2021                          | ---                           | ---                          | ---                              | 2.027.491.521                    | 2.027.491.521         |
| Excedentes distribuidos periodo 2020            | ---                           | ---                          | ---                              | (2.188.614.168)                  | (2.188.614.168)       |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>         | <b>8.147.011.115</b>          | <b>14.902.649.500</b>        | <b>366.067.352</b>               | <b>2.027.491.521</b>             | <b>25.443.219.488</b> |

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financiero**

**ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE CREDOMATIC DE  
COSTA RICA, S.A. Y AFINES (ASEBAC) Y SUBSIDIARIA  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO  
Por el periodo de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021  
y 15 meses terminados al 31 de diciembre de 2020  
(Expresado en colones)**

|  | <b>2021</b>            | <b>2020</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b> |                        |                        |
| Excelentes netos atribuibles a los asociados               | 2.027.491.521          | 2.188.614.168          |
| Ajustes por:   |                        |                        |
| Depreciación y amortización                                | 3.722.836              | 11.196.299             |
| Gasto de estimación de préstamos por cobrar                | 40.416.543             | 31.469.659             |
| Pérdida por deterioro de activos financieros               | 15.691.439             | 25.168.429             |
| Pérdida en retiro de mobiliario y equipo                   | ---                    | 1.030.572              |
| Gasto por provisión  | 131.296.182            | 145.419.747            |
| Gasto por intereses  | 47.118.046             | 120.284.571            |
| Ingreso por intereses                                      | (2.605.792.321)        | (2.605.792.320)        |
| Diferencial cambiario no realizado, neto                   | ---                    | (951.344)              |
|  | <b>(340.055.754)</b>   | <b>(83.560.219)</b>    |
| <b>Cambios en:</b>   |                        |                        |
| Prestamos por cobrar                                       | (12.451.307)           | (469.117.174)          |
| Inventarios  | (1.666.037)            | (115.109)              |
| Otras cuentas por cobrar                                   | (58.057.775)           | (25.001.983)           |
| Otros activos  | (2.233.072)            | (10.456.767)           |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados                      | (295.060.304)          | 347.848.412            |
| Ahorros a plazo extraordinario                             | 429.261.784            | (787.181.530)          |
| Provisiones realizadas                                     | (102.361.188)          | (106.863.067)          |
| <b>Activos netos atribuibles a los asociados:</b>          |                        |                        |
| Aportes  | 4.695.984.902          | 6.699.740.889          |
| Liquidaciones  | (3.530.891.838)        | (5.837.548.331)        |
| Impuesto sobre excedentes retenido y pagado                | (109.430.708)          | (87.989.775)           |
| Distribución de excedentes                                 | (2.079.183.460)        | (835.902.864)          |
|  | <b>(1.406.144.757)</b> | <b>(1.196.147.518)</b> |

Continua...

**ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE CREDOMATIC DE  
COSTA RICA, S.A. Y AFINES (ASEBAC) Y SUBSIDIARIA  
FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL PERIODO DE 12 MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE  
2021 Y 15 MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

|   | <b>2021</b>            | <b>2020</b>            |
|---|------------------------|------------------------|
| Intereses cobrados  | 2.511.039.101          | 2.345.080.690          |
| Intereses pagados   | (34.293.622)           | (155.769.545)          |
| <b>Flujos de efectivo netos provistos por las actividades de operación</b>              | <b>1.070.600.722</b>   | <b>993.163.627</b>     |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión:                                     |                        |                        |
| Adiciones de activos fijos  | 2.432.970              | (5.099.220)            |
| Pago en participación en el capital de otras empresas                                   | ---                    | (145.302.701)          |
| Compras en activos financieros  | (15.765.190.846)       | (19.168.726.223)       |
| Disminución en activos financieros  | 14.735.776.221         | 20.367.562.363         |
| <b>Flujos de efectivo netos provistos (usados) por las actividades de inversión</b>     | <b>(1.026.981.655)</b> | <b>1.048.434.219</b>   |
| Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento:                          |                        |                        |
| Obligaciones financieras nuevas   | ---                    | 58.414.256             |
| Disminución de obligaciones financieras   | 2.655.250              | (1.811.707.566)        |
| <b>Flujos de efectivo netos (usados) provistos en las actividades de financiamiento</b> | <b>2.655.250</b>       | <b>(1.753.293.310)</b> |
| Aumento (disminución) neto en el efectivo   | 46.274.316             | 288.304.536            |
| Efectivo al inicio del año  | 373.471.027            | 84.215.147             |
| Efecto de las variaciones de cambio en el efectivo mantenido                            | ---                    | 951.344                |
| <b>Efectivo al final del año</b>  | <b>419.745.343</b>     | <b>373.471.027</b>     |

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros**

**ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE CREDOMATIC DE  
COSTA RICA, S.A. Y AFINES (ASEBAC) Y SUBSIDIARIA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020**

**(1) Entidad que informa**

La Asociación Solidarista de Empleados de Credomatic de Costa Rica, S.A. y Afines (ASEBAC), (la asociación), fue constituida en el mes de enero de 2010 y se encuentra organizada como una Asociación Solidarista, de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 6970 del 7 de noviembre de 1984 denominada Ley de Asociaciones Solidaristas y su reglamento.

La Asociación es una entidad jurídica independiente, ubicada en San José. Su actividad principal es la promoción y captación del ahorro y otorgamiento de préstamos a los mismos asociados, desarrollo de actividades de ahorro e inversión, así como la prestación de servicios.

Los fondos de la asociación provienen del ahorro obligatorio de sus asociados correspondiente a un 5% del salario mensual del asociado.

Además, el patrono aporta a la asociación un 2% los cuales son calculados sobre los salarios mensuales pagados por el Grupo Financiero BAC (Credomatic (la compañía) a cada empleado miembro de la asociación.

Los gastos generales y administrativos de la asociación se cubren con los ingresos provenientes de la operación financiera, principalmente.

El total de asociados al 31 de diciembre de 2021 es de 3.681 (3.613 en el 2020).

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de la Asociación Solidarista de Empleados de Credomatic de Costa Rica, S.A. y Afines (ASEBAC), y de su subsidiaria Torres Montemármol, S.R.L.

La participación de la asociación en Torres Montemármol es de un 100%.

**(2) Bases de contabilización**

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF).

De acuerdo con las modificaciones realizadas a la Ley de Fortalecimiento de la Finanzas Públicas (Ley No. 9635), relacionadas al cambio del periodo fiscal que iba del 01 de octubre al 30 de septiembre y que ahora será del 01 de enero al 31 de diciembre, la asociación extendió el periodo fiscal hasta el 31 de diciembre, abarcando por única vez 15 meses en total, por lo que la presentación de los estados financieros consolidados del 2020 no es totalmente comparable con las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2021 en el estado de excedentes y otro resultado integral consolidado, donde se consideran únicamente 12 meses.

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva de la asociación el 20 de enero de 2022.

### **(3) Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros consolidados y sus notas se presentan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica y la moneda funcional de la asociación.

### **(4) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración de la asociación realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada, y en cualquier periodo futuro afectado.

#### **i. Juicios**

La información sobre juicios realizadas en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados se describe en las siguientes notas:

Notas 6 (c) - Instrumentos financieros

Notas 6 (q) - Arrendamientos

Nota 25 - Administración de riesgos: clasificación de activos financieros, evaluación del modelo de negocio dentro de los cuales se mantienen los activos y evaluación de si los términos contractuales de los activos financieros son pagos exclusivamente de principal e intereses sobre el monto de principal pendiente.

#### **ii. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones**

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado al 31 de diciembre de 2021, se incluye en las siguientes notas:

- Medición del valor razonable.
- Estimación de deterioro de activos no financieros.
- Estimación de cartera de crédito.
- Estimación de inversiones en instrumentos financieros.

#### **iii. Medición de los valores razonables**

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la asociación requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La asociación cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valoración que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Gerencia General.

El equipo revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valoración. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valoraciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valoraciones. Los asuntos de valoración significativos son informados a la Gerencia de la Asociación.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la asociación utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea, directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La asociación reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del periodo sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

En la nota 25 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir el valor razonable de los activos y pasivos financieros.

#### **(5) Cambios en las políticas contables significativas**

La asociación aplicó inicialmente la Norma NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de octubre de 2019. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de octubre de 2019, pero no tienen un efecto sobre los estados financieros consolidados de la asociación.

## **(6) Políticas contables significativas**

La asociación ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados.

### **(a) Principios de consolidación**

#### **(i) Subsidiarias**

Las subsidiarias son entidades controladas por la asociación. La asociación controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derecho a, rendimientos variables de su participación con la entidad y tiene la capacidad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el control.

La asociación reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente. Los cambios en las inversiones en la subsidiaria de la asociación que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiaria.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en estas últimas.

#### **(ii) Pérdida de control**

Cuando la asociación pierde el control de una subsidiaria, la ganancia a pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes.

#### **(iii) Transacciones eliminadas en la consolidación**

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

### **(b) Moneda extranjera**

#### **(i) Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son traducidas a la moneda funcional respectiva utilizando el tipo de cambio entre ambas monedas vigentes a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de venta vigente a esa

fecha.

Activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera y que se mantendrán a costos históricos, son traducidos a la fecha de reporte a los tipos de cambio vigentes a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera que se valoran a su valor razonable se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de la fecha en que se cuantifico su valor razonable. El diferencial cambiario derivado de esa traducción se reconoce en el estado de excedentes.

### **(c) Instrumentos financieros**

#### **(i) Reconocimiento y medición inicial**

Inicialmente la asociación reconoce los préstamos por cobrar a asociados, otras cuentas por cobrar y efectivo, en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la asociación se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativa) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

#### **(ii) Clasificación y medición posterior**

##### **Activos financieros**

La asociación clasifica los activos financieros en las siguientes categorías:

- Medidos al costo amortizado (CA),
- Medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI),
- Medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la asociación cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer periodo sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no esta medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.



Un instrumento de deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros;
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial, un instrumento de patrimonio que no está mantenido para negociar, la asociación puede irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable a través del otro resultado integral.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

### **Evaluación del modelo de negocio**

La Asociación realizó una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantienen los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la gerencia. La información que fue considerada incluye:

Las políticas y los objetivos para la operación de la asociación que incluyen la estrategia de la gerencia:

- La forma en que se reporta a la alta gerencia de la asociación sobre el comportamiento de los distintos portafolios.
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.
- Como se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de caja contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Los activos financieros que son mantenidos para negociar o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en resultados debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de caja contractuales ni para obtener flujos de caja contractuales y vender estos activos financieros.

### **Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses**

Para propósitos de esta evaluación, el "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como

la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, la asociación considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, la asociación considera.

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la asociación a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual mientras los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

### **Medición posterior y ganancias y pérdidas**

- **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados:**  
Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
- **Activos financieros al costo amortizado:**  
Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia a pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
- **Inversiones de deuda a VRCORI:**  
Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados,

- Inversiones de patrimonio a VRCORI:

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

## **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

### **(iii) Baja en cuentas.**

#### **Activo financiero**

La asociación da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la asociación se reconoce como un activo o pasivo separado.

#### **Pasivo financiero**

La asociación da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La asociación también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

### **(iv) Compensación**

Un activo y un pasivo financiero será objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la asociación tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

## **(v) Activos financieros no derivados**

La asociación tiene los siguientes activos financieros no derivados: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, los préstamos, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Un activo financiero es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación o ha sido designado como tal desde su reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados, si la asociación administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgos, o en estrategia de inversión documentadas por la asociación. Al reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles se reconocen en el estado de excedentes a medida que se incurren. Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se valoran al valor razonable y los cambios se reconocen en el estado de excedentes.

