



**Informe de Actualización Anual IN-A  
Marevalley Corporation S.A.  
31 de diciembre 2021**

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



**Año terminado al:** 31 de diciembre 2021

**Razón social del Emisor:** MAREVALLEY CORPORATION S.A.

**Valores registrados:** BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS

**Numero de teléfono del Emisor:** (507) 300-6700

**Dirección del Emisor:** Panamá Pacífico, Business Park, Edificio 3845, Oficina 102

**Dirección de correo del Emisor:** [jmirandaf@instacredit.com](mailto:jmirandaf@instacredit.com)

**No. De Resolución:** Resolución SMV No. 355-21 de 22 de julio de 2021

Resolución de autorización	Monto Emitido por Serie		Fecha de Oferta de la Serie	Fecha de Emisión de la Serie	Tasa de interés	Plazo	Calificadora de la Serie	Calificación al emitir	Fecha de Vencimiento	Monto en circulación
	Serie	Monto (en Dólares)								
SMV-355-2021	#A	\$5,000,000	2021-08-04	2021-08-06	5.00%	1 año	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	6-Aug-22	\$5,000,000.00
	#B	\$4,500,000	2021-08-04	2021-08-06	6.25%	2 años	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	6-Aug-23	\$4,497,000.00
	#C	\$3,000,000	2021-08-04	2021-08-06	6.75%	3 años	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	6-Aug-24	\$3,000,000.00
	#D	\$1,500,000	2021-09-22	2021-09-24	5.00%	1 año	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	24-Sep-22	\$1,500,000.00
	#E	\$4,000,000	2021-09-22	2021-09-24	6.25%	2 años	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	24-Sep-23	\$3,997,000.00
	#F	\$1,500,000	2021-09-22	2021-09-24	6.75%	3 años	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	24-Sep-24	\$1,500,000.00
	#G	\$5,000,000	2021-10-13	2021-10-15	6.75%	3 años	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	15-Oct-24	\$5,000,000.00
	#H	\$5,000,000	2021-10-13	2021-10-15	8.00%	5 años	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A+	15-Oct-26	\$5,000,000.00
	#I	\$3,000,000	2021-12-01	2021-12-03	4.25%	6 meses	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	A	1-Jun-22	\$1,800,000.00

## Primera Parte

- I. Información del Emisor**
  - A. Historia y Desarrollo del emisor
  - B. Capital Accionario
  - C. Pacto Social y Estatutos del emisor
  - D. Descripción del Negocio
  - E. Estructura organizativa
  - F. Propiedades, Plantas y Equipo
  - G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.
  - H. Información sobre tendencias
  
- II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos**
  - A. Liquidez
  - B. Recursos de Capital
  - C. Resultados de las Operaciones
  - D. Análisis de perspectivas
  
- III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados**
  - A. Identidad, funciones y otra información relacionada
  - B. Compensación
  - C. Prácticas de Gobierno Corporativo
  - D. Empleados
  - E. Propiedad Accionaria
  
- IV. Accionistas**
  - A. Nombre, número de acciones y porcentaje de que sean propietarios efectivos, la persona o personas que ejerzan el control sobre el emisor, con relación al total de acciones emitidas de esa clase.
  - B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor. Según el Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010.
  - C. Cualquier cambio importante en el porcentaje accionario de que sean propietarios efectivos los accionistas durante los tres (3) últimos años.
  - D. Indicación relativa a si los accionistas del emisor tienen derecho de voto diferentes.
  - E. Informe si el emisor es propiedad, directa o indirectamente, de otra persona natural o jurídica, o de un gobierno extranjero, así como el nombre y generales de dicha persona(s), sociedad(es) o gobierno(s) controlador(es) y describa brevemente la naturaleza de tal control, incluyendo el monto y porción del capital de que sean propietarios con derecho a voto.
  - F. Describa cualquier arreglo que pueda en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario de la solicitante.
  
- V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones**
  - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
  - B. Interés de Expertos y Asesores





**Segunda Parte:**

- I. **Resumen Financiero**

**Tercera Parte:**

- I. **Estados Financieros Auditados de Emisor**

**Cuarta Parte**

- I. **Estados Financiero de garantes**

**Quinta Parte:**

- I. **Estados Financieros Auditados de Fideicomiso**

**Sexta Parte:**

- I. **Actualización del Informe de Calificación de Riesgo**

**Octava Parte:**

- I. **Declaración Jurada**

**Novena Parte:**

- I. **Divulgación**

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.





## I. Información del Emisor

### A. Historia y Desarrollo del emisor

MAREVALLEY CORPORATION es una sociedad organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita mediante Escritura Pública No. 8,612 de 13 de agosto de 2004, de la Notaría Tercera del Circuito, inscrita a la Ficha No. 460679, Documento Redi No. 657579, de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá. El Emisor se encuentra domiciliado en Panamá Pacífico, Business Park, Edificio 3845, Oficina 102, Panamá, República de Panamá, Teléfono (507) 300-6700

El Emisor es la sociedad tenedora de acciones del Grupo Instacredit, el cual incluye operaciones en 6 países al cierre de 2021 (Costa Rica, Nicaragua, Panamá, El Salvador, Guatemala y México) a través de los cuales cuenta con 59 sucursales y más de 1,300 empleados en toda la región.

El Grupo tiene más de 20 años de haber sido fundado en Costa Rica y ha crecido de manera constante a través de una expansión orgánica en Nicaragua, Panamá, El Salvador, Guatemala y México. Su primera incursión fue en el mercado Nicaragüense en 2007

### B. Capital Accionario

La sociedad CR Holdingint, S.A. de C.V. mantiene un setenta por ciento (70%) de la propiedad accionaria del Emisor, mientras que la sociedad Fundación Miriel Asset mantiene el treinta por ciento (30%) restante. A la fecha de este Prospecto Informativo, se presenta el desglose del número de accionistas por grupo de acciones:

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Total de las Acciones	Número de accionistas	% de la Cantidad Total de Accionistas
Más de 3,000	3,306	30%	1	50%
Más de 7,000	7,714	70%	1	50%
<b>Totales</b>	<b>11,020</b>	<b>100.00%</b>	<b>1</b>	<b>100.00%</b>

CR Holdingint, S.A. de C.V., fue constituida en México el 01 de marzo de 2013, inscrita bajo Folio mercantil Electronico No. 54328.

CR Holdingint, S.A. de C.V., es subsidiaria de Crédito Real S.A.B de C.V. SOFOM, E.N.R., sociedad mexicana cuyas acciones representativas de capital social se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. desde el 17 de octubre de 2012, bajo la clave de cotización ("CREAL\*").

Fundación Miriel Asset., fue constituida en Panamá el 01 de marzo de 2013, inscrita a Folio No. 54328

### C. Pacto Social y Estatutos del emisor



No aplica para este Emisor

#### D. Descripción del Negocio

Grupo Instacredit es una empresa líder en financiamiento de consumo enfocado principalmente a consumidores de clase media y baja cuyas necesidades crediticias ordinarias no son satisfechas por las instituciones financieras tradicionales. La oferta de productos de préstamo es variada e incluye: préstamos de consumo, préstamos para automóviles, préstamos garantizados (garantizados por garantía de bienes raíces) y préstamos para pequeñas empresas.

- **Prestamos personales:** otorgamiento de prestamos para consumo a personas naturales para compras en tiendas o gastos discrecionales incluyendo en supermercados, educación, salud, apoyo familiar, así como refinanciamiento de otros pasivos.
- **Préstamos para automóviles:** financiamiento para la adquisición de vehículo con una prenda sobre el mismo, así como préstamo discrecional con garantía de una prenda en un vehículo.
- **Préstamos garantizados:** otorgamiento de préstamos para uso discrecional pero garantizados con activo fijo como colateral o hipotecas, mas no necesariamente para la compra de vivienda o activos.
- **Prestamos PYMES:** financiamiento para consumo u otros dirigido a personas naturales con microempresas o no asalariados independientes.

El Grupo opera a través de dos modelos de negocio con marcas separadas: Instacredit y Multicreditos; con la única diferencia siendo que el modelo de negocio de Instacredit es la colocación de préstamos por medio de sucursales y agencias con presencia física en los países donde opera mientras que Multicreditos comercializa financiamientos por medio de 'dealers' o tiendas de departamento para que clientes realicen compras en estos establecimientos de terceros; aunque ambos modelos también prestan en efectivo.

La colocación y prospectación de clientes se realiza por medio de las sucursales físicas, estrategias de mercadeo en calle, promotores internos y externos, así como plataformas digitales (ie. pagina web y app). El Grupo ha hecho importantes inversiones tecnológicas en recientes años para mantenerse en la vanguardia no solo ofreciendo avenidas de comunicación con el cliente más expeditas, sino también en motores de decisión y análisis de riesgo más precisos y eficientes.





## **E. Estructura organizativa**

Marevalley Corporation es una sociedad organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita mediante Escritura Pública No. 8,612 de 13 de agosto de 2004, de la Notaría Tercera del Circuito, inscrita a la Ficha No. 460679, Documento Redi No. 657579, de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá.