### **Préstamos, otras cuentas por cobrar y documento por cobrar**

Los préstamos, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar, son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Se registran inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar se mantienen a su valor principal pendiente de cobro, menos una estimación por posibles cuentas pendientes de cobro dudoso y pérdida por deterioro. Ese valor principal representa el valor definido en el momento en que se generó el documento o cuentas por cobrar, el cual es sustancialmente cercano a su valor de mercado. Los préstamos por cobrar corresponden a créditos personales, prendarios, garantizados, compra de saldos, entre otros. Los créditos se otorgan a los asociados únicamente bajo las condiciones del reglamento de crédito aprobado por la Junta Directiva.

El pago de los préstamos se ejecuta mediante cuotas quincenales deducibles por planilla y cada cuota comprende el abono al principal y los intereses correspondientes sobre el saldo de capital adeudado.

### **Estimación para cuentas de dudoso cobro**

La asociación sigue la política de registrar una estimación para cuentas de cobro dudoso, con base en una evaluación periódica del saldo de las carteras por cobrar. Esta evaluación considera aspectos tales como si es un ex asociado o un socio pasivo, la antigüedad de los saldos, y otras consideraciones de la administración. Las pérdidas en que se incurran en la recuperación de las cuentas por cobrar se liquidan contra el saldo de la estimación.

## **(vi) Pasivos financieros no derivados**

Inicialmente la asociación reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de la transacción con la que la asociación se hace parte de las disposiciones

contractuales del instrumento,

La asociación da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La asociación tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: documentos por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y gastos acumulados.

Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se mantienen al costo amortizado.

La asociación clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de documentos por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y gastos acumulados.

#### **(d) Propiedad, mobiliario y equipo, neto**

##### **(i) Reconocimiento y medición**

La propiedad, mobiliario y equipo se presenta al costo, menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye, aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo.

Las ganancias o pérdidas generadas en la disposición de activos se determinan por diferencia entre el importe obtenido en la venta y el importe en libros del activo enajenado y se reconoce en el estado de excedentes.

##### **(ii) Costos subsecuentes**

Los costos de reemplazo de un ítem de propiedad, mobiliario y equipo, neto son reconocidos en el valor en libros del activo, si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a tal activo fluyan a la asociación y estos puedan ser medidos con confiabilidad. El valor en libros del activo reemplazado se excluye de los estados financieros consolidados. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los excedentes de operación según se incurren.

##### **(iii) Depreciación**

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, el cual corresponde al costo de un activo menos su valor residual.

La depreciación es registrada en el estado de excedentes del año bajo el método de línea recta, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Mobiliario y equipo de oficina | 10 años  |
| Equipo de computo              | 3-5 años |

## **(e) Propiedades de inversión**

### **(i) Reconocimiento y medición**

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al costo, y se presentan al costo, menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye, aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición de la propiedad de inversión.

### **(ii) Depreciación**

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, el cual corresponde al costo de un activo menos su valor residual.

La depreciación es registrada en el estado de excedentes del año bajo el método de línea recta, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.

La vida útil estimada de las propiedades de inversión es de 70 años.

### **(f) Deterioro de activos**

Activos financieros no derivados

#### **Instrumentos financieros y acuerdos contractuales**

La asociación reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por los siguientes activos financieros:

- Medidos al costo amortizado (CA).
- Medidos al valor razonable con cambios en resultados (VRCR),
- Activos contractuales.

La asociación requiere el reconocimiento de una reserva para pérdidas por un monto equivalente a las pérdidas crediticias esperadas dentro de los siguientes 12 meses o de por vida. Las pérdidas crediticias esperadas de por vida corresponden a la suma de las pérdidas crediticias esperadas que resultan de los posibles eventos de incumplimiento durante toda la vida esperada del instrumento financiero. Las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses corresponden a la porción de las pérdidas de crédito esperadas de por vida, que resultan de eventos de incumplimiento posibles dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte.

Por lo anterior se definen 3 etapas para la aplicación del análisis de pérdida:

- Etapa 1: Está conformada por créditos sin incremento significativo en su riesgo y su pérdida esperada se calcula sobre 12 meses.
- Etapa 2: Son créditos con incremento significativo en el riesgo y su pérdida esperada se calcula durante toda la vida del crédito.
- Etapa 3: Son créditos deteriorados que entran en "default" (más de 90 días de atraso) y sus pérdidas esperadas se calculan durante toda la vida del crédito.

Las reservas para pérdidas se reconocerán por un monto equivalente a las pérdidas crediticias esperadas de por vida, excepto en los siguientes casos, en que el monto reconocido será equivalente a las pérdidas crediticias esperadas dentro de los siguientes 12 meses a la fecha de reporte:

- Inversiones en instrumentos de deuda en los que se determine que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de reporte, y
- Otros instrumentos financieros (distintos a arrendamientos por cobrar) sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.
- La reserva para pérdidas por arrendamientos por cobrar se medirá como un monto equivalente a las pérdidas crediticias esperadas de por vida.
- Este análisis de deterioro es complejo y requiere de juicios profesionales, estimaciones y supuestos que serán detallados más adelante, principalmente en los siguientes aspectos:
  - Evaluar si se ha producido un incremento significativo en el riesgo de crédito de un activo financiero,
  - Incorporar en el análisis de estimación de las pérdidas crediticias esperadas, información futura.

### **Medición de la pérdida crediticia esperada ("PCE")**

La pérdida crediticia esperada es la probabilidad ponderada estimada de pérdida crediticia y es medida de la siguiente manera:

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: Valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo (la diferencia entre los flujos de caja adeudados a la asociación de acuerdo con el contrato y los flujos de caja que la asociación espera recibir).
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: La diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de caja futuros estimados.
- Compromisos de préstamos pendientes de desembolso: Valor presente de la diferencia entre los flujos de caja contractual que son adeudados a la compañía en el caso que se ejecute el compromiso y los flujos de caja que la asociación espera recibir.
- Contratos de garantías financieras: Valor presente de los pagos esperados para reembolsar al tenedor menos cualquier monto que la asociación espera recuperar.

### **Incumplimiento**

La asociación considerara un activo financiero en incumplimiento (default) cuando:

- Es poco probable que el deudor pague completamente sus obligaciones de crédito a la compañía, sin acudir a acciones por parte de la compañía para adjudicarse el colateral (en el caso que tenga)., o
- El deudor presenta una mora superior a los 90 días en cualquier obligación crediticia material. Los sobregiros son considerados en mora una vez que el cliente ha sobrepasado el límite recomendado o se le ha recomendado un límite menor que el saldo vigente.

Al evaluar si un deudor se encuentra en incumplimiento, la asociación considera indicadores principalmente de naturaleza cuantitativa (por ejemplo: mora e impago sobre otra obligación con la asociación), y los indicadores de naturaleza cualitativa.

Los insumos utilizados en la evaluación de si los instrumentos financieros se encuentran en incumplimiento y su importancia pueden variar a través del tiempo, para reflejar cambios en circunstancias.

### **Incremento significativo del riesgo**

Cuando la asociación determina que el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, basados en la experiencia histórica y evaluación experta de crédito de la asociación incluyendo información cuantitativa con proyección a futuro.

La asociación identifica si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para exposición hacienda uso de la presunción refutable, que indica la norma, de que el riesgo crediticio de un activo financiero ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días (por lo menos una vez en los últimos 3 meses a la fecha de reporte), la operación de crédito se ha refinanciado o reestructurado, o si a criterio de la Administración, existe información del deudor de fuentes internas o externas que indique que un cliente muestra un incremento significativo en su riesgo de crédito.

### **Generando la estructura de probabilidad de incumplimiento ("default")**

La asociación tiene la intención de obtener información sobre el desempeño y pérdida sobre las exposiciones al riesgo de crédito analizadas por jurisdicción o región, tipo de producto y deudor.

La asociación diseño y probó modelos estadísticos para analizar los datos recolecta. dos y generar estimaciones de la probabilidad de incumplimiento ("PI", por sus siglas en español) sobre la vida remanente de las exposiciones y como se espera que estas cambien en el transcurso del tiempo.

Este análisis incluye la identificación y calibración de las relaciones entre los cambios en las probabilidades de incumplimiento y los cambios en las variables macroeconómicas claves, al igual que un análisis profundo del impacto de otros factores sobre el riesgo de pérdida. Para la mayoría de las exposiciones, los indicadores macroeconómicos clave



generalmente incluyen: crecimiento del PIB y tasa de desempleo.

La asociación formula una visión "caso a caso" de las proyecciones futuras de las variables económicas relevantes, tomando en consideración una variedad de información externa actual y proyectada. La asociación planea utilizar estas proyecciones para ajustar sus estimados de la PI.

### **Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente**

Los criterios para determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente varían dependiendo del portafolio e incluyen principalmente factores cualitativos, incluyendo límites basados en morosidad.

En ciertas instancias, utilizando su juicio experto y, en la medida de lo posible, experiencia histórica relevante, la asociación puede determinar que una exposición ha incrementado significativamente su riesgo de crédito basado en indicadores cualitativos particulares que considera son indicativos de esto y cuyo efecto no se reflejaría completamente de otra forma por medio de un análisis cuantitativo oportuno.

Como límite, la asociación considera presuntamente que un incremento significativo en riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta morosidad por más de 30 días. La asociación determina el periodo de morosidad contando el número de días desde la fecha de pago más reciente en la cual el pago completo no ha sido recibido.

La asociación monitorea la efectividad de los criterios utilizados para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito por medio de revisiones regulares que confirmen:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición se encuentre en estado de incumplimiento,
- Los criterios no están alineados a un punto en el tiempo cuando el activo presente morosidad de 30 días,
- No hay volatilidad imprevista en la reserva de préstamos derivada de transferencias entre la probabilidad de incumplimiento (P1) a 12 meses (etapa 1) y PI durante la vida del instrumento (etapa 2).

### **Estimación de las pérdidas crediticias esperadas**

Los insumos utilizados en la estimación de las pérdidas crediticias esperadas son las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI);
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI); y
- Exposición ante el incumplimiento (EI).

La asociación espera definir estos parámetros haciendo uso de modelos estadísticos desarrollados internamente, utilizando datos históricos y supuestos basados en el negocio; y serán ajustados para reflejar información proyectada según se describe a continuación.

Probabilidad de incumplimiento ("PI"): Corresponde a la probabilidad de que, dado un perfil de riesgo, una operación entre en estado de incumplimiento en un periodo de tiempo predefinido. Los estimados de la PI son realizados a cierta fecha, en la cual la asociación calcula mediante un análisis de información histórica, así como el empleo de modelos estadísticos.

Pérdida dado el incumplimiento ("PDI"): Es la magnitud de la pérdida efectiva esperada dado un evento de incumplimiento. La asociación estima los parámetros de la PDI basándose en un análisis histórico de las tasas de recuperación de las operaciones que han entrado en incumplimiento. El modelo desarrollado para el cálculo de la PDI considera la estructura, el colateral y costos de recuperación. Es calculada sobre una base de flujos de caja descontados utilizando la tasa de interés efectiva original de los préstamos como factor de descuento. La PDI puede diferir de las cifras utilizadas para propósitos regulatorios. Las diferencias principales se relacionan a la eliminación de imposiciones regulatorias, supuestos de calibración, inclusión de información con proyección a futuro y la tasa de descuento utilizada.

Exposición ante el incumplimiento ("EI"): Mide la exposición actual y exposiciones futuras durante la vida del préstamo, en el evento de incumplimiento. La PDI de un activo financiero será el valor en libros bruto al momento del incumplimiento. Para las obligaciones de desembolsos y garantías financieras, la PDI considera el monto previsto, así como futuros montos potenciales que puedan ser retirados o repagados bajo el contrato, los cuales serán estimados basados en observaciones históricas y proyecciones.

Según lo descrito anteriormente, y sujeto a utilizar un máximo de 12 meses de PI para activos financieros cuyo riesgo de crédito no ha incrementado significativamente, la Asociación mide la PDI considerando el riesgo de incumplimiento sobre el periodo máximo contractual (incluyendo cualquier opción de extensión del deudor) sobre el cual se expone al riesgo de crédito, aun cuando, para propósitos de administración de riesgo, la asociación considera un periodo más largo. El periodo contractual máximo se extiende a la fecha a la cual la asociación tiene el derecho para requerir el pago de un adelanto o terminar el compromiso de préstamo o garantía.

### **Información proyectada**

Baja NIIF 9, la asociación incorporara información proyectada en su evaluación de si el riesgo de crédito de un instrumento ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial y en la medición de sus pérdidas crediticias esperadas.

### **Activos financieros con deterioro crediticio**

En cada fecha de presentación, la asociación evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

## **Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera consolidado**

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la asociación en términos que este no considerarla de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

## **Castigo**

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la asociación no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. La política de la asociación es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 90 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. La asociación no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos de la asociación para la recuperación de los importes adeudados.

### **(g) Beneficios a empleados**

#### **(i) Beneficios a empleados a corto plazo**

Los beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidos como gasto cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la asociación posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

## **Aguinaldo**

La legislación costarricense requiere el pago de no doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. Si el empleado es despedido o renuncia a la asociación antes del mes de diciembre, se le debe de cancelar el aguinaldo por el monto

proporcional al tiempo laborado durante el año. La asociación tiene la política de registrar mensualmente una acumulación para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

## **Vacaciones**

La legislación costarricense establece que, por cada año laborado, los trabajadores tienen derecho a dos semanas de vacaciones. La asociación tiene la política de acumular los días de vacaciones con base en un estudio efectuado por el Departamento de Recursos Humanos, con base en el cual se cuantifica el valor de tal obligación para aquellos empleados que al cierre de un periodo no han hecho uso de ese beneficio, la cual se contabiliza como una provisión por pago de vacaciones a sus empleados.

### **(ii) Planes de beneficios definidos**

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, o al momento de su muerte o jubilación. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con una tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador, con un máximo de 8 años.

De acuerdo con la Ley de protección al Trabajador, todo patrono, aportará un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores al régimen de Pensiones Complementarias, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual será recaudado por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y los respectivos aportes serán trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador. Los aportes efectuados al fondo son eventualmente considerados como parte del auxilio de cesantía del empleado.

El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa justificada.

### **(h) Cuentas por pagar, gastos acumulados, documentos por pagar y obligaciones financieras**

Las cuentas por pagar, gastos acumulados, documentos por pagar y obligaciones financieras se registran al costo amortizado.

### **(i) Provisiones**

Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, la asociación tiene una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación.

### **(j) Aportes de asociados**

Corresponden al aporte obligatorio que realizan los empleados, equivalentes a un porcentaje de su salario de la siguiente manera: 5% ahorro obligatorio.

En caso de retiro voluntario de la asociación, renuncia o despido de Grupo Financiero BAC Credomatic, el empleado tendrá derecho a retirar el saldo total de la cuenta individual de sus aportes personales, una vez deducidos los saldos de préstamos que

pueda tener al momento de su retiro.

#### **(k) Aportes patronales**

Corresponde a los aportes efectuados per las compañías del Grupo Financiero BAC Credomatic, equivalente a un porcentaje del salario mensual de los empleados asociados (véase nota 1).

En caso de despido de un asociado, la asociación cancelara los aportes transferidos por las compañías del Grupo Financiero BAC Credomatic. Cualquier ajuste necesario para el pago de las prestaciones legales correspondientes será cancelado por la compañía.

Cuando un asociado renuncia a la asociación, pero no a la compañía, el aporte patronal queda bajo la custodia y administración de la asociación, hasta cuando el empleado renuncie a la Compañía, o se deban pagar las prestaciones legales al empleado.

Si el asociado renuncia a la compañía y a la asociación, tiene derecho al aporte patronal correspondiente transferido per las compañías del Grupo Financiero BAC Credomatic.

#### **(l) Reconocimiento de ingresos**

Los intereses recibidos de los préstamos, documento por cobrar y otras cuentas por cobrar, se reconocen como ingresos cuando se devengan.

Los ingresos recibidos par activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se reconocen como ingresos cuando se devengan.

En el caso de la venta de productos se reconocen cuando los mismos son despachados a los Asociados y se ha efectuado el traslado de dominio de la mercadería.

Los ingresos procedentes de arrendamientos de propiedades de inversión se reconocen como ingreso de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento,

#### **(m) Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en los estados de excedentes en el momento en que se incurren; o sea, por el método de devengado.

#### **(n) Impuesto sobre la renta**

##### **Corriente**

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el periodo, utilizando las tasas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a periodos anteriores.

##### **Diferido**

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado

fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la asociación espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

#### **(o) Participación de los asociados en los excedentes de la asociación**

La distribución de excedentes se efectúa anualmente conforme lo estipula el artículo No.9 de la Ley de Asociaciones Solidaristas No. 6970. Los excedentes generados por la asociación al 31 de diciembre de cada año pertenecen a los Asociados y el monto que le corresponde a cada uno, se determina con base en su participación dentro de los aportes totales de la asociación.

El porcentaje de excedentes del año a distribuir es aprobado por simple mayoría de los asistentes. De ser aprobado un porcentaje determinado a entregar, la distribución se hará con base en su participación en las cuentas de su ahorro personal, aporte patronal y los excedentes capitalizados.

#### **(p) Medición del valor razonable**

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición en el mercado principal o, en su ausencia, un mercado más ventajoso al que la asociación tiene acceso a esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento.

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la asociación requieren la medición de los valores razonables tanto para los activos y pasivos financieros como no financieros (véase nota 26).

Cuando está disponible, la asociación mide el valor razonable de un instrumento usando el precio cotizado en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado se considera activo si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de precios sobre una base continua.

Si no existe un precio cotizado en un mercado activo, la asociación usa técnicas de

valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado considerarían al fijar el precio de una transacción.

Si un activo o un pasivo medido a valor razonable tienen un precio comprador y un precio vendedor, la asociación mide los activos y las posiciones de largo plazo a un precio comprador y los pasivos y posiciones cortas a un precio vendedor.

Normalmente la mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio de transacción, es decir, el monto de la contraprestación entregada o recibida. Si la asociación determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no tiene un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico ni se basa en una técnica de valoración para la que se considera que los datos de entrada no observables son insignificantes en relación con la medición, el instrumento financiero se mide inicialmente al valor razonable, ajustado para diferir la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de la transacción. Posteriormente, esa diferencia se reconoce en resultados usando una base adecuada durante la vida del instrumento.

#### **(q) Arrendamientos**

La asociación aplicó la Norma NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado, según el cual el efecto acumulado de la aplicación inicial se reconoce en las ganancias acumuladas al 1 de octubre de 2019. En consecuencia, la información comparativa presentada para 2019 no ha sido reexpresado, es decir, esta presentada, como fue informada previamente, bajo la Norma NIC 17 y las interpretaciones relacionadas. Los detalles de los cambios en las políticas contables se revelan a continuación. Adicionalmente, los requerimientos de revelación de la Norma NIIF 16 por lo general no han sido aplicados a la información comparativa.

#### **(i) Definición de un arrendamiento**

Previamente, la asociación determine al comienzo del contrato si el acuerdo es o contiene un arrendamiento bajo la CINIIF 4 determinación de si un acuerdo es o contiene un arrendamiento. Ahora la asociación evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de un arrendamiento, como se explica en la nota 6 (r).

Al momento de la transición a la Norma NIIF 16, la asociación escogió aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de que transacciones corresponden a arrendamientos. Aplicó la Norma NIIF 16 solo a los contratos que previamente se habían identificado como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 no fueron reevaluarlos para determinar si existe un arrendamiento de acuerdo con la Norma NIIF 16. En consecuencia, la definición de arrendamiento bajo la Norma NIIF 16 solo se aplicó a los contratos realizados o modificados el 1 de octubre de 2019 o después.

#### **(ii) Como arrendatario**

Como arrendatario, la asociación clasificó previamente los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros en función de su evaluación de si el

arrendamiento transfirió sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo subyacente a la Asociación. Sin embargo, según In NIIF 16, la asociación no reconoce activos por derecho de uso o pasivos por arrendamiento porque los contratos analizados no cumplen con la definición de arrendamiento según la NIIF 16.

#### Arrendamientos clasificados como arrendamientos operativos bajo la Norma NIC 17

Un pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados, utilizando la tasa de endeudamiento incremental de la asociación a partir del 1 de octubre de 2019. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado para cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes del 1 de octubre de 2019.

La asociación use las siguientes soluciones prácticas al aplicar la Norma NIIF 16 a los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la Norma NIC 17:

- no reconoció activos y pasivos por derecho de uso por arrendamientos para los que el plazo de arrendamiento termina dentro de un plazo de 12 meses desde la fecha de aplicación inicial;
- no reconoció activos y pasivos por derecho de uso por arrendamientos de activos de bajo valor, and
- excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso a la fecha de aplicación inicial.

#### Arrendamientos clasificados como arrendamientos financieros bajo la Norma NIC 17

Para los arrendamientos clasificados según la NIC 17, el importe en libros del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento al 1 de octubre de 2019 se determinaban al importe en libros del activo por arrendamiento y el pasivo por arrendamiento bajo la Norma NIC 17 inmediatamente antes de esa fecha.

#### **(iii) Impacto en la transición**

Al implementar. la NIIF 16, la Asociación no reconoció activos por derecho de uso ni pasivos por arrendamiento.

#### **Políticas aplicables a partir del 1 de octubre de 2019**

La compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, en consecuencia, la información comparativa no ha sido reexpresado y continúa informándose en conformidad con la Norma NIC 17 y la CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Al inicio de un contrato, la asociación evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el use de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el use de un activo identificado, la asociación usa la definición de arrendamiento incluida en la Norma



NIIF 16.

**(i) Como arrendatario**

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la asociación distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, la asociación ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

La Asociación reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Asociación al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la asociación va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la asociación. Por lo general, la compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice a una tasa, inicialmente médicos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la asociación esta razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un periodo de renovación opcional si la asociación tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la asociación tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés

efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación de la asociación del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Asociación cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

### **Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor**

La asociación ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo. La Compañía los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### **(ii) Como arrendador**

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la asociación distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando la asociación actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la asociación realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la asociación considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, la asociación aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

La asociación reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los otros ingresos.

Generalmente, las políticas contables aplicables a la asociación como arrendador en el período comparativo no diferían de la Norma NIIF 16.