El día 14 de enero de 2016, el Emisor se fusionó con la sociedad costarricense Multicard, S.A., inscrita bajo cédula jurídica No.3-101-254007. Se convino por partes a lo intereses de ambas sociedades, la absorción de la sociedad Multicard, S.A., con Marevalley Corporation y Subsidiarias como sociedad sobreviviente.

A continuación, un detalle de las subsidiarias del Emisor:

- Instacredit Guatemala, S.A. (Guatemala): fue constituida en octubre del año 2020, bajo las leyes de la República de Guatemala; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- Marevalley México, S.A. (México): fue constituida en octubre del año 2019, bajo las leyes de los Estados Unidos de Mexico; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- Instacredit, S.A. (Panamá): fue constituida en julio de 2006, bajo las leyes de la República de Panamá e inició operaciones en abril de 2014. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- Instacredit, S.A. (Costa Rica): fue constituida en abril del año 2000, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- Instacredit, S. A. (Nicaragua): es una sociedad anónima constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua el 18 de octubre de 2006, inició operaciones comerciales en enero de 2008. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- Multicréditos de Centroamérica, S.A.: fue constituida en abril del año 2012, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- Consorcio Jurídico de Cobranza, S.A.: fue constituida en mayo del año 2006, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el cobro jurídico.
- CMP Share Services Corporation: fue constituida en abril del año 2016, bajo las leyes de la República de Panamá; su actividad principal es el servicio de procesamiento de datos, elaboración de planos arquitectónicos y campañas publicitarias.

## **F. Propiedades, Plantas y Equipo**

No aplica para este emisor.

## **G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.**



No aplica para este emisor

## **H. Información sobre tendencias**

No aplica para este emisor

## **II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos**

### **A. Liquidez**

Marevalley no varió la suma total de sus instrumentos de liquidez con respecto al 2020 y mantuvo más de \$13 millones en efectivo y/o equivalentes, lo cual representó un 4.2% del total de activos que alcanzaron los \$330 millones. El Grupo ha hecho importantes reestructuraciones e inversiones en años anteriores que han permitido implementar mejoras en el área de cobranza y recaudo logrando mantener eficiencias en esta área, la cual es el mayor motor generador de liquidez operativamente.

### **B. Recursos de Capital**

Los recursos principales del Emisor provienen de lo que sus subsidiarias recaudan de los financiamientos otorgados como su giro principal de negocio, sumado en menor proporción de los recursos captados por medio del programa de bonos y préstamos de instituciones bancarias y financieras de la región, directamente o por medio de subsidiarias.

### **C. Resultados de las Operaciones**

El periodo 2021 tendió a mejora generalizada en los indicadores de las economías donde opera el Grupo, sin embargo, no con la aceleración esperada en los primeros nueve meses sino hasta posterior a la reducción en restricciones impuestas por efectos de la pandemia. No obstante, la cartera bruta del Grupo Instacredit creció 28% de \$207 millones en 2020 a \$265 millones al cierre 2021.

Aunado a lo anterior, al cierre del 2021 la calidad de la cartera consolidada también vio una mejora en relación con el periodo anterior mostrando una reducción de 90 puntos base en el porcentaje de cartera vencida sobre cartera total a 5.9% en 2021 (6.9% en 2020). Los activos totales sumaron \$330 millones al cierre de 2021 un aumento de 17% con respecto al año anterior.

Estos niveles de crecimiento del 2021 se dan en parte producto de la deprimida actividad económica durante el 2020, el año mayor impactado por la pandemia, por lo cual no se esperaba crecimientos tan agresivos para los próximos periodos. El crecimiento de este periodo requirió mayor financiamiento lo cual se logró con una primera emisión del programa de Bonos Corporativos Rotativos por medio del cual se colocaron más de \$31 millones a distintos plazos, un hito importante para el Grupo Instacredit en la región.

Este nuevo financiamiento permitió una adicional reducción en el costo de fondeo de Marevalley y el Grupo de forma consolidada, lo cual rendirá aún mayores frutos operativos en los próximos ejercicios contables cuando el efecto de esa reducción se perciba en un año completo. Adicionalmente, estas nuevas fuentes de fondeo permiten una mayor diversificación de





financiamiento con recursos frescos para apoyar la operativa, sin embargo, la mayor fuente de fondeo sigue siendo el recaudo de préstamos otorgados por las subsidiarias del emisor.

Al cierre del ejercicio de 2021 los ingresos por intereses sumaron un total de \$127 millones, un caída del 9.5% en comparación con el cierre anterior. El gasto por estimación de cartera cerró en \$53 millones principalmente explicado por el crecimiento de cartera nueva con respecto a 2020 con lo cual va ligado el aumento en gasto por estimación respectivamente. La mora de la cartera con respecto a la cartera total disminuyó, y en especial atención a los segmentos de mora mayor a 90 días representó un 5.3% en 2021 comparado a 6.1% en 2020X.

Los gastos financieros sumaron poco más de \$12 millones, una caída de 4.5% en comparación al cierre de 2020; es importante recalcar la caída en el costo de fondeo promedio de cerca a 100 puntos base en 2021. Lo anterior es producto de una mayor diversificación de fuentes de fondeo, que vale la pena mencionar se dio principalmente en el segundo semestre 2021 con lo cual su efecto completo aún no se estaría registrando todavía.

Los gastos administrativos totalizaron \$52 millones, un crecimiento de 3.1% comparado con 2020, donde el mayor rubro es el de gastos de personal el cual entre periodos cayó un 5%. Por otro lado los gastos operativos diversos y otros gastos administrativos representaron el mayor crecimiento y se dio producto de la reactivación posterior a la pandemia en 2021.

La utilidad neta mostró una caída de del X28% comparado con 2020, sumando un total de \$14 millones a diciembre 2021. Esta caída se da principalmente producto de la temporalidad del crecimiento de la cartera que se vio en 2021 y por el impacto en la causación dada la caída que se dio en la cartera durante el 2020 derivado del efecto de la pandemia ese periodo.

#### **D. Análisis de perspectivas**

El enfoque principal de la operativa para el siguiente periodo será mantener los niveles de recaudo y cobranza, resguardando el sano desempeño de la cartera, así como asegurando niveles de liquidez y capitalización mayores al más reciente periodo.

El crecimiento de nuestro principal activo no esperamos que sea a un nivel tan agresivo como el que se vivió en 2021 ya que la prioridad para el 2022 será el cumplimiento de nuestras obligaciones financieras aunado al empuje de eficiencias operativas e indicadores de liquidez.

### **III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados**

#### **A. Identidad, funciones y otra información relacionada**

Los Directores y Dignatarios del Emisor no laboran ni ejercen funciones administrativas u operativas dentro del Emisor. Ninguno de los Directores y Dignatarios, Ejecutivos, Asesores, Administrados y Empleados de Importancia, han sido designados en estos cargos sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

**Ángel Francisco Romanos Berrondo – Presidente**



*Nacionalidad:* Mexicano

*Fecha de Nacimiento:* 17 de enero de 1967

*Domicilio Comercial:* Avenida Insurgentes Sur 730, Piso 20, Col Del Valle Norte, Benito Juarez, Cd. de México 03103

*Correo Electrónico:* aromanos@creditoreal.com.mx

*Teléfono:* (+52) 55-5228-9703

El Sr. Romanos Berrondo además de fungir como el presidente de la Junta Directiva del Emisor, también ocupa actualmente la posición de Director General de Crédito Real, empresa financiera mexicana, luego de haber sido miembro del consejo de esta sociedad por más de veinte años. Entre 1987 y 1993, el Sr. Romanos Berrondo fue Tesorero de Mabe, S.A. de C.V., luego pasando a ser Gerente de Negocios Internacionales de CB Capitales, S.A., posición que ocupó entre 1994 y 1996. El Sr. Romanos Berrondo cuenta con un MBA con concentraciones en finanzas y estadística de Wharton School of Business, Pennsylvania, EE.UU.