#### **Política aplicable precio el 1 de octubre de 2019**

Para los contratos celebrados antes del 1 de octubre de 2019, la asociación determinó si el acuerdo era o contenía un contrato de arrendamiento basado en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había transmitido el derecho a utilizar el activo. Un acuerdo transmitía el derecho a usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:
- el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo mientras obtenía o controlaba una cantidad insignificante de la producción;
- el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo mientras obtenía o controlaba más de una cantidad insignificante de la producción; o
- los hechos y circunstancias indicaban que era remota que otras partes obtuvieran más que una cantidad insignificante de la producción, y el precio por unidad no era fijado por unidad de producción ni igual al precio de mercado corriente por unidad de producción.

#### **(r) Participación en el capital de otras empresas**

Las participaciones de la asociación en el capital de otras empresas contabilizadas bajo el método de participación incluyen la participación en un negocio conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo en el que la asociación tiene control conjunto, mediante el cual la asociación tiene derecho a los activos netos de la entidad y no derechos sobre sus activos y obligaciones por sus pasivos.

Las participaciones en un negocio conjunto se contabilizan usando el método de participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación de la asociación en el estado de excedentes, hasta la fecha en que el control conjunto cesa.

#### **(7) Normas emitidas aún no vigentes**

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

No se espera que las siguientes normas nuevas y enmiendas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

- Contratos onerosos - Costo de cumplimiento de un contrato (Enmiendas a la NIC 37).
- Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto (Enmiendas a la NIC 16),
- Referencia al marco conceptual (Enmiendas a la NIIF 3).
- Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Enmiendas a la NIC 1).

## (8) Efectivo

El efectivo se detalla como sigue:

|                                 | <u>2021</u>               | <u>2020</u>               |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Efectivo en cajas               | 1.301.090                 | 26.575.684                |
| Efectivo en cuentas corrientes: |                           |                           |
| Bancos privados - Colones       | 267.586.635               | 277.886.592               |
| Bancos privados - Dólares       | <u>150.857.618</u>        | <u>69.008.751</u>         |
|                                 | <u><b>419.745.343</b></u> | <u><b>373.471.027</b></u> |

El efectivo depositado en cuentas bancarias en bancos privados devenga un interés basado en las tasas de interés determinadas por los bancos correspondientes, y cuyas tasas de interés se establecen en 0,25% anual y 0,37% anual, y en dólares estadounidenses en 0,05% anual y 0,61% anual, para el 2021 y 0,25% anual y 2% anual, y en dólares estadounidenses en 0,05% anual y 0,12% anual, para el 2021 y 2020 respectivamente.

## (9) Activos financieros

Los activos financieros se detallan como sigue:

|   | <u>2021</u>                  | <u>2020</u>                  |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Al valor razonable con cambios en resultados                  | 8.012.167.670                | 4.465.960.325                |
| Al valor razonable con cambios en otro resultado integral     | 5.901.128.415                | 4.028.283.102                |
| Al costo amortizado   | 4.886.184.542                | 8.891.624.493                |
| (Estimación por deterioro de inversiones al costo amortizado) | <u>(17.814.132)</u>          | <u>(19.239.795)</u>          |
|   | <u><b>18.781.666.495</b></u> | <u><b>17.366.628.125</b></u> |

El movimiento del deterioro de las inversiones se detalla como sigue:

|   | <u>2021</u>              | <u>2020</u>              |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Saldo al inicio   | 19.239.795               | 22.369.952               |
| (Incremento) disminución con cargo a los excedentes del año | <u>(1.425.663)</u>       | <u>(3.130.157)</u>       |
| <b>Saldo al final del año</b>                               | <u><b>17.814.132</b></u> | <u><b>19.239.795</b></u> |

Al 31 de diciembre de 2021, la asociación reconoció gasto por deterioro de las inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral por €17.117.102 (€31.550.202 al 2020).

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se detallan como sigue:

|  | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Fondo de Inversión líquido no diversificado en BAC San José SAFI con un rendimiento de 0,37% 2021 (1,41% en el 2020) anual.            | 7.572.566            | 1.098.360            |
| Fondo de Inversión líquido no diversificado dólares en BAC San José SAFI con un rendimiento de 0,61% en 2021 y 0,85% en 2020.          | 2.399.304            | 280.444.686          |
| Fondo de Inversión líquido crédito riesgo no diversificado en BAC San José SAFI con un rendimiento de 0,35% 2021 y (1,84% en el 2020). | 32.346.621           | 32.266.903           |
| Fondo de Inversión a corto plazo en BN SAFI con un rendimiento de 1,95% en 2021 y de (1,95% en el 2020) anual.                         | 2.353.390            | 2.353.390            |
| Fondo Cartera de inversión Bac San Jose Puesto Bolsa con rendimiento de 8,78% en 2021 y de (3,54% en 2020)                             | 7.967.495.789        | 4.149.796.986        |
|  | <b>8.012.167.670</b> | <b>4.465.960.325</b> |

Los activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral se detallan como sigue:

|   | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Sector público en colones:<br>Portafolio de inversión con el Gobierno, con un rendimiento promedio en el 2021 de 5,51% y promedio en el 2020 de 6,63% | 5.901.128.415 | 4.028.283.102 |

Los activos financieros al costo amortizado se detallan como sigue:

|  | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|--|----------------------|----------------------|
| CDP BAC San José, S.A. CDP Bac San José, S.A., rendimiento 5,51% anual 2020  | ---                  | 1.800.000.000        |
| Portafolio de inversión – reserva de liquidez en inversiones del Banco Central de Costa Rica, con un rendimiento promedio del 11,14% al 2021 (10,78%, 2020) anual. (a) | 1.935.987.449        | 1.930.972.777        |
| Letras de cambia (b)   | ---                  | ---                  |
| Arrendamientos financieros (c)   | 2.950.197.093        | 5.160.651.716        |
|  | <b>4.886.184.542</b> | <b>8.891.624.493</b> |

(a) El portafolio de inversión reserva de liquidez, en Banco Central de Costa Rica, está cubriendo los requerimientos de la reserva de liquidez de la Asociación.

(b) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 la Asociación no cuenta con letras de cambio.

(c) Los arrendamientos financieros corresponden a contratos de arrendamientos con

compañías del Grupo Financiero BAC Credomatic.

Los rendimientos anuales se encuentran entre 6,83% anual y 11,50% anual en colones y 5,06% anual y 11% anual en dólares estadounidenses para el 2021 (entre 5,45% anual y 11,50% anual en colones y entre 4,25% anual y 9,20% anual en dólares estadounidenses para el 2020).

Estos contratos se encuentran denominados en colones y en dólares estadounidenses.

|  | <u>2021</u>                 | <u>2020</u>                 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Cuentas por cobrar por arrendamientos financieros, bruto | 3.658.244.395               | 6.399.208.128               |
| Ingresos por intereses no devengados                     | (708.047.302)               | (1.238.556.412)             |
| Arrendamientos financieros, neto                         | <u><b>2.950.197.093</b></u> | <u><b>5.160.651.716</b></u> |

Los ingresos por intereses no devengados corresponden a intereses que aún no han sido percibidos por la asociación, pero se esperan recibir en un futuro.

El detalle de las recuperaciones de los arrendamientos financieros es como sigue:

|   | <u>2021</u>                 | <u>2020</u>                 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Cuentas por cobrar por arrendamientos financieros, neto:  |                             |                             |
| A menos de 1 año  | 590.039.419                 | 1.032.130.343               |
| De 1 a 5 años   | <u>2.360.157.674</u>        | <u>4.128.521.373</u>        |
|   | <u><b>2.950.197.093</b></u> | <u><b>5.160.651.716</b></u> |
| Cuentas por cobrar por arrendamientos financieros, bruto: |                             |                             |
| A menos de 1 año  | 731.648.879                 | 1.279.841.626               |
| De 1 a 5 años   | <u>2.926.595.516</u>        | <u>5.119.366.502</u>        |
|   | <u><b>3.658.244.395</b></u> | <u><b>6.399.208.128</b></u> |

La administración de la asociación considera que las operaciones realizadas con las compañías del Grupo Financiero BAC Credomatic se encuentran al amparo del artículo 23 de la Ley 6970 "Ley de Asociaciones Solidaristas".

#### **(10) Préstamos por cobrar**

Los préstamos por cobrar se detallan como sigue:

|                   | <u>2021</u>   | <u>2020</u>   |
|-------------------|---------------|---------------|
| Rápido            | 7.800.000     | 4.458.429     |
| Rápido a plazo    | 93.121.122    | 74.950.641    |
| Proveedores       | 49.182.784    | 124.228.912   |
| Préstamo Mi hogar | 6.900.521     | 5.000.000     |
| Automático        | 3.378.459.752 | 4.195.469.925 |
| Posibilidades BAC | 1.092.742     | 2.079.250     |
| Salud / educación | 112.445.014   | 102.435.431   |

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| Tarjeta de crédito                               | 10.019.170           | 33.410.546           |
| Extrafinanciamientos                             | 96.522.512           | 42.261.929           |
| Flexi crédito                                    | 486.365.539          | 494.431.078          |
| Personal Plus                                    | 4.277.917            | 18.287.264           |
| Compra saldos                                    | 134.019.853          | 79.316.824           |
| Servicios médicos                                | 15.090               | 540.579              |
| Garantizados                                     | 8.766.036            | 10.176.160           |
| Asoexpress                                       | 6.811.175            | 4.188.811            |
| Recargas   | 68.350               | 68.650               |
| Prestamos automático sinpe                       | 1.150.724.465        | 35.160.459           |
| Crédito garantía excedentes                      | ---                  | 347.356.951          |
| Ex asociados                                     | 41.600.660           | 48.402.341           |
|  | <b>5.588.192.702</b> | <b>5.622.224.180</b> |
| Estimación para préstamos de dudosa recuperación | (12.362.005)         | (18.428.248)         |
|  | <b>5.575.830.697</b> | <b>5.603.795.932</b> |

El movimiento de la estimación para préstamos por cobrar se detalla como sigue:

|   | <u>2021</u>       | <u>2020</u>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo al inicio                               | 18.428.248        | 6.740.518         |
| Incremento con cargo a los excedentes del año | 40.416.543        | 31.469.659        |
| Liquidados contra la estimación               | (46.482.786)      | (19.781.929)      |
| <b>Saldo al final del año</b>                 | <b>12.362.005</b> | <b>18.428.248</b> |