#### **Luis Berrondo Barroso – Secretario**

*Nacionalidad:* Mexicano

*Fecha de Nacimiento:* 31/10/1981

*Domicilio Comercial:* Avenida Insurgentes Sur 730, Piso 20, Col Del Valle Norte, Benito Juarez, Cd. de México 03103

*Correo Electrónico:* Iberrondo@creditoreal.com.mx

*Teléfono:* +52 5340-5200

El Señor Luis Berrondo ha sido director del Emisor desde 2016. El Sr Berrondo es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por la London Business School. Es Director de Fusiones y Adquisidores en Crédito Real, en donde es responsable del crecimiento inorgánico de la empresa, buscando oportunidades en nuevos sectores dentro de la industria financiera para diversificar el portafolio de negocios. Luis es miembro del Consejo y del Comité Ejecutivo de Crédito Real desde 2014

#### **Carlos Roberto Gutierrez Azahar - Tesorero**

*Nacionalidad:* Salvadoreño

*Fecha de Nacimiento:* 20/01/1977

*Domicilio Comercial:* Boulevard Los Yoses, Diagonal al Mideplan, San Pedro Montes de Oca, San José CR

*Correo Electrónico:* crgutierrez@instacredit.com

*Teléfono:* (506) 7012-3494

Es parte de la Junta Directiva de todo el Grupo desde el 2018, CEO del Grupo Instacredit. Tiene 4 años de ser parte de ser parte de Grupo Instacredit. Cuenta con un Master en Dirección de Empresas y 12 años de experiencia en puestos Gerenciales. Previo a Grupo Instacredit estuvo 14 años en grupo MABE como Director Financiero de Centro América, Argentina y Brasil)

#### **Gabriel Sragovicz Guterman - Vocal**

*Nacionalidad:* Costarricense

*Fecha de Nacimiento:* 02/07/1969

*Domicilio Comercial:* Boulevard Los Yoses, Diagonal al Mideplan, San Pedro Montes de Oca, San José CR

*Correo Electrónico:* gabriel@instacredit.com

*Teléfono:* (506) 2202-0400





Empresario con más de 20 años de experiencia, fundador de Instacredit: 5 años en Arnet Pharmaceutical Corp (Gerente de operaciones) y 20 años en Instacredit S.A. (Fundador y Gerente General)

**Eric Scharf Taitelbaum - Vocal**

*Nacionalidad:* Costarricense

*Fecha de Nacimiento:* 10 de marzo de 1970

*Domicilio Comercial:* EBC Centro Corporativo, 8vo piso, San Rafael de Escazú, San José, Costa Rica

*Correo Electrónico:* [est@sferalegal.com](mailto:est@sferalegal.com)

*Teléfono:* +506 2201-0000

El Sr. Scharf Taitelbaum es egresado de Columbia University School of Law, en Nueva York, EE.UU, luego de haber obtenido su Licenciado en Derecho y Notario Público de la Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica. El Sr. Scharf Taitelbaum se ha desempeñado en la carrera legal en importantes bufetes de Costa Rica, fungiendo actualmente como Socio Fundador de la firma Sfera Legal, posición que ocupa desde el 2012. Previo a esto, fue Socio Fundador del bufete Feinzaig, Scharf & van der Putten desde 2000 hasta 2012. Adicional a su posición actual, el Sr. Scharf Taitelbaum forma parte de la junta directiva de la Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo, en donde ostenta la posición de presidente de la junta directiva. También fue parte de las juntas directivas de la Promotora de Comercio Exterior en Costa Rica y el registro Privado de la Propiedad.

**José María Pacheco – Director Suplente**

*Nacionalidad:* Costarricense

*Fecha de Nacimiento:* 2 de febrero de 1984

*Domicilio Comercial:* San Rafael de Escazú, 200m Oeste de los cines de Multiplaza, Edificio EBC, 8vo Piso

*Correo Electrónico:* [jmp@sferalegal.com](mailto:jmp@sferalegal.com)

*Teléfono:* (+506) 2201-0099

El Sr. Pacheco es abogado en ejercicio en San José, Costa Rica; miembro de la firma Sfera Legal. Su práctica legal se encuentra enfocada en derecho corporativo, derecho financiero, fusiones & adquisiciones, estructuraciones corporativas y otras transacciones de alta complejidad. El Sr. Pacheco es bachiller y licenciado en derecho de la Universidad de Costa Rica, especializado en derecho comercial por la Universidad de Costa Rica, máster en derecho privado de la Universidad Carlos III, Madrid, España; y máster en gestión con énfasis en negocios internacionales de IE Business School en Madrid, España. El Sr. Pacheco ha sido reconocido en numerosas publicaciones y rankings legales, tales como Chambers and Partners, Who is Who Legal y Best Lawyers.

**Raquel Moya – Director Suplente**

*Nacionalidad:* Costarricense

*Fecha de Nacimiento:* 19 de julio de 1988

*Domicilio Comercial:* Escazú, San José, Costa Rica

*Correo Electrónico:* [rms@sferalegal.com](mailto:rms@sferalegal.com)

*Teléfono:* (+506) 8860-1889

La Sra. Moya es licenciada en Derecho de la Universidad de Costa Rica, incorporada al Colegio de Abogados en el año 2012. Además, es especializada en Derecho Comercial por la Universidad de Costa Rica, con énfasis en Derecho Tributario. También es especializada en Contratos y Daños por la Universidad de Salamanca, en España., y máster en Administración de Negocios en Aden Business School, actualmente en proceso de titulación.





**Marianella Narvaez Chaves – Director Suplente**

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de Nacimiento: 24 de octubre de 1967

Domicilio Comercial: Costado Oeste del Mall San Pedro, Oficentro SIGMA, San José, Costa Rica

Correo Electrónico: [mnarvaez@instacredit.com](mailto:mnarvaez@instacredit.com)

Teléfono: (+506) 2202-0440

La Sra. Narvaez Chaves ha formado parte del Grupo Instacredit por más de 19 de años, fungiendo en diferentes puestos dentro del departamento de Recursos Humanos, sus ultimas posiciones siendo Gerente de Recursos Humanos y Directora de Recursos Humanos.

**Carlos Enrique Ochoa Valdés – Director Suplente**

Nacionalidad: Mexicana

Fecha de Nacimiento: 13 de marzo de 1970

Domicilio Comercial: Av. Insurgentes Sur 730, piso 20, Del Valle Norte, Benito Juárez, C.P. 03103, Cd. de México

Correo Electrónico: [cochoa@creditoreal.com.mx](mailto:cochoa@creditoreal.com.mx)

Teléfono: (+55) 5340-5200

El Sr. Ochoa Valdés ha desempeñado diferentes cargos dentro del Grupo desde su ingreso a la corporación en 1997, el último de ellos como Director General Adjunto desde el año 2016. Actualmente, el Sr. Ochoa Valdés funge como Director General de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

**Angélica Medina Velázquez – Director Suplente**

Nacionalidad: Mexicana

Fecha de Nacimiento: 27 de mayo de 1986

Domicilio Comercial: Av. Insurgentes Sur 730, piso 20, Del Valle Norte, Benito Juárez, C.P. 03103, Cd. de México

Correo Electrónico: [avelazquez@creditoreal.com.mx](mailto:avelazquez@creditoreal.com.mx)

Teléfono: (+55) 5340-5200

La Sra. Medina Velázquez forma parte de Crédito Real desde 2010, ingresando como especialista en el área de riesgos para créditos grupales. Posteriormente, en 2012 asumió el cargo de coordinador de análisis de información para varios negocios del Grupo y desde 2016 a la actualidad funge como la gerente de análisis de información.

**Asesores Legales**

El Emisor ha designado a Morgan & Morgan Legal como su asesor legal externo para la preparación de la documentación legal requerida para la presente Emisión.

**Morgan & Morgan Legal**

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG Piso 25

Apartado Postal: 0832-02453

Persona de contacto: Ricardo Arias / Pablo Epifanio

Correo electrónico: [ricardo.arias@morimor.com](mailto:ricardo.arias@morimor.com)

[pablo.epifanio@morimor.com](mailto:pablo.epifanio@morimor.com)

Sitio Web: [www.morimor.com](http://www.morimor.com)

Teléfono: (507) 265-7777

Fax: (507) 265-7700



En esta capacidad Morgan & Morgan Legal ha asesorado al Emisor en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos ante la Superintendencia de Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., del Prospecto, los contratos y demás documentos relacionados con la oferta.

El Asesor Legal confirma que el Emisor es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes del Emisor y una vez emitidos, los Bonos constituirán obligaciones validas legales y exigibles de la misma.

**Baker Tilly – Costa Rica**

Dirección comercial: Edificio Tisa Piso 2<sup>do</sup>, Pavas San José  
Persona de contacto: Carlos Gómez Fonseca  
Correo electrónico: [carlos.gomez@bakertilly.cr](mailto:carlos.gomez@bakertilly.cr)  
Sitio Web: [www.bakertilly.cr](http://www.bakertilly.cr)  
Teléfono: (506) 4001 6878

**García & Bodan – Nicaragua**

Dirección comercial: Reparto Los Robles, No. L-15. Del Restaurante "La Marseillaise" ½ cuadra al Sur.; Managua  
Persona de contacto: Carlos Gómez Fonseca  
Correo electrónico: [carlos.tellez@garciabodan.com](mailto:carlos.tellez@garciabodan.com)  
Sitio Web: [www.garciabodan.com](http://www.garciabodan.com)  
Teléfono: (505) 2264 7790

**Auditores**

La siguiente firma de auditoria funge como auditor externo del Emisor:

**DELOITTE, INC.**

Dirección comercial: Torre Banco Panamá, Piso 12, Avenida Boulevard y la Rotonda, Costa del Este  
Apartado Postal: 0816-01558  
Persona de contacto: José Rodríguez Sáenz  
Correo electrónico: [jrodriguezsaenz@deloitte.com](mailto:jrodriguezsaenz@deloitte.com)  
Sitio web: [www.deloitte.com/pa](http://www.deloitte.com/pa)  
Teléfono: (507) 303-4100  
Fax: (507) 269-2386

**Contabilidad y Auditor Interno**

El auditor interno del Emisor es Manguel Regueyra ([mregueyra@instacredit.com](mailto:mregueyra@instacredit.com)) localizable en las oficinas principales del Emisor.