Los préstamos por cobrar están denominados en colones costarricenses. Las tasas de interés, garantías y los plazos de vencimiento por tipo de crédito están reglamentadas. Al 31 de diciembre de 2021 se presenta cambios en las condiciones, a continuación, un detalle de estos:

| <b>Tipo de crédito</b>        | <b>Tasa de interés anual</b>                | <b>Garantía</b>                                 | <b>Plazo de vencimiento</b> |
|-------------------------------|---|---|-----------------------------|
| Rápido o inmediato            |   | Patrimonio personal                             | Máximo 2 quincenas          |
| Rápido a plazo                | TBP +12 pts Tasa piso: 22% Tasa techo: 36%  | Patrimonio personal                             | Máximo 12 meses             |
| Proveedores                   | TBP+4pts Tasa piso: 12% Tasa techo: 36%     | Límite de crédito                               | Máximo 10 años              |
| Préstamo – Mi hogar           | TBP+8pts Tasa piso: 15% Tasa techo: 36%     | Patrimonio personal y pagaré                    | Máximo 5 años               |
| Automático                    | TBP+4pts Tasa piso: 10,5% Tasa techo: 36%   | Límite de crédito                               | Máximo 10 años              |
| Posibilidad BAC               | TBP+1                                       | Límite de crédito                               | Máximo 10 años              |
| Salud / Educación             | TBP   | Límite de crédito                               | Máximo 84 meses             |
| Extrafinanciamiento           | TBP+10pts Tasa piso: 17,5% Tasa techo: 36%  | Patrimonio personal                             | Máximo 5 años               |
| Flex crédito                  | Tasa piso: 14%                              | Patrimonio personal                             | Máximo 3 años               |
| Personal Plus                 | TBP+10pts Tasa piso: 17.5% Tasa techo: 36%  | Patrimonio personal, pagaré con aval solidario. | Máximo 5 años               |
| Prendario                     | TBP+8pts Tasa piso: 15% Tasa techo: 36%     | Patrimonio personal y prenda en primer grado.   | Máximo 7 años               |
| Compra de saldos              | TBP+10pts Tasa piso: 17.5% Tasa techo: 36%  | Patrimonio personal, pagaré con aval solidario. | Máximo 5 años               |
| Garantizados                  | Tasa piso: 12% Tasa techo: 36%              | Títulos valores                                 | Máximo 7 años               |
| Servicios Públicos            | No tiene tasa                               | No tiene garantía                               | Un mes                      |
| Recargas                      | No tiene tasa                               | No tiene garantía                               | Un mes                      |
| Préstamo automático sinpe     | TBP+4pts Tasa piso: 10,5% Tasa techo: 36%   | Límite de crédito                               | Máximo 10 años              |
| Crédito garantía excedentes   | No tiene tasa                               | Los excedentes del periodo                      | Al pago de los excedentes   |
| Ex asociados                  | Spread de 5% pasivo, Spread de 10% inactivo | Patrimonio personal, pagaré con aval solidario. | Máximo un año               |
| Solidario                     | TBP   | Límite de crédito                               | Máximo 7 años               |
| Apoyo social                  | TBP+1pts                                    | Patrimonio personal y aval del fondo solidario  | Máximo 5 años               |
| Solidario extrafinanciamiento | TBP+8pts                                    | Patrimonio personal                             | Máximo 5 años               |
| Emprender                     | TBP+1pts                                    | Límite de crédito 1 año                         | Máximo 1 año                |



El patrimonio personal está compuesto por la acumulación del ahorro personal ordinario, los excedentes capitalizados de periodos anteriores, excedentes distribuir y los aportes patronales.

El cobro de los préstamos se realiza por deducciones directas hechas a través de las planillas de las compañías del Grupo Financiero BAC Credomatic. Estos préstamos se encuentran garantizados por los ahorros del asociado, garantías fiduciarias, prendaria y real, según sea el tipo de préstamo.

#### **(11) Participación en el capital de otras empresas**

Al 31 de diciembre de 2021 ASEBAC no cuenta con participación en el capital de otras empresas.

Durante el periodo de 15 meses terminado al 31 de diciembre de 2020, la asociación adquirió el 100% de la participación en Torres de Montemármol, subsidiaria que posee únicamente unos terrenos y costos capitalizables que se atribuyen a los estudios realizados para el desarrollo de estos. Producto de esta adquisición, la asociación reconoció una pérdida neta en subsidiaria de ¢142.572.348.

#### **(12) Propiedad, mobiliario y equipo, neto**

Al 31 de diciembre de 2021 el movimiento de la propiedad, mobiliario y equipo, neto se detalla como sigue:

|  | <b>Terrenos</b>      | <b>Mobiliario y<br/>equipo de<br/>oficina</b> | <b>Equipo de<br/>computo</b> | <b>Total</b>         |
|--|----------------------|---|------------------------------|----------------------|
| Costo  |                      |   |                              |                      |
| <b>Al 31 de diciembre de 2020</b>                | 1.155.576.877        | 32.396.757                                    | 37.607.568                   | 1.225.581.202        |
| Adiciones  | ---                  | ---   | 2.228.165                    | 2.228.165            |
| Retiros  | ---                  | (1.272.854)                                   | (3.398.281)                  | (4.671.135)          |
| <b>Al 31 de diciembre de 2021</b>                | <b>1.155.576.877</b> | <b>31.123.903</b>                             | <b>36.437.452</b>            | <b>1.223.148.233</b> |
| Depreciación acumulada:                          |                      |   |                              |                      |
| Al 31 de diciembre de 2020                       | -                    | 22.137.785                                    | 32.488.392                   | 54.626.177           |
| Gasto por depreciación                           | -                    | 2.099.122                                     | ---                          | 2.099.122            |
| Retiros  | -                    | -   | (50.936)                     | (50.936)             |
| Al 31 de diciembre de 2021                       | -                    | 24.236.907                                    | 32.437.456                   | 56.674.363           |
| <b>Saldo neto al 31 de<br/>diciembre de 2021</b> | <b>1.155.576.877</b> | <b>6.886.996</b>                              | <b>3.999.996</b>             | <b>1.166.473.869</b> |

Al 31 de diciembre de 2020 el movimiento de la propiedad, mobiliario y equipo, neto se detalla como sigue:

|  | <b>Terrenos</b>      | <b>Mobiliario y<br/>equipo de<br/>oficina</b> | <b>Equipo de<br/>computo</b> | <b>Total</b>         |
|--|----------------------|---|------------------------------|----------------------|
| <b>Costo</b>                                 |                      |   |                              |                      |
| Al 30 de setiembre de 2019                   | -                    | 33.392.081                                    | 35.271.737                   | 68.663.818           |
| Saldo inicial (a)                            | 1.155.576.877        |   | -                            | 1.155.576.877        |
| Adiciones                                    | -                    |   | 5.099.220                    | 5.099.220            |
| Retiros                                      | -                    | (995.324)                                     | (2.763.389)                  | (3.758.713)          |
| <b>Al 31 de diciembre de 2020</b>            | <b>1.155.576.877</b> | <b>32.396.757</b>                             | <b>37.607.568</b>            | <b>1.225.581.202</b> |
| <b>Depreciación acumulada:</b>               |                      |   |                              |                      |
| Al 30 de setiembre de 2019                   | -                    | 18.857.181                                    | 29.498.199                   | 48.355.380           |
| Gasto por depreciación                       | -                    | 3.733.226                                     | 5.265.710                    | 8.998.936            |
| Retiros                                      | -                    | (452.623)                                     | (2.275.518)                  | (2.728.141)          |
| Al 31 de diciembre de 2020                   | -                    | 22.137.784                                    | 32.488.391                   | 54.626.175           |
| <b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b> | <b>1.155.576.877</b> | <b>10.258.973</b>                             | <b>5.119.177</b>             | <b>1.170.955.027</b> |

- (a) Los terrenos reconocidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponden al saldo inicial de la compañía subsidiaria Torres Montemármol, los cuales no tuvieron movimiento durante el periodo terminado a esa fecha.

### (13) Activos disponibles para la venta

La asociación mantiene 5 apartamentos ubicados en el Condominio del parque Caribe, en la provincia de Limón.

Al 31 de diciembre de 2021, los activos disponibles para la venta se detallan como sigue:

|  | <b>Terreno</b>    | <b>Edificio</b>    | <b>Total</b>       |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Costo:</b>                                |                   |                    |                    |
| Al 31 de diciembre de 2020                   | 34.073.118        | 483.915.968        | 517.989.086        |
| Al 31 de diciembre de 2021                   | 34.073.118        | 483.915.968        | 517.989.086        |
| <b>Depreciación acumulada:</b>               |                   |                    |                    |
| Al 31 de diciembre de 2020                   | ---               | 17.858.804         | 17.858.804         |
| Al 31 de diciembre de 2021                   | ---               | 17.858.804         | 17.858.804         |
| <b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2021</b> | <b>34.073.118</b> | <b>466.057.164</b> | <b>500.130.282</b> |

Al 31 de diciembre de 2020, la entidad mantenía los apartamentos como propiedades de inversión los cuales se detallan como sigue:

|  | <b>Terreno</b>    | <b>Edificio</b>    | <b>Total</b>       |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Costo:</b>                                |                   |                    |                    |
| Al 30 de setiembre de 2019                   | 34.073.118        | 483.915.968        | 517.989.086        |
| Al 31 de diciembre de 2020                   | 34.073.118        | 483.915.968        | 517.989.086        |
| <b>Depreciación acumulada:</b>               |                   |                    |                    |
| Al 30 de setiembre de 2019                   | --                | 17.858.804         | 17.858.804         |
| Al 31 de diciembre de 2020                   | ---               | 17.858.804         | 17.858.804         |
| <b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b> | <b>34.073.118</b> | <b>466.057.164</b> | <b>500.130.282</b> |

La fecha del último avalúo efectuado por la Asociación para las propiedades de inversión fue el 13 de noviembre de 2020.

#### (14) Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados se detallan como sigue:

|                             | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Proveedores                 | 6.805.774          | 20.144.348         |
| Relacionadas                | 6.135.299          | 8.769.845          |
| Aguinaldo                   | 1.628.877          | 1.634.337          |
| Vacaciones                  | 4.404.000          | 5.070.040          |
| Retenciones por pagar       | 6.322.271          | 9.635.038          |
| Gastos acumulados por pagar | 5.179.829          | 5.197.190          |
| Excedentes por pagar        | 10.239.918         | 8.822.613          |
| Socios                      | ---                | 7.097.804          |
| Exasociados                 | 1.563.848          | 262.693.771        |
| Fondo Ayuda Solidaria (FM)  | 44.079.622         | 46.592.122         |
| Fondo de garantía           | 32.346.621         | 32.266.903         |
| Pólizas de seguro           | 2.167.964          | 3.306.055          |
| Rendimientos de exasociados | 77.207.173         | 91.710.101         |
| Otras cuentas por pagar     | 162.940.043        | 153.141.377        |
|                             | <b>361.021.239</b> | <b>656.081.543</b> |

#### (15) Provisiones

El movimiento de las provisiones durante el año se detalla como sigue:

|   | <b>Asamblea de asociados</b> | <b>Fondo de ayuda solidaria</b> | <b>Total</b>       |
|---|------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Saldo al 01 de octubre de 2020            | 7.500.000                    | 137.142.175                     | 144.642.175        |
| Incremento con cargo a excedentes del año | 7.500.000                    | 123.796.181                     | 131.296.181        |
| Realización de provisión                  | (7.500.000)                  | (94.911.187)                    | (102.361.187)      |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>   | <b>7.500.000</b>             | <b>166.027.169</b>              | <b>173.577.169</b> |

El fondo de ayuda solidaria corresponde a una provisión de 2,5% de los excedentes obtenidos mensualmente, y se crea con el objetivo de brindar auxilio económico a sus asociados activos en caso de desastres naturales, como terremotos, derrumbes, inundaciones, entre otros.

#### (16) Documentos por pagar

Los documentos por pagar se detallan como sigue:

|   | <u>2021</u>              | <u>2020</u>              |
|---|--------------------------|--------------------------|
| -Préstamo con Aseasebaccom (Asociación de empleados de ASEBAC), para capital de trabajo, el cual devenga un interés de tasa básica pasiva más 4,50% anual con pagos al vencimiento en abril de 2021.  | 25.000.000               | 25.000.000               |
| -Préstamo por pagar a Conchal Llama del Bosque Dos, S.A., por concepto de los procesos administrativos pendientes relacionados con la inscripción de las propiedades de Torres Montemármol. No devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento. | 54.487.768               | 52.127.547               |
| -Préstamo por pagar a Quirce Compañía Constructora, S.A., por concepto de traspaso por donación, el cual no devenga intereses y será efectivo el pago hasta que se solventen los procesos administrativos pendientes.                             | 6.810.982                | 6.515.953                |
|   | <u><b>86.298.750</b></u> | <u><b>83.643.500</b></u> |

#### (17) Ahorros a plazo extraordinarios

El 3 de abril de 2017 la Junta Directiva de la asociación aprobó el Reglamento de Ahorro Extraordinario, haciéndose efectivo su uso durante el periodo 2020. Este tipo de ahorro fue creado con la finalidad de ofrecer un producto adicional al asociado con el beneficio de una tasa de un mínimo de 4,5% anual y un máximo de 5% anual, y como parte de los requisitos se dispuso que para ser participe se deberá aportar el monto mínimo de ahorro de US\$5.000, en cuanto al plazo, el mismo es pactado en el momento de la emisión del contrato, el cual deberá ser como mínimo de un año y no superar los 2 años.