**Asesores Financieros**

El Emisor ha designado a MMG Bank Corporation como su asesor financiero externo para la preparación de la documentación requerida para la presente Emisión, siendo sus responsabilidades las de encausar y supervisar la preparación de este Prospecto Informativo, coordinar con los abogados la elaboración de la documentación legal pertinente para los fines de su registro y listado ante la Superintendencia de Mercado de Valores y de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., respectivamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S.P.', is located in the bottom right corner of the page.





### **MMG Bank Corporation**

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG Piso 22

Apartado Postal: 0832-02453

Persona de contacto: Marielena Garcia Maritano

Correo electrónico: marielena.gmaritano@mmgbank.com

Sitio web: www.mmgbank.com

Teléfono: (507) 265-7600

Fax: (507) 265-7601

### **B. Compensación**

Desde la constitución del Emisor hasta la Fecha de Oferta, los Directores del Emisor no han recibido pago de dietas. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para Directores y Dignatarios.

El Emisor y sus subsidiarias, durante el periodo transcurrido entre el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, afrontó un gasto total en salarios y honorarios de \$29 millones. El monto total reservado por el Emisor en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares es de \$1.7 millones.

### **C. Prácticas de Gobierno Corporativo**

El Emisor y sus subsidiarias han adoptado, a lo interno de la organización, reglas y procedimientos de buen gobierno corporativo.

Estas reglas y procedimientos internos no se fundamentan en reglamentación específica alguna, tales como las guías y principios recomendados por la Superintendencia del Mercado de Valores contenidas en el Acuerdo No. 12 del 11 de noviembre de 2003 para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas.

Las reglas internas de buen gobierno corporativo del Emisor se han adoptado principalmente en base a la experiencia profesional y comercial de los directores. A este fin, el Emisor cuenta con un Código de Ética y Conducta, el cual establece los criterios de comportamiento, desarrollo y protección de los colaboradores en beneficio de las personas que participan en la compañía.

Las reuniones de Junta Directiva del Emisor no tienen fechas estipuladas de sesión, por lo cual se realizan a medida que sean solicitadas por directores del Emisor, o en la frecuencia que el giro operativo de la sociedad lo requiera.

Adicionalmente, el Emisor y sus subsidiarias cuenta con tres comités dedicados a gobernanza corporativa:

#### **Comité de Prácticas Societarias**

Es el comité responsable de revisar y aprobar las políticas de compensación y contrataciones generales de las empresas subsidiarias.

#### **Comité Ejecutivo**





Encargado de atender y resolver las controversias que susciten en otros comités o instancias. También es responsable de revisar y aprobar el presupuesto anual y las estrategias generales por negocio.

#### **Comité de Crédito, Riesgos y Tesorería**

Representa a los accionistas, socios de negocio y proveedores, además de ser el responsable de monitorear y revisar el comportamiento de las carteras de crédito de las compañías.

#### **Composición de la Junta Directiva**

La junta directiva del Emisor está integrada por cinco directores. El Emisor no cuenta con Directores Independientes de la administración y/o de los accionistas al momento.

#### **D. Empleados**

Al 31 de diciembre 2021 entre todas las subsidiarias y compañías pertenecientes a Marevalley Corporation sumaron 1.366 empleados activos. Del total se encuentran en Costa Rica: 901, Nicaragua: 324, y Panamá: 141.

#### **E. Propiedad Accionaria**

La propiedad accionaria del Emisor le pertenece en un setenta por ciento (70%) a CR Holdingint, S.A. de C.V. y en un treinta por ciento (30%) a Fundación Miriel Asset.

CR Holdingint, S.A. de C.V., fue constituida en México el 01 de marzo de 2013, inscrita bajo Folio mercantil Electronico No. 54328.

CR Holdingint, S.A. de C.V., es subsidiaria de Crédito Real S.A.B de C.V. SOFOM, E.N.R., sociedad mexicana cuyas acciones representativas de capital social se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. desde el 17 de octubre de 2012, bajo la clave de cotización ("CREAL\*").

Fundación Miriel Asset., fue constituida en Panamá el 01 de marzo de 2013, inscrita a Folio No. 54328

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

<b>Grupo de Empleados</b>	<b>Cantidad de Acciones</b>	<b>% Respecto del total de acciones comunes emitidas y en circulación</b>	<b>Número de accionistas</b>	<b>% Que representan respecto de la cantidad total de accionistas</b>
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y	0	0%	0	0%



Administradores				
Otros empleados	0	0%	0	0%
<b>Totales</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

No existe arreglos que incluya a empleados en el capital del Emisor, incluyendo arreglos que impliquen el reconocimiento sobre acciones u otros valores del Emisor.

#### IV. Accionistas

La sociedad CR Holdingint, S.A. de C.V. mantiene un setenta por ciento (70%) de la propiedad accionaria del Emisor, mientras que la sociedad Fundación Miriel Asset mantiene el treinta por ciento (30%) restante. A la fecha de este Prospecto Informativo, se presenta el desglose del número de accionistas por grupo de acciones:

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Total de las Acciones	Número de accionistas	% de la Cantidad Total de Accionistas
<b>Más de 3,000</b>	3,306	30%	1	50%
<b>Más de 7,000</b>	7,714	70%	1	50%
<b>Totales</b>	<b>11,020</b>	<b>100.00%</b>	<b>1</b>	<b>100.00%</b>

A la fecha no existe ningún arreglo que pueda subsecuente resultar en un cambio de control accionario del Emisor.

#### V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con partes relacionadas tales como accionistas, compañías no consolidadas, directores y personal gerencial clave. A continuación, se detallan los saldos y transacciones significativas con partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2021 (cifras presentadas en dólares):

Transacción	Parte relacionada	País	Activo	Pasivo	Ingreso	Egreso
Alquiler de bienes inmuebles	Gabriel Sragovicz Guterman (Accionista)	Nicaragua	-	-	-	152,941
Alquiler de bienes inmuebles	Empresas Brio de Costa Rica EBCR, S.A. (Accionista)	Costa Rica	-	-	-	646,283
Préstamo recibido	Balmerton S.A. (Accionista)	Costa Rica	-	2,000,000	-	-
Alquiler de bienes inmuebles	Empresas Brio de Costa Rica EBCR, S.A. (Accionista)	Costa Rica	-	-	-	49,668





## Segunda Parte:

### I. Resumen Financiero

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2021	2020	2019	2018
Ingresos por intereses*	127,626,907	141,012,001	138,234,991	133,552,109
Ingresos Totales*	136,119,280	148,755,092	145,727,745	142,656,645
Gastos por intereses*	12,341,436	12,917,235	18,299,390	19,205,785
Gastos de Operación*	107,109,595	106,254,318	105,450,395	105,071,311
Acciones emitidas y en circulación*	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida por Acción*	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida*	14,865,798	20,717,405	22,997,988	10,450,595
(*) Campo obligatorio				
BALANCE GENERAL	2021	2020	2019	2018
Prestamos*	238,708,050	191,110,164	198,424,354	193,265,101
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos*	11,762,007	11,781,842	11,878,175	10,487,591
Depósito*	0	0	0	0
Inversiones*	2,010,000	2,000,000	2,000,000	2,142,450
Total de Activos*	330,109,300	281,121,796	287,194,837	265,642,983
Total de Depósitos*	0	0	0	0
Deuda Total*	165,049,694	125,985,400	145,677,880	106,397,403
Pasivos Totales*	178,209,447	140,704,361	161,116,045	154,113,804
Préstamos Netos	165,292,126	126,501,511	145,576,067	105,899,129
Obligaciones en valores*	31,294,000	0	0	0
Acciones Preferidas*	0	0	0	0
Acción Común*	0	0	0	0
Capital Pagado*	52,142,021	52,142,021	52,142,021	52,142,021
Operación y reservas*	2,189,111	2,189,111	2,189,111	2,189,111
Patrimonio Total*	151,899,853	140,417,435	126,078,792	111,529,179
Dividendo*	0	0	0	0
Morosidad*	14,145,327	12,710,900	12,445,627	13,790,546
Reserva*	72,707,953	64,622,117	63,893,504	41,835,308
Cartera Total*	265,683,237	207,188,026	222,756,896	204,158,450
(*) Campo obligatorio				
RAZONES FINANCIERAS:	2021	2020	2019	2018
Total de Activos / Total de Pasivos	1.85	2.00	1.78	1.72
Total de Pasivos / Total de Activos	0.54	0.50	0.56	0.58
Dividendo/Acción Común	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Depósitos	N/A	N/A	N/A	N/A





Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Activos	0.04	0.05	0.05	0.05
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	1.09	0.90	1.16	0.95
Préstamos / Total de Activos	0.46	0.50	0.44	0.42
Préstamos Netos / Total de Depósitos	N/A	N/A	N/A	N/A
Gastos de Operación / Ingresos Totales	0.79	0.71	0.72	0.74
Morosidad / Reservas	0.19	0.20	0.19	0.33
Morosidad / Cartera Total	0.05	0.06	0.06	0.07
Utilidad o Pérdida del Periodo / Patrimonio Total	0.10	0.15	0.18	0.09

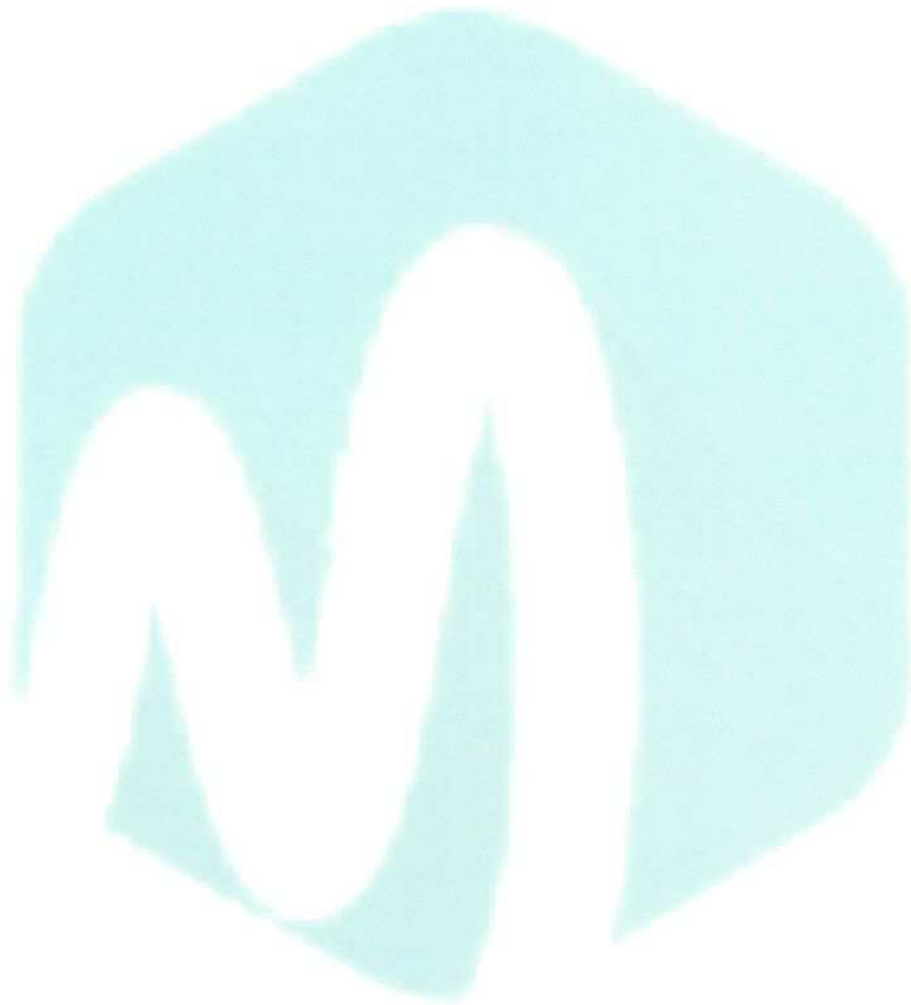
A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



**Tercera Parte:**

**I. Estados Financieros Auditados de Emisor**

Se adjuntan al final del documento los estados financieros auditados de Marevalley Corporation para los periodos cerrados el 31 de diciembre 2021 y 2020



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the initials 'R. J.' followed by a flourish.





**Cuarta Parte:**

**I. Estados financieros de Garantes**

Este punto no aplica para el emisor



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.



**Quinta Parte:**

**I. Estados Financieros Auditados de Fideicomiso**



Edificio TISA  
Pavas, Zona Industrial  
San José Costa Rica  
T: + (506) 4000 0364  
info@bakertilly.cr  
www.bakertilly.cr

**Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021**  
Administrado por  
Banco Improsa, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2021  
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

---

**ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL**

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. J.', located in the bottom right corner of the page.





Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021  
Administrado por  
Banco Improsa, S.A.  
Estados Financieros al 31 de diciembre del 2021

Tabla de contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de Situación Financiera.	4
Estado de Cambios Patrimoniales.	5
Notas a los Estados Financieros.	6-11

---

**ASESORÍA AUDITORÍA ASEGURAMIENTO FISCAL**

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'RAY', is located in the bottom right corner of the page.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores:

**Banco Inprosa, S.A. (Como agente Fiduciario)**  
**Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021**

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021 ("La Compañía"), que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2021 y el estado de cambios en el patrimonio para el periodo que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021, al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con las bases descritas en la nota 1 y 3 con base en las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

### *Bases para la opinión*

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base razonable para nuestra opinión.

### *Énfasis en asuntos*

1. El Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021 inició el 6 de setiembre del 2021, por lo cual el balance de situación financiera y el estado de cambios en el patrimonio anterior inmediato corresponden a los saldos de apertura.
2. Como se indica en la nota 1 a los estados financieros, el Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021 corresponde a un fideicomiso de garantía por lo cual el mismo no ha generado resultados ni flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2021, por lo anterior estos estados financieros no se presentan.

Estos asuntos no califican nuestra opinión.

---

#### ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.





*Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha como base contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

*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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una 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 un error material cuando exista. Los errores 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 Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error 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 sin salvedad. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una 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

---

**ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL**

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.



circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos 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 compañía para continuar como 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 fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

GERARDO  
ALBERTO  
PORRAS ROJAS  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por GERARDO ALBERTO  
PORRAS ROJAS (FIRMA)  
Fecha: 2022.03.31  
17:23:42 -06'00'

Nombre del CPA: GERARDO ALBERTO PORRAS ROJAS  
Cédula: 1004  
Cédula: 211424217  
Nombre del Cliente:  
Administración G. E.  
GERARDO ALBERTO PORRAS ROJAS  
C.P.A. No. 7984  
Fecha:  
21/03/2022 03:31 PM  
Tipo de Trabajo:  
Auditoría de Rendición  
Financiera de acuerdo a la Ley 883 adherida y convertida en digital



Código de Verificación: 01617607427

Lic. Alberto Porras Rojas  
C.P.A. No. 7984  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2022

**ASESORIA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL**

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.





**Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021**  
(Administrado por Banco Improsa, S.A.)

**Estado de situación financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2021**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021
<b>ACTIVOS DEL FIDEICOMISO</b>		
Otros activos		<u>€22,853,726.917</u>
Bienes Diversos	7	22,853,726.917
<b>TOTAL DE ACTIVO DEL FIDEICOMISO</b>		<u><b>€22,853,726.917</b></u>
<b>PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>		
Aportaciones de los Fideicomitentes		<u>€22,853,726.917</u>
Aportaciones en especie	8	22,853,726.917
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>		<u><b>€22,853,726.917</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. J.', is located in the bottom right corner of the page.



**Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021**  
(Administrado por Banco Improsa, S.A.)

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
Por el periodo comprendido entre el 6 de setiembre del 2021 y el 31 de diciembre de  
2021

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<u>Aportaciones de los</u> <u>Fideicomitentes</u>	<u>Total del patrimonio</u>
Saldo al 06 de setiembre de 2021	<u>₡ 9.467.916.697</u>	<u>₡ 9.467.916.697</u>
Aportes adicionales	<u>13.385.810.220</u>	<u>13.385.810.220</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>₡22.853.726.917</u>	<u>₡22.853.726.917</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021  
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

(1) Entidad que informa

El Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021 (en adelante "el Fideicomiso") fue constituido conforme al Contrato de Fideicomiso el 06 de setiembre de 2021 por Multicréditos Sociedad Anónima, entidad originadora de los pagarés que se traspasan en garantía y en calidad de propiedad fiduciaria a este fideicomiso, y la cual en adelante será denominada como "Fideicomitente" y Banco Improsa, Sociedad Anónima como Fiduciario.

Por cuanto, la sociedad Marevalley Corporation (el "Emisor") empresa relacionada al Fideicomitente, ha acordado proceder con la emisión de deuda (bonos) bajo la regulación del Mercado de Valores de la República de Panamá, conforme al prospecto informativo autorizado mediante la Resolución No. SMV 355-21 del 22 de julio de 2021. La intención de las partes es que las series de dichos bonos sean respaldadas, en todo o en parte, por el patrimonio del presente Fideicomiso.

El fin principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con la Cartera Fideicometida con el fin de garantizar a los Beneficiarios (tenedores de los Bonos de Series Garantizadas) el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- (a) Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Emisor y el Fideicomitente con los Beneficiarios en virtud de las Series Garantizadas y este Fideicomiso, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de los mismos;
- (b) Gastos de conservación. El pago puntual y completo por parte del Emisor y el Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago en virtud de los Documentos de la Emisión con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas del seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de honorarios de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y
- (c) Gastos de Ejecución. El pago puntual y completo por parte del Emisor y el Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago (MMG Bank Corporation) para hacer cumplir o ejecutar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y de los demás Beneficiarios





Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021  
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

conferidos en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados y otros gastos judiciales y fianzas.