Los fondos aportados para este tipo de ahorro provienen del asociado, la asociación no recibe dinero en efectivo, para este ingreso pone a disposición del ahorrante las cuentas corrientes que mantiene con el Grupo Financiera BAC Credomatic, donde por medio de depósito el asociado traslada los fondos a la asociación.

Sobre el principal e intereses, el Régimen establece que los mismos serán cancelados al vencimiento del contrato, sin embargo, cuando se presenten casos como desafiliación o retiro anticipado, se procede de la siguiente manera:

- Desafiliación del asociado por termino de relación laboral con el Grupo Financiero BAC Credomatic, la asociación procederá con la devolución del principal y pago de los intereses a la fecha;
- Desafiliación sin termino, de relación laboral con el Grupo Financiero BAC Credomatic, la asociación devolverá el principal y no cancelará los intereses a la fecha;

- Solicitud anticipada del ahorro, el asociado deberá presentar la solicitud a Junta Directiva de la asociación y de ser aprobada, la devolución será realizada y no se pagarán los intereses del período en que mantuvo el ahorro.

#### **(18) Obligaciones financieras**

Al 31 de diciembre de 2021, la Asociación no mantiene préstamos por el uso de la línea de crédito.

Al 31 de diciembre de 2021, la Asociación mantiene una línea de crédito con el Banco BAC San José, S.A. por la suma de US \$3.750.000.

#### **(19) Activos netos atribuibles a los asociados**

Los activos netos atribuibles a los asociados de la asociación están formados por los siguientes recursos económicos:

- Aportes de asociados: constituidos por el aporte obligatorio que corresponde a un 5% del salario mensual.
- Aporte patronal: constituido por los aportes realizados por las compañías del Grupo Financiero BAC Credomatic; un 2% del salario mensual de los empleados.
- Excedentes por distribuir de asociados: correspondiente al saldo por excedentes de los asociados sobre las utilidades percibidas durante el año terminado el 31 de diciembre de cada año

Al 31 de diciembre de 2021, los activos netos atribuibles a los asociados se detallan como sigue:

|   | <b>Aporte de asociados Obligatorio</b> | <b>Excedentes capitalizados</b> | <b>Aporte patronal Asociado</b> | <b>Ex asociado</b>   | <b>Ganancia o pérdida no realizada por valoración de inversiones</b> | <b>Excedentes por distribuir</b> | <b>Total</b>          |
|---|--|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|--|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldos al 30 de setiembre de 2019</b>    | <b>11.058.656.017</b>                  | <b>2.124.615.827</b>            | <b>5.857.885.636</b>            | <b>1.145.314.647</b> | <b>18.096.177</b>  | <b>1.759.795.503</b>             | <b>21.964.363.807</b> |
| Aportes recibidos                           | 4.276.085.489                          | ---                             | 2.423.655.400                   | ---                  | ---  | ---                              | 6.699.740.889         |
| Devolución de aportes                       | (2.889.372.466)                        | (281.683.367)                   | (1.830.589.633)                 | ---                  | ---  | ---                              | (5.001.645.466)       |
| Reingreso de asociados                      | ---                                    | ---                             | 727.024.133                     | (727.024.133)        | ---  | ---                              | ---                   |
| Renuncia de asociados a la asociación       | ---                                    | ---                             | (732.367.017)                   | 732.367.017          | ---  | ---                              | ---                   |
| Pérdida no realizada por val de inversiones | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | (53.344.007)   | ---                              | (53.344.007)          |
| Gan. no realizada por val. de inversiones   | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | ---                              | ---                   |
| Capitalización de excedentes                | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | ---                              | ---                   |
| Distribución de excedentes                  | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | (1.671.805.728)                  | (1.671.805.728)       |
| Impuesto sobre la renta retenido y pagado   | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | (87.989.775)                     | (87.989.775)          |
| Excedentes del año (15 meses)               | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | 2.188.614.168                    | 2.188.614.168         |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>    | <b>12.445.369.040</b>                  | <b>1.842.932.460</b>            | <b>6.445.608.519</b>            | <b>1.150.657.531</b> | <b>(35.247.830)</b>  | <b>2.188.614.168</b>             | <b>24.037.933.888</b> |
| Aportes recibidos                           | 3.364.576.910                          | ---                             | 1.331.407.992                   | ---                  | ---  | ---                              | 4.695.984.902         |
| Devolución de aportes                       | (2.526.899.764)                        | (223.329.145)                   | (780.662.927)                   | ---                  | ---  | ---                              | (3.530.891.837)       |
| Reingreso de asociados                      | ---                                    | ---                             | 516.762.070                     | (516.762.070)        | ---  | ---                              | ---                   |
| Renuncia de asociados a la asociación       | ---                                    | ---                             | (660.040.788)                   | 660.040.788          | ---  | ---                              | ---                   |
| Pérdida no realizada por val de inversiones | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | (34.844.654)   | ---                              | (34.844.654)          |
| Gan. no realizada por val. de inversiones   | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | 436.159.836  | ---                              | 436.159.836           |
| Capitalización de excedentes                | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | ---                              | ---                   |
| Distribución de excedentes                  | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | (2.079.183.460)                  | (2.079.183.460)       |
| Impuesto sobre la renta retenido y pagado   | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | (109.430.708)                    | (109.430.708)         |
| Excedentes del periodo (12 meses)           | ---                                    | ---                             | ---                             | ---                  | ---  | 2.027.491.520                    | 2.027.491.520         |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>    | <b>13.283.046.186</b>                  | <b>1.619.603.315</b>            | <b>6.853.074.865</b>            | <b>1.293.936.249</b> | <b>366.067.352</b>   | <b>2.027.491.520</b>             | <b>25.443.219.488</b> |

## (20) Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

|  | <u>2021</u>               | <u>2020</u>               |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Salarios y cargas sociales             | 289.372.983               | 370.301.569               |
| Servicios profesionales                | 69.088.003                | 101.519.877               |
| Gastos por depreciación y amortización | 8.168.148                 | 11.196.299                |
| Papelería, útiles y otros materiales   | 1.271.706                 | 3.133.313                 |
| Otros gastos                           | 9.468.720                 | 6.761.058                 |
|  | <u><b>377.369.561</b></u> | <u><b>492.912.116</b></u> |

## (21) Otros gastos de operación

Los otros gastos de operación se detallan como sigue:

|  | <u>2021</u>               | <u>2020</u>               |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Asamblea Socios                                | 7.500.000                 | 7.639.864                 |
| Servicios por administración de flujos         | 9.954.321                 | 16.275.837                |
| Mantenimiento (Proyecto Limón)                 | 9.002.205                 | 12.735.404                |
| Regalos a asociados                            | 12.700.000                | 963.110                   |
| Costo de ventas de comedor                     | 196.023.500               | 369.748.496               |
| Reuniones de Junta Directiva                   | 1.258.226                 | ---                       |
| Pérdida no real. en val. de cartera financiera | 146.518.781               | 56.638.088                |
| Pérdida en compra de Torres Montemármol        | 22.470.088                | 142.572.348               |
| Otros gastos                                   | 41.580.911                | 68.561.344                |
|  | <u><b>447.008.032</b></u> | <u><b>675.134.491</b></u> |

## (22) Otros ingresos de operación

Los otros ingresos de operación se detallan como sigue:

|                                      | <u>2021</u>               | <u>2020</u>               |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ganancia en venta de títulos valores | 65.809.623                | ---                       |
| Ingresos por servicios               | 29.439.784                | 33.347.520                |
| Ingresos por comisiones              | 6.283.322                 | 21.535.266                |
| Servicios médicos                    | ---                       | 3.302.213                 |
| Ventas de comedor                    | 157.381.787               | 357.242.884               |
| Administración de Posibilidades BAC  | 12.000.000                | 18.650.960                |
| Otros ingresos                       | 5.165.780                 | 43.137.301                |
|                                      | <u><b>276.080.296</b></u> | <u><b>477.216.144</b></u> |

## (23) Impuestos

Los artículos No.3 y No.6 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de su Reglamento, respectivamente, establecen que las asociaciones solidaristas no están obligadas al pago de impuestos sobre actividades propias. Según lo dispuesto en la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, las Asociaciones Solidaristas son gravadas con

el impuesto sobre la renta, obtenida producto de relaciones comerciales con cualquier ente físico o jurídico que no pertenezca a la asociación. Adicionalmente actuara como agente retenedor de terceros con referencia al pago de salarios, intereses sobre ahorros y distribución de excedentes a sus asociados, aplicando para ello los tramos de renta estipulados en el reglamento de renta vigente.

#### **(24) Reserva de liquidez**

De conformidad con el artículo 117 de Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica No. 7558 y sus reformas, publicada en la Gaceta 212, Alcance 55 del 27 de noviembre del 1995 y Acuerdo de la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, literal A, artículo 14 de la Sesión 5424-2009 del 20 de mayo del 2009, la cual obliga a toda asociación solidarista a registrar y dar contenido financiero a una reserva de liquidez que representa el 12% de los aportes laborales y ahorros extraordinarios de sus asociados.

Al 31 de diciembre de 2021, el porcentaje vigente de liquidez es de un 12%. La asociación mantiene esta reserva de liquidez a través de las inversiones mantenidas en el Banco Central del Costa Rica, la cual asciende a ¢1.915.000.000 (¢1.925.000.000 en el 2020).

La disponibilidad y el tipo de inversión están regulados por el Banco Central de Costa Rica y en ningún caso se podrá aplicar esta reserva para financiar capital de trabajo de la asociación.