El plazo del Fideicomiso y del nombramiento del Fiduciario finalizan hasta que se hubiesen cumplido las obligaciones de los bonos emitidos en su totalidad por la Fideicomitente, y no hubiere ninguna obligación pendiente de ser cumplida por ninguno de estos, para lo cual el Fiduciario deberá recibir notificación de parte del Agente de Pago de dichos efectos, y el Patrimonio del Fideicomiso haya sido traspasado en propiedad, ya sea a la Fideicomitente, a terceros, o a los Beneficiarios, según corresponda de acuerdo a lo establecido en el contrato.

(2) Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la SUGEF, entidades reguladoras del Fiduciario Banco Improsa, S.A.

(3) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en colones costarricenses (₡) moneda de curso legal en la República de Costa Rica. Toda la información es presentada en colones sin centavos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

(4) Clasificación de Partidas

Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidas por el CONASSIF.

(5) Políticas contables significativas e información relevante

Las políticas contables detalladas a continuación han sido aplicadas en estos estados financieros.

(a) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el "Reglamento de Información Financiera", el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o



Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021  
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias, siendo el caso del Fiduciario Banco Improsa, S.A regulado por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Este Reglamento comenzó a regir a partir del 1 de enero de 2020, con algunas excepciones.

(b) Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de garantía ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- i. Las políticas y los objetivos señalados para la garantía y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen que la estrategia de la partes de conformaron el fideicomiso es crear un patrimonio separado con la Cartera Fideicometida con el fin de garantizar a los Beneficiarios (tenedores de los Bonos de Series Garantizadas) el cumplimiento de las obligaciones del Emisor como del Fideicomitente;
- ii. Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la Administración del Fideicomiso;
- iii. Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

(c) Deterioro del valor de los activos financieros

El Fideicomiso reconoce pérdidas crediticias esperadas a las líneas de crédito con mora superior a los 90 días. Las pérdidas crediticias esperadas a 90 días corresponden a las líneas de crédito que deben ser excluidas y que no cumplen con lo establecido en el contrato para cubrir la garantía. Los instrumentos financieros para los que se reconocen pérdidas crediticias esperadas a 90 días se denominan "instrumentos financieros en etapa 1". Los instrumentos financieros asignados a la Etapa 1 no han experimentado un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial y no están deteriorados.

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 o con mora mayor a 90 días. Los instrumentos financieros para los que se reconocen



Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021  
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

pérdidas crediticias esperadas de por vida pero que no están deteriorados por el crédito se denominan "instrumentos financieros en Etapa 2". Los instrumentos financieros asignados a la Etapa 2 han experimentado un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, pero no están deteriorados, dado que el Fideicomitente excluye dichas líneas de crédito y la reemplaza por líneas que cumplan con las características mínimas establecidas en el contrato.

(6) Marco de gestión de riesgos

(a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de que un emisor privado deje de pagar sus obligaciones y la negociación de sus valores sea suspendida. Ante esta situación, los inversionistas que hayan invertido en dichos valores deben excluir de su cartera los intereses devengados y no cobrados y el principal de dichos valores. Adicionalmente existe la posibilidad de que el deterioro en la calificación crediticia de un emisor afecte la valoración de los bonos emitidos.

(b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la pérdida potencial que se puede producir por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valoración de las posiciones propias y de terceros que administra el fiduciario, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

La administración del fideicomiso monitorea constantemente los principales indicadores económicos de Costa Rica y de los países en que se invierte. Adicionalmente la administración se mantiene diariamente actualizada en temas y noticias que tengan relevancia en los mercados donde se negocia, con el fin de generar alertas sobre eventos que puedan afectar el patrimonio.

(c) Riesgo operativo

Banco Improsa S.A. cuenta con un Contrato de Fideicomiso y políticas administrativas las cuales establecen las condiciones bajo las cuales administrará los recursos fideicometidos y velará por el buen uso de los mismos.

El manejo del Fideicomiso se realizará de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los riesgos operativos relacionados a fallas tecnológicas, sistemas de información, así como errores por discrecionalidad de los funcionarios, se buscan reducir mediante la aplicación de las políticas propias del fideicomiso, así como los del Fiduciario.





Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021  
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Como mecanismo de control, Banco Improsa cuenta con la herramienta SE SUITE en la cual obligatoriamente deben ingresarse los eventos de riesgo operativos, dicha gestión debe procesarse con información completa y precisa sobre lo sucedido e inmediatamente después del evento de riesgo.

Además de ingresar a la herramienta lo sucedido, es requerido que el usuario indique las medidas preventivas y correctivas.

Dichos registros son revisados por la Gerencia de Riesgo y analizados en conjunto con la gerencia de los departamentos correspondientes a fin de dar seguimiento a los mismos.

(7) Bienes diversos

Al 31 de diciembre, el detalle de los bienes diversos es el siguiente:

	<u>2021</u>
Cartera Fideicometida – Bienes Diversos	<u>¢22,853,726.917</u>
Total	<u>¢22,853,726.917</u>

La cartera fideicometida corresponde a los créditos, préstamos debidamente endosados y traspasados en propiedad fiduciario a favor del Fiduciario, los cuales el Fideicomitente otorga a sus clientes de conformidad con las disposiciones del Código de Comercio de Costa Rica.

A continuación se presenta el detalle de antigüedad de la cartera fideicometida:

<u>Antigüedad</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Sin vencer	¢ 17,608,312,843
De 0 a 30 días	2,626,327,874
De 31 a 60 días	1,701,207,676
De 61 a 90 días	917,878,524
Total	<u>¢ 22,853,726,917</u>

(8) Patrimonio

Al 31 de diciembre, se detalla el patrimonio del Fideicomiso:

	<u>2021</u>
Aportaciones en especie- Patrimonio	<u>¢22,853,726.917</u>
Total	<u>¢22,853,726.917</u>



Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021  
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

La fideicomitente le cede y traspasa en este acto de forma libre y voluntaria y en propiedad fiduciaria al fiduciario, la cartera fideicometida mediante el endoso de los pagarés que la ampara, que forma el Patrimonio del Fideicomiso y que se describen en el Informe de Cartera de Fideicometida que se entrega en esta fecha, así como los que se lleguen a describir en los nuevos Informes de Cartera Fideicometida, lo cual acepta el Fiduciario, comprometiéndose a darles el destino previsto en el contrato y a cumplir con la finalidad del Fideicomiso y las instrucciones que ha recibido al efecto.

(9) Emergencia provocada por el COVID-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China a partir del mes de enero del 2020 y su expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado el 11 de marzo de 2020 como una pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud.

De manera consistente con algunos países que han tomado medidas similares, el Gobierno de Costa Rica, ha decretado estado de emergencia en sus territorios, estableciendo una serie de medidas y recomendaciones que establece, entre otros aspectos, la limitación al derecho de libre locomoción, tránsito y circulación de personas (salvo algunas excepciones) en horarios específicos; limitación de concentración de personas y suspensión de espectáculos públicos e incentivos al teletrabajo.

Las contrapartes del Fideicomiso pudiesen verse afectados negativamente en su posición financiera y operaciones por los efectos futuros que pudiese generar la crisis sanitaria actual. La duración y gravedad del impacto de esta situación continúa siendo incierta, así como de las medidas relacionadas que tomen las autoridades gubernamentales, no es posible cuantificar de manera fiable el impacto en la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo futuros de la entidad. Banco Improsa, S.A. continúa monitoreando constantemente y evaluando esta situación para mitigar los riesgos potenciales.

(10) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria para su emisión el 31 de marzo del 2022.

.....Última Línea.....



## Sexta Parte:

### I. Actualización del Informe de Calificación de Riesgo

FitchRatings

Instituciones Financieras  
No Bancarias  
Financiamiento de Consumo  
Panamá

## Marevalley Corporation

Actualización

### Calificación

Escala Nacional  
Nacional, Largo Plazo BBB-(pan)  
Nacional, Corto Plazo F3(pan)

### Perspectivas

Nacional, Largo Plazo Estable

### Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Instituciones  
Financieras No Bancarias (Septiembre 2019)  
Metodología de Calificaciones en Escala  
Nacional (Diciembre 2020)

### Publicaciones Relacionadas

Perspectiva de Fitch Ratings 2022: IFNB de  
Latinoamérica (Diciembre 2021)

### Analistas

Amada Rubio  
+503 2516 6622  
amada.rubio@fitchratings.com

Paolo Sacmay  
+503 2516 6612  
paolo.sacmay@fitchratings.com

### Factores Clave de Calificación

**Calificaciones Basadas en Perfil Intrínseco:** Las calificaciones de Marevalley Corporation (Marevalley) se fundamentan en su perfil de desempeño intrínseco, que resultan en una calificación más alta a la resultante por el soporte potencial que recibiría de su accionista Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sofom, E.N.R (Crédito Real). Si bien Fitch no ha cambiado su evaluación de la importancia de Marevalley para su accionista, opina que la capacidad de brindarle soporte ha disminuido.

**Entorno Operativo Combinado:** La agencia pondera que el entorno operativo de Marevalley es de importancia alta. Fitch considera que Marevalley mantiene un entorno combinado, al ser la sociedad controladora de las operaciones en Centroamérica, con presencia en Costa Rica, Nicaragua, Panamá y El Salvador. Su concentración mayor es en Costa Rica. A septiembre de 2021, ponderaba más de 65% de su volumen de negocios. En 2021, la entidad abrió operaciones en Guatemala y México como parte de sus objetivos de expansión geográfica.

**Fondeo y Liquidez Estables:** Fitch considera que el perfil de fondeo de Marevalley es de importancia alta, al conformarse de fondeo institucional y, en 2021, haberse complementado con emisiones de bonos corporativos en el mercado panameño. Fitch opina que el fondeo de Marevalley se ha favorecido en el pasado por pertenecer a Crédito Real, al avalar un préstamo que representa una parte importante del fondeo (octubre 2021: 36.4%) y tener una línea de crédito autorizada con su subsidiaria. A septiembre de 2021, el indicador de deuda no garantizada a deuda total era de 52.0% (2017-2020: 52.8%).

**Capitalización Sólida:** La agencia también valora que la capitalización es de importancia alta, la cual es la fortaleza principal del perfil financiero y es favorable frente a la de otras instituciones no financieras en la región. A septiembre de 2021, la razón de deuda a patrimonio tangible era de 1.5x, reflejando un aumento leve frente al de septiembre de 2020, debido al incremento en la deuda por iniciativas de diversificación en el fondeo. La generación interna buena de capital explica la posición patrimonial favorable, dado los niveles altos de rentabilidad y la retención de la totalidad de estas utilidades en los últimos años.

**Perfil de Compañía:** De forma moderada, Fitch considera el perfil de la compañía. El modelo de negocio está concentrado en créditos de consumo a perfiles de ingresos bajos, bajos-medios, complementado con créditos prendarios, créditos a pequeñas y medianas empresas (Pymes) y créditos hipotecarios. El tamaño de la franquicia es pequeño en todos los países donde opera. En Costa Rica, la cartera total representa menos de 1% del tamaño de la cartera total del Sistema Financiero Nacional.

**Calidad de Cartera acorde al Negocio:** La agencia considera que la calidad de cartera es un reflejo del apetito de riesgo alto. En 2021, la razón de créditos vencidos mostró una mejora moderada a 5.3% a septiembre (2017-2020: 6.1%). Al incluir castigos, incrementa a 20.4% (2017-2020: 27.9%).

**Rentabilidad Buena:** La rentabilidad ha sido alta y, en 2021, mostró cierta reducción, producto de un nivel menor en las tasas que no pudo compensarse por un crecimiento alto de la cartera crediticia (septiembre 2021: 27.9%). La razón de utilidad antes de impuestos a activos promedio fue 5.5% a septiembre de 2021 (2017-2020: 7.6%). La agencia cree que la rentabilidad podría mantenerse en los próximos años en valores cercanos a los actuales.



### Sensibilidades de Calificación

Factores que pueden, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- mayor diversificación geográfica en el volumen de negocios en jurisdicciones de menor riesgo, acompañada de un crecimiento del tamaño de su franquicia, medida a través del volumen de su cartera, a la vez que se mantiene el desempeño financiero exhibido de manera sostenida;
- mejoras consistentes en el perfil de fondeo, de manera que las fuentes de financiamiento se continúen diversificando, junto con métricas de deuda no garantizada respecto a fondeo total consistentemente superior a 70%;
- mejora en múltiples niveles en la calificación internacional de Crédito Real, aunque este no es el escenario base de Fitch, dada la Observación Negativa;
- aumentos en las calificaciones de Marevalley derivarían en la misma acción en las calificaciones del programa de bonos rotativos, los tramos no garantizados se mantendrían al mismo nivel que Marevalley y los tramos garantizados, un escalón (*notch*) por arriba.

Factores que pueden, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- disminución sostenida de sus fuentes de financiamiento o disponibilidad menor de líneas de fondeo, así como incrementos en el riesgo de liquidez o refinanciamiento;
- deterioro en su posición patrimonial, medida a través del indicador de deuda a patrimonio tangible, por niveles sostenidamente mayores de 2.5x;
- disminuciones en las calificaciones de Marevalley derivarían en la misma acción en las calificaciones del programa de bonos rotativos, los tramos no garantizados se mantendrían en el mismo nivel de calificación que Marevalley y los tramos garantizados, un *notch* arriba.

[Click here to enter text.](#)

### Calificaciones de Deuda

Tipo de Calificación	Calificación
Sénior Garantizada: Nacional Largo-Plazo	BBB(pan)
Sénior no Garantizada: Nacional Largo-Plazo	BBB-(pan)

Fuente: Fitch Ratings.

### Características Principales de las Emisiones

Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (USD millones)	Plazo (años)	Garantía
Bonos Corporativos Rotativos	USD	150	10	Fideicomisos Constituidos por Cartera de Créditos
Bonos Corporativos Rotativos	USD	150	10	No Garantizados

Fuente: Fitch Ratings, Marevalley.

Fitch califica la emisión de los tramos no garantizados en el mismo nivel que la calificación nacional de largo plazo de Marevalley. De acuerdo con la metodología de Fitch, esto se debe a la ausencia



de subordinación y de garantías específicas, así como por tener la misma probabilidad de incumplimiento que Marevalley.

La emisión de los tramos garantizados con cartera de créditos está calificada un notch por encima de las calificaciones nacionales de largo plazo. La agencia opina que la emisión con garantías posee mayor probabilidad de recuperación que la deuda no garantizada. Esta emisión tiene fideicomisos de garantías que se activarían ante un evento de liquidación del emisor.

### Cambios Relevantes

#### Baja de Calificación Internacional de Crédito Real

El 2 de febrero de 2022, la agencia resolvió la Observación Negativa en las calificaciones de Marevalley, con una baja en las calificaciones de largo y corto plazo a 'BBB-(pan)' desde 'BBB+(pan)' y a 'F3(pan)' desde 'F2(pan)', respectivamente. Asimismo, bajó la calificación nacional del programa de emisión de bonos corporativos rotativos (bonos rotativos) a 'BBB(pan)' desde 'A-(pan)' para los tramos garantizados, y a 'BBB-(pan)' desde 'BBB+(pan)', para los tramos no garantizados. La perspectiva de calificación de largo plazo es Estable.

Estas acciones en Marevalley reflejan la baja en la calificación internacional de largo plazo de su accionista Crédito Real a 'B-' el 26 de enero de 2022 y que finalmente fue colocada en 'RD' el 9 de febrero de 2022, dado que las calificaciones se fundamentaban en la evaluación del soporte potencial que podría recibir de su accionista en caso de requerirlo. [Para mayor información, ver el comunicado "Fitch Baja Calificación de Crédito Real a 'RD' por incumplimiento de Pago de Bonos" disponible en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)]

En la evaluación de soporte, Fitch pondera con importancia alta el rol relevante de Marevalley en la estrategia de diversificación geográfica para su grupo y el riesgo reputacional alto al que se enfrentaría Crédito Real ante un incumplimiento de su subsidiaria, también con importancia moderada. La agencia considera bueno el desempeño de Marevalley, el cual, desde su adquisición en 2016, ha mostrado una buena rentabilidad y crecimiento del volumen de negocios, lo que se refleja en su contribución alta a las utilidades del grupo. Si bien Fitch no ha cambiado la evaluación de la importancia de Marevalley para su accionista, opina que, dados los eventos recientes en Crédito Real, la capacidad de brindarle soporte ha disminuido. Esto resulta en que las calificaciones pasan a fundamentarse en su perfil de desempeño intrínseco. Según la metodología para instituciones financieras no bancarias (IFNB), la calificador adopta el enfoque de "el más alto de" entre la evaluación del soporte institucional o la fortaleza financiera individual. Esta última resulta en una calificación mayor para Marevalley a que si continuara basada en el soporte.

La perspectiva Estable, refleja la opinión de Fitch, que no se esperan cambios relevantes en el desempeño financiero de Marevalley, fundamentado en su posición de capital buena y su perfil de fondeo que no se ha visto afectado por las presiones de liquidez de Crédito Real. Además, la agencia opina que Marevalley mantiene buenos niveles de liquidez para afrontar sus obligaciones de corto plazo. Dado los eventos recientes de Crédito Real, Fitch monitoreará cualquier evento que pueda afectar el perfil de fondeo y liquidez de Marevalley.