#### **(25) Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos**

##### **(i) Clasificación de los activos financieros y valores razonables**

Las siguientes tablas proporcionan una conciliación entre las partidas en el estado de situación financiera y las categorías de instrumentos financieros:

| <b>31 de diciembre de 2021<br/>Instrumentos financieros</b> | <b>Costo</b>         |                       |                      |                       |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | <b>VRCR</b>          | <b>amortizado</b>     | <b>VRCORI</b>        | <b>Total</b>          |
| <b>Activos financieros</b>                                  |                      |                       |                      |                       |
| Efectivo  | ---                  | 419.745.343           | ---                  | 419.745.343           |
| Inversiones en instrumentos financieros                     | 8.012.167.670        | 4.958.370.410         | 5.901.128.415        | 18.871.666.495        |
| Prestamos por cobrar  | ---                  | 5.575.830.697         | ---                  | 5.575.830.697         |
| Cuentas por cobrar  | ---                  | 90.817.746            | ---                  | 90.817.746            |
| Intereses acumulados por cobrar                             | ---                  | 566.934.575           | ---                  | 566.934.575           |
| <b>Total activos financieros</b>                            | <b>8.012.167.670</b> | <b>11.359.512.903</b> | <b>5.901.128.415</b> | <b>25.524.994.856</b> |
| <b>Pasivos financieros</b>                                  |                      |                       |                      |                       |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados                       | ---                  | 361.021.239           | ---                  | 361.021.239           |
| Provisiones   | ---                  | 173.577.169           | ---                  | 173.577.169           |
| Documento por pagar   | ---                  | 86.298.750            | ---                  | 86.298.750            |
| Ahorros a plazo de asociados                                | ---                  | 1.028.833.206         | ---                  | 1.028.833.206         |
| Interés por pagar sobre ahorros                             | ---                  | 27.878.284            | ---                  | 27.878.284            |
| <b>Total pasivos financieros</b>                            | <b>---</b>           | <b>1.677.608.649</b>  | <b>---</b>           | <b>1.677.608.649</b>  |



Las siguientes tablas proporcionan una conciliación entre las partidas en el estado de situación financiera y las categorías de instrumentos financieros:

| 31 de diciembre de 2020<br>Instrumentos financieros | Costo                |                       |                      | Total                 |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | VRCR                 | amortizado            | VRCORI               |                       |
| <b>Activos financieros</b>                          |                      |                       |                      |                       |
| Efectivo  | -                    | 373.471.027           | -                    | 373.471.027           |
| Inversiones en instrumentos financieros             | 4.465.960.325        | 8.872.384.698         | 4.028.283.102        | 17.366.628.125        |
| Prestamos por cobrar                                | -                    | 5.603.795.932         | -                    | 5.603.795.932         |
| Cuentas por cobrar                                  | -                    | 32.759.971            | -                    | 32.759.971            |
| Intereses acumulados por cobrar                     | -                    | 472.181.355           | -                    | 472.181.355           |
| <b>Total activos financieros</b>                    | <b>4.465.960.325</b> | <b>15.354.592.983</b> | <b>4.028.283.102</b> | <b>23.848.836.410</b> |
| <b>Pasivos financieros</b>                          |                      |                       |                      |                       |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados               | -                    | 656.081.543           | -                    | 656.081.543           |
| Provisiones   | -                    | 144.642.175           | -                    | 144.642.175           |
| Documento por pagar                                 | -                    | 83.643.500            | -                    | 83.643.500            |
| Ahorros a plazo de asociados                        | -                    | 599.571.422           | -                    | 599.571.422           |
| Interés por pagar sobre ahorros                     | -                    | 15.053.861            | -                    | 15.053.861            |
| <b>Total pasivos financieros</b>                    | <b>-</b>             | <b>1.498.992.501</b>  | <b>-</b>             | <b>1.498.992.501</b>  |

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros registrados al costo amortizado son los siguientes:

| 31 de diciembre de 2021               | Valor en libros | Valor razonable | Nivel de jerarquía |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| Efectivo                              | 419.745.343     | 419.745.343     |                    |
| Activos financieros (al costo)        | 4.886.184.542   | 4.886.184.542   | 3                  |
| Prestamos por cobrar                  | 5.575.830.697   | 5.575.830.697   |                    |
| Cuentas por cobrar                    | 90.817.746      | 90.817.746      |                    |
| Intereses acumulados por cobrar       | 566.934.575     | 566.934.575     |                    |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 361.021.239     | 361.021.239     |                    |
| Documento por pagar                   | 86.298.750      | 86.298.750      |                    |
| Ahorros a plazo de asociados          | 1.028.833.206   | 1.028.833.206   |                    |

  

| 31 de diciembre de 2020               | Valor en libros | Valor razonable | Nivel de jerarquía |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| Efectivo                              | 373.471.027     | 373.471.027     |                    |
| Activos financieros (al costo)        | 8.891.624.493   | 8.891.624.493   | 3                  |
| Prestamos por cobrar                  | 5.603.795.932   | 5.603.795.932   |                    |
| Cuentas por cobrar                    | 32.759.971      | 32.759.971      |                    |
| Intereses acumulados por cobrar       | 472.181.355     | 472.181.355     |                    |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 656.081.543     | 656.081.543     |                    |
| Documento por pagar                   | 83.643.500      | 83.643.500      |                    |
| Ahorros a plazo de asociados          | 599.571.422     | 599.571.422     |                    |

La Asociación mantiene instrumentos financieros registrados al valor razonable, los cuales se detallan a continuación considerando su nivel de jerarquía para la revelación del valor razonable:

| <b>Al 31 de diciembre de 2021</b>                                     | <b>Nivel</b> | <b>Nivel 2</b> | <b>Nivel 3</b> | <b>Total</b>  |
|---|--------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Activos</b>  |              |                |                |               |
| Inversiones al valor razonable con cambio en resultados               | ---          | 8.012.167.670  | ---            | 8.012.167.670 |
| Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral | ---          | 5.901.128.415  | ---            | 5.901.128.415 |
| <b>Al 31 de diciembre de 2020</b>                                     |              |                |                |               |
| <b>Activos</b>  | <b>Nivel</b> | <b>Nivel 2</b> | <b>Nivel 3</b> | <b>Total</b>  |
| Inversiones al valor razonable con cambio en resultados               | ---          | 4.465.960.325  | ---            | 4.465.960.325 |
| Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral | ---          | 4.028.283.102  | ---            | 4.028.283.102 |

## (ii) Mediciones de los valores razonables

Las estimaciones de valor razonable de los instrumentos financieros se realizan en un momento específico de tiempo, se basan en información relevante de mercado e información relacionada con las características específicas de los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ninguna prima o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado, algún instrumento financiero. La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra elementos inciertos y significativos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. Cambios en los supuestos podrían afectar significativamente las estimaciones.

Las siguientes asunciones en donde fue práctico, fueron efectuadas por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

Varias de las políticas y revelaciones contables de la Asociación requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros, Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación, sobre la base de los siguientes métodos. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a cada activo o pasivo.

### **Inversiones en valores**

El valor razonable de los activos financieros reconocidos al valor razonable con cambios en resultados y las demás inversiones, está determinado por la referencia a sus cotizaciones de precios de oferta, a la fecha de reporte.

### **Préstamos por cobrar**

El valor razonable para los préstamos por cobrar se considera el valor en libros neto al cual se encuentra registrado.

## **Otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar, documento por cobrar y pagar y obligaciones financieras.**

El valor en libros de las cuentas por cobrar, pagar, documentos por cobrar y pagar y obligaciones financieras, a más de un año se aproxima su valor mediante los flujos descontados, y el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar a menos de un año, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo.

## **Activo netos atribuibles a los. asociados**

El valor en libros de los activos netos atribuibles a los asociados se aproxima a su valor razonable, dado que su registro corresponde a la cantidad máxima a pagar por el rescate de los aportes realizados por los asociados.

## **Propiedades disponibles para la venta**

El valor razonable de las propiedades disponibles para la venta está determinado por la tasación hecha por un perito independiente. Los peritos independientes proporcionan el valor razonable.

Al periodo con corte al 31 de diciembre de 2021 representan un monto de ¢500.130.282.

### **(iii) Gestión de riesgo financiero**

La asociación tiene la exposición a los siguientes riesgos del uso de sus instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
  - Riesgo de tipo de cambio
  - Riesgo de tasa de interés
  - Riesgo de precio
- Riesgo operacional
- Administración de los activos netos atribuibles a los asociados

Esta nota presenta la información sobre la exposición de la Asociación a cada uno de los riesgos mencionados, Los objetivos de la asociación, políticas y procedimientos para medir y administrar el riesgo. Las revelaciones cuantitativas son incluidas en las notas a los estados financieros consolidados.

## **Marco de gestión de riesgos**

La Junta Directiva tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos de la asociación y para la correcta administración de los recursos. Para ello ha establecido para la concesión de créditos para sus asociados un reglamento de préstamos que es revisado constantemente y políticas de inversión para los administradores de los portafolios de inversión, las cuales definen el tipo de inversión y por lo tanto delimitan los riesgos que la asociación está dispuesta a asumir.

Las políticas de la administración sobre los riesgos de la asociación son establecidas para

identificar y analizar los riesgos que enfrenta la asociación y para establecer límites de riesgo apropiados y controles, y para supervisar los riesgos y la adhesión a los límites. Las políticas y sistemas son revisados regularmente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la asociación.

#### **(a) Riesgo de crédito**

El riesgo del crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la asociación si el asociado o contraparte de un instrumento financiero no cumplen con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los préstamos por cobrar a sus asociados y los instrumentos de inversión de la asociación.

La Junta Directiva mantiene actualizado un reglamento de crédito que es el que rige las políticas de los créditos que la Administración debe cumplir. Las operaciones de crédito que la Administración no autoriza por no cumplir con los lineamientos establecidos, se presentan para que sean analizadas directamente por la Junta Directiva. Los créditos anteriores quedan registrados en actas, cuando son denegados o aprobados.

La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. El crédito está sujeto a evaluaciones en las que se consideran las siguientes variables:

- Capacidad de pago.
- Monto total de los ahorros personales, tanto voluntario como obligatorio.
- Antigüedad del asociado.
- Historial del asociado.
- Cumplimiento y aplicación de las condiciones establecidas en el Reglamento de Crédito.
- Garantía otorgada sobre el préstamo

La Administración de la asociación procede a dar trámite únicamente a aquellas solicitudes de crédito que cumplan con las políticas y requisitos establecidos en el Reglamento de Crédito o bien a aquellas solicitudes en las que exista un acuerdo de aprobación brindado por la Junta Directiva.

Los préstamos otorgados a los asociados son garantizados hasta por un 100% del monto personal ahorrado.

En caso de que el asociado dejase de laborar para la Compañía se aplicarán a los saldos de sus deudas la totalidad de sus ahorros personales, intereses y demás ahorros de carácter personal. Si quedaran saldos pendientes de préstamos con la asociación el asociado renunciara al plazo original de la deuda, con el fin de refinanciar tales saldos. Además, debe aportar las garantías que a criterio de la asociación se requieran.

La Asociación ha establecido una estimación para deterioro que representa su estimado de posibles pérdidas respecto a los préstamos por cobrar.

La Asociación busca realizar inversiones en valores líquidos con entidades que tengan capacidad de pago. Las entidades en que realizan sus inversiones usualmente están representadas por entidades nacionales, ampliamente reconocidas en cuanto a su solvencia y capacidad de pago.

Al 31 de diciembre de 2021, no hay una concentración significativa de Crédito. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el saldo de cada activo financiero, según se detalla a continuación:

|                            | <b>Nota</b> | <b>2021</b>           | <b>2020</b>           |
|----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Activos:</b>            |             |                       |                       |
| Efectivo                   | <b>8</b>    | 419.745.343           | 373.471.027           |
| Activos financieros, neto  | <b>9</b>    | 18.781.666.495        | 17.366.628.125        |
| Prestamos por cobrar, neto | <b>10</b>   | 5.575.830.697         | 5.603.795.932         |
| Cuentas por cobrar         |             | 90.817.746            | 32.759.971            |
|                            |             | <b>24.868.060.281</b> | <b>23.376.655.055</b> |

**(b) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo que la asociación tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El objetivo de la asociación es asegurarse, hasta donde sea posible, que siempre tendrá la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la asociación.

La asociación utiliza diversas proyecciones financieras que le permitan manejar su flujo de efectivo operacional de forma tal que se asegure tener suficiente efectivo para cubrir sus necesidades operacionales.

La máxima exposición de riesgo de liquidez es llevada por los pasivos financieros. Las tablas a continuación presentan los vencimientos contractuales restantes de los activos y pasivos financieros de la Asociación:

| <b>Al 31 de diciembre de 2021</b>       | <b>Valor en libros</b> | <b>Menos de 1 mes</b> | <b>1-3 meses</b>     | <b>3 meses a 1 año</b> | <b>1-5 años</b>       | <b>Mas de 5 años</b> |
|---|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Activos financieros no derivados</b> |                        |                       |                      |                        |                       |                      |
| Efectivo                                | 419.745.343            | 419.745.343           | ---                  | ---                    | ---                   | ---                  |
| Inventario                              | 4.132.714              | 4.132.714             | ---                  | ---                    | ---                   | ---                  |
| Activos financieros                     | 18.862.274.144         | 150.898.193           | 1.641.017.851        | 6.281.137.290          | 10.789.220.810        | ---                  |
| Prestamos por cobrar                    | 5.588.192.702          | 27.940.964            | 106.175.661          | 575.583.848            | 2.408.511.055         | 2.469.981.174        |
| Cuentas por cobrar                      | 90.817.746             | ---                   | 90.817.746           | ---                    | ---                   | ---                  |
| Intereses acumulados por cobrar         | 566.934.575            | 566.934.575           | ---                  | ---                    | ---                   | ---                  |
|   | <b>25.532.097.224</b>  | <b>1.169.651.788</b>  | <b>1.838.011.258</b> | <b>6.856.721.138</b>   | <b>13.197.731.865</b> | <b>2.469.981.174</b> |
| <b>Pasivos financieros no derivados</b> |                        |                       |                      |                        |                       |                      |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados   | 361.021.239            | 41.156.421            | 234.663.806          | 38.268.251             | 46.932.761            | ---                  |
| Documento por pagar                     | 86.298.750             | ---                   | ---                  | 86.298.750             | ---                   | ---                  |
| Ahorros a plazo de asociados            | 1.028.833.206          | ---                   | ---                  | 1.028.833.206          | ---                   | ---                  |
| Interés por pagar                       | 27.878.285             | 27.878.285            | ---                  | ---                    | ---                   | ---                  |
|   | <b>1.504.031.480</b>   | <b>69.034.706</b>     | <b>234.663.806</b>   | <b>1.153.400.207</b>   | <b>46.932.761</b>     | <b>---</b>           |

Al 31 de diciembre de 2020

|   | Valor en libros       | Menos de 1 mes       | 1-3 meses            | 3 meses a 1 año      | 1-5 años              | Mas de 5 años        |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Activos financieros no derivados</b> |                       |                      |                      |                      |                       |                      |
| Efectivo                                | 373.471               | 373.471.027          | -                    | -                    | -                     | -                    |
| Inventario                              | 2.466.677             | 2.466.677            | -                    | -                    | -                     | -                    |
| Activos financieros                     | 17.431.544.335        | 139.452.355          | 1.516.544.357        | 5.804.704,264        | 9.970.843.360         | -                    |
| Prestamos por cobrar                    | 5.622.224.180         | 28.111.121           | 106.822.259          | 579.089.091          | 2.423.178.622         | 2.485.023.088        |
| Cuentas por cobrar                      | 32.759.971            | -                    | 32.759.971           | -                    | -                     | -                    |
| Intereses acumulados por cobrar         | 472.181.355           | 472.181.355          | -                    | -                    | -                     | -                    |
|   | <b>23.934.647.545</b> | <b>1.015.682.535</b> | <b>1.656.126.588</b> | <b>6.383.793.354</b> | <b>12.394.021.981</b> | <b>2.485.023.088</b> |
| <b>Pasivos financieros no derivados</b> |                       |                      |                      |                      |                       |                      |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados   | 656.081.543           | 74.793.296           | 426.453.003          | 69.544.644           | 85.290.601            | -                    |
| Documento por pagar                     | 83.643.500            | -                    | -                    | 83.643.500           | -                     | -                    |
| Ahorros a plazo de asociados            | 599.571.422           | -                    | -                    | 599.571.422          | -                     | -                    |
| Interés por pagar                       | 15.053.861            | 15.053.861           | -                    | -                    | -                     | -                    |
|   | <b>1.354.350.326</b>  | <b>89.847.157</b>    | <b>426.453.003</b>   | <b>752.759.566</b>   | <b>85.291</b>         | <b>-</b>             |

### (c) Riesgo de mercado

El riesgo del mercado es el riesgo de los cambios en los precios del mercado, como los tipos de cambio en moneda extranjera y la tasa de interés. El objetivo es manejar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado dentro de los parámetros aceptables.

#### a. Riesgo de tipo de cambio

Una entidad se enfrenta a riesgo cambiario, cuando el valor de sus activos y pasivos en moneda extranjera se ven afectados por las variaciones en el tipo de cambio, y los montos de esos activos y pasivos se encuentran descalzados.

Los activos denominados en dólares estadounidenses se detallan como sigue:

|                                 |      | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------------|------|-------------|-------------|
| <b>Activos:</b>                 |      |             |             |
| Efectivo                        | US\$ | 237.516     | 111.791     |
| Activos financieros             |      | 12.198.928  | 14.398.168  |
| Documento por cobrar            |      | ---         | ---         |
| Intereses por cobrar            |      | 129.490     | 101.073     |
| <b>Pasivos:</b>                 |      |             |             |
| Obligaciones financieras        |      | ---         | ---         |
| Documento por pagar             |      | (95.000)    | (95.000)    |
| Ahorros extraordinarios a plazo |      | (1.594.472) | (971.280)   |
| Intereses por pagar             |      | (43.205)    | (24.387)    |
| Posición neta                   | US\$ | 10.833.255  | 13.520.365  |

#### b. Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúan como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado.

La asociación mantiene activos importantes representados principalmente por activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos por cobrar, documentos por pagar, obligaciones financieras, prestamos por cobrar a los asociados, otras cuentas por cobrar, ahorros a plazo de asociados y aportes voluntarios, los cuales están sujetas a variaciones en las tasas de interés.



Con relación a los activos y pasivos que generan ingresos y gastos financieros, la siguiente tabla indica la tasa efectiva:

| <b>Al 31 de diciembre de 2021</b>    |   |   |                |
|--------------------------------------|---|---|----------------|
| <b>Instrumentos de tasa variable</b> | <b>Tasa de interés efectiva</b>                                       | <b>Periodicidad en revisión de tasa</b> | <b>Total</b>   |
| Efectivo                             | Entre 0,25% y 0,37% anual en colones y entre 0,05% y 0,61% en dólares | <b>Mensual</b>                          | 419.745.343    |
| Activos financieros                  | Entre 6,83% y 11,5% anual en colones y 5,06% y 11% anual en dólares   | <b>Mensual</b>                          | 18.862.274.144 |
| Prestamos por cobrar                 | Entre 1% y 27% anual en colones                                       | <b>Trimestral</b>                       | 5.588.192.702  |
| Ahorros a plazo de asociados         | 4,5% anual en dólares   | <b>Anual</b>                            | 1.028.833.206  |
| Documento por pagar                  | 4,5% + tasa básica pasiva en colones                                  | <b>Anual</b>                            | 86.298.750     |
| <b>Al 31 de diciembre de 2020</b>    |   |   |                |
| <b>Instrumentos de tasa variable</b> | <b>Tasa de interés efectiva</b>                                       | <b>Periodicidad en revisión de tasa</b> | <b>Total</b>   |
| Efectivo                             | Entre 0,25% y 2% anual en colones y entre 0,05% y 0,12% en dólares    | <b>Mensual</b>                          | 373.471.027    |
| Activos financieros                  | Entre 5,45% y 11,5% anual en colones y 4,25% y 9,2% anual en dólares  | <b>Mensual</b>                          | 17.431.544.335 |
| Prestamos por cobrar                 | Entre 1,85% y 30,50% anual en colones                                 | <b>Trimestral</b>                       | 5.622.224.180  |
| Ahorros a plazo de asociados         | Entre 4,5% y 5% anual en dólares                                      | <b>Anual</b>                            | 599.571.422    |
| Documento por pagar                  | 4,5% + tasa básica pasiva en colones                                  | <b>Anual</b>                            | 83.643.500     |

### **(b) Riesgo de precios.**

La Junta Directiva en pro de la correcta administración de los recursos de la asociación mantiene políticas de inversión para los administradores de los Portafolios de inversión, cuyo fin es procurar un adecuado equilibrio entre liquidez, seguridad y rentabilidad, estructurando un adecuado portafolio de inversiones que contribuya a aumentar la rentabilidad de la asociación. En tales políticas de inversión se consideran los siguientes aspectos para minimizar los riesgos:

- Se da preferencia a carteras compuestas por títulos del sector público costarricense, con garantía directa del Estado, y un máximo de inversión de 50% en emisores del sector privado, los cuales deben ser emisores aprobados por el comité de activos y pasivos del Grupo Financiero BAC Credomatic, y que estén inscritos en el Registro de Valores e intermediarios de la Superintendencia General de Valores.
- Se restringen las inversiones en fondos inmobiliarios, así como en acciones.
- Los títulos que se adquieran para esta cartera podrán ser de tasa de interés fija o tasa de interés variable.
- Para la reserva de liquidez la asociación mantiene las políticas que la Ley exige.

### **(c) Riesgo operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la asociación, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la asociación.

El objetivo de la asociación es administrar el riesgo operacional de manera de que se equilibre la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la asociación con la efectividad general de costos, y de estos procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional esta asignada a la administración que dentro de la estructura organizativa se conoce como de primer nivel compuesto de una Junta Directiva y del segundo nivel conformado por la Gerencia General.

Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas de la asociación para la administración del riesgo operacional en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles, procedimientos y manuales o directrices establecidas por la Administración de la Asociación para el manejo de recursos destinados para el desarrollo de programas para los asociados.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Desarrollo de planes de contingencia.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

#### **(d) Administración de los activos netos atribuibles a los asociados**

La política de la Administración es mantener una base sólida de activos netos de manera que los Asociados mantengan la confianza y se garantice el crecimiento futuro de la asociación. Los rendimientos sobre la inversión son monitoreados por la Administración de la asociación.

El objetivo de la Administración es optimizar los rendimientos de sus asociados, mediante un balance adecuado entre el nivel de endeudamiento y el capital invertido, tratando de disminuir el riesgo de los asociados.

Durante el año 2021, no ha habido cambios en la forma de administrar los activos netos de la asociación en comparación con el año 2020.

#### **(26) Hechos relevantes**

Por la pandemia iniciada en el mes de marzo 2020 de COVID-19 y la afectación en el ingreso del núcleo familiar de los asociados, la Junta Directiva de ASEBAC determine postergar el cobro de las cuotas de crédito del mes de abril, y la primera quincena de mayo; y a los socios que lo solicitaron no se les cobro la segunda quincena de mayo, extendiendo so pago y manteniendo el monto de las cuotas futuras.

Además, conociendo las necesidades de fin y principio de año, por primera vez en

ASEBAC, se ha permitido que los asociados puedan solicitar el crédito sobre excedentes, sin intereses y con un pago único al momento de la liquidación de los excedentes, que ocurrirá en marzo 2021.

**(27) Contingencias**

Mediante nota recibida el 25 de enero del 2022, por la Licenciada Mónica Lizano Zamora indica que no existe ninguna contingencia legal al 31 de diciembre del 2021.

Mediante nota recibida el 18 de febrero del 2022, por el Licenciado Gonzalo Humberto Meza Rivera indica que no existe ninguna contingencia legal al 31 de diciembre del 2021.

**(27) Aprobación de Estados Financieros**

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva de la asociación el 20 de enero de 2022.