**Estado de Resultados**

	30 sep 2021 9 meses - 3er trimestre USD millones	31 dic 2020 Cierre de Año USD millones	31 dic 2019 Cierre de Año USD millones	31 dic 2018 Cierre de Año USD millones
<b>Ingresos</b>				
Ingresos por Arrendamientos Operativos y Financieros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Netos de Depreciación				
Ingresos Brutos por Intereses, Arrendamiento y Dividendos	91.4	141.0	128.2	132.8
Total de Gastos por Intereses	8.9	12.9	18.3	19.2
Ingreso Neto por Intereses	82.5	128.1	119.9	114.3
Total de Ingresos Operativos Distintos de Intereses	4.1	0.1	5.1	1.9
<b>Gastos</b>				
Total de Gastos No Financieros	26.2	50.5	52.4	49.7
Utilidad Operativa antes de Provisiones	50.4	77.6	72.7	66.8
Cargo por Provisiones	39.8	55.0	47.7	50.5
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Prestamos				
Utilidad Operativa	10.6	22.6	25.0	16.1
Utilidad antes de Impuestos	12.7	15.1	32.8	8.6
Utilidad Neta	11.5	13.9	32.1	5.7
Utilidad Integral según Fitch	11.5	13.9	32.1	5.7
Nota: EBITDA	21.6	28.0	51.1	27.8

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley.





**Balance General**

	30 sep 2021 9 meses - 3er trimestre USD millones	31 dic 2020 Cierre de Año USD millones	31 dic 2019 Cierre de Año USD millones	31 dic 2018 Cierre de Año USD millones
<b>Activos</b>				
<b>Prestamos y Arrendamientos</b>				
Prestamos Brutos	256.8	200.8	214.9	198.4
Prestamos Netos	207.6	147.9	162.3	153.4
Arrendamientos Operativos, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversión en Financiamiento Directo y Arrendamiento Capitalizable, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Prestamos y Arrendamientos Brutos	256.8	200.8	214.9	198.4
Reservas para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Prestamos	49.2	52.9	51.6	45.0
Prestamos y Arrendamientos Netos	207.6	147.9	162.3	153.4
Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Activos Productivos	219.0	161.2	176.6	165.3
Total de Activos	326.9	269.3	295.7	261.6
<b>Pasivos y Patrimonio</b>				
<b>Deuda y Depósitos</b>				
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Depósitos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondo de Corto Plazo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondo de Largo Plazo	127.7	126.0	145.7	148.8
Total de Deuda y Depósitos	127.7	126.0	145.7	148.8
Total de Pasivos que Devengan Intereses	156.6	126.0	145.7	148.8
Total de Pasivos	176.3	140.7	161.1	154.1
Total de Patrimonio	150.6	148.6	134.6	107.5
Total de Patrimonio Menos Intereses Minoritarios	150.6	148.6	134.6	107.5
Total de Pasivos y Patrimonio	326.9	269.3	295.7	261.6

n.a. - No aplica

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley.



**Resumen Analítico**

	30 sep 2021 9 meses - 3er trimestre	31 dic 2020 Cierre de Año	31 dic 2019 Cierre de Año	31 dic 2018 Cierre de Año
<b>Indicadores de Calidad de Activos (%)</b>				
Prestamos y Arrendamientos Vencidos/Prestamos y Arrendamientos Brutos	5.3	6.3	5.8	6.9
Crecimiento de Prestamos y Arrendamientos Brutos (Interanual)	32.3	-6.6	8.4	-9.6
Reservas para Perdidas Crediticias para Prestamos y Arrendamientos Vencidos/Prestamos y Arrendamientos Vencidos	359.3	416.0	414.7	326.1
Indicador de Prestamos Vencidos sobre Capital	n.a.	-44.0	-53.8	-44.9
Castigos Netos/Prestamos y Arrendamientos Brutos Promedio	15.0	24.5	20.8	21.0
Perdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehiculos y Equipo /Valor Depreciado de los Activos Vendidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)</b>				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	5.5	5.1	11.6	2.1
EBITDA/Ingresos Totales	22.6	19.9	35.7	20.5
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	37.9	35.8	36.6	36.7
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	11.8	10.0	25.9	7.4
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	79.0	70.9	65.6	75.9
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Perdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehiculos y Equipo/Utilidad Neta Reportada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Indicadores de Capitalización y Apalancamiento</b>				
Deuda Mas Depositos/Patrimonio Tangible	1.5	1.2	1.8	2.5
Deuda Mas Depositos/EBITDA	4.8	4.5	2.9	5.3
Capital Base según Fitch/Activos Tangibles	33.6	41.9	33.5	37.8
Deuda Mas Fondeo fuera del Balance/Capital Base según Fitch	1.5	1.2	1.8	2.5
<b>Indicadores de Fondo, Liquidez y Cobertura</b>				
Deuda no Garantizada/Total de Pasivos que Devengan Intereses	52.0	55.0	46.7	54.8
Deuda No Garantizada/ Deuda Total	59.1	55.0	46.7	54.8
EBITDA/Gasto por Interes	2.4	2.2	2.8	1.5
Deuda de Corto Plazo/Fondeo Total	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos sin Gravamen/Deuda no Garantizada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividendos en Efectivo Pagados y Declarados/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley.



**Octava Parte:**

**I. Declaración Jurada**

Se adjunta al final del documento la declaración jurada respectiva.



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.





**Novena Parte:**

**I. Divulgación**

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

Una copia del informe respectivo se enviará, por el emisor o su representante, por medios electrónicos a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare a partir del día 30 de abril del 2022.



**Carlos Gutiérrez Azahar**  
**Representante Legal**

## **Marevalley Corporation y Subsidiarias**

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 e Informe de los Auditores Independientes del 29 de abril de 2022

# Marevalley Corporation y Subsidiarias

## Informe de los Auditores Independientes y Estados financieros 2021 y 2020

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de ganancias o pérdidas	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 60



A los Señores  
Accionistas y Junta Directiva de  
**Marevalley Corporation y Subsidiarias**

### **Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Marevalley Corporation y Subsidiarias**, (“el Grupo”), los cuales abarcan el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y el estado consolidado de ganancia o pérdida, el estado consolidado de otro resultado integral, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y de su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidado por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Base para la Opinión**

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de acuerdo con el Código de Ética del IESBA para los Contadores Profesionales (Código de Ética IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo IV de la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021) y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Énfasis en Asuntos - Reestructuración de estados financieros**

Sin modificar nuestra opinión de auditoría, como se detalla en la Nota 24, la Administración de la Compañía realizó ajustes a las cifras previamente presentadas en sus estados financieros consolidado al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Estos ajustes fueron establecidos y registrados por la Administración de la Compañía; hemos revisado dichos ajustes y consideramos que son razonables. Las cifras presentadas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, que se adjuntan, difieren de las cifras presentadas anteriormente en los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2020, emitido el 30 de abril de 2021.

#### **Asuntos Clave de la Auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y al formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

***Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos***

El proceso de cálculo del deterioro de la cartera de préstamos medidos al costo amortizado de acuerdo con la NIIF 9 es un modelo de pérdida esperada que requiere un juicio considerable al tratarse de una estimación significativa y compleja.

La valuación de un activo financiero a efectos de la estimación de su deterioro se realiza en función de si se ha identificado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial o si dicho activo financiero presenta un deterioro crediticio. La determinación de esta valuación por parte de la Compañía es un proceso relevante, ya que el cálculo del deterioro por riesgo de crédito varía en función de la categoría en la que se incluye la cartera de préstamos.

La Compañía estima las pérdidas esperadas tanto de forma individual como colectivamente. Las provisiones individualizadas tienen en consideración las estimaciones de la evolución futura de la capacidad de pago de los clientes. En el caso de análisis colectivo están basadas principalmente en la evaluación del perfil de morosidad.

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de préstamos bruta representa el 80,48%, del total de activos del Grupo; y la estimación de deterioro registrada representa el 18.35%, del total de los préstamos.

Refiérase a la Nota 5 de los Estados Financieros Consolidados.

**Cómo el Asunto fue Abordado en Nuestra Auditoría**

- Obtuvimos un entendimiento de los controles sobre las políticas crediticias de la Compañía y realizamos pruebas de diseño e implementación.
- Solicitamos la integración de los créditos, probando la integridad y exactitud de dicho reporte.
- Solicitamos el expediente de una muestra de los saldos de préstamos y probamos el perfil de morosidad del cliente, con el fin de realizar una clasificación independiente y las comparamos con la clasificación de la Compañía.
- involucramos a nuestros especialistas de instrumentos financieros, para evaluar las definiciones conceptuales, criterios y metodologías desarrolladas por la Compañía, adicionalmente, realizamos el reproceso a detalle de la estimación mantenida en comparación con el cálculo independiente.

***Procesamiento Electrónico de Datos –***

La actividad de la Compañía tiene una gran dependencia de los sistemas de tecnología de información (TI), por lo que un adecuado control sobre los mismos es clave para garantizar el correcto procesamiento de la información financiera. Nuestro enfoque de auditoría se basa fundamentalmente en la información procesada por los sistemas y los controles automatizados alrededor de estos sistemas.

**Cómo el Asunto fue Abordado en Nuestra Auditoría**

Durante los procedimientos de auditoría hemos identificado hallazgos sobre los controles generales de tecnología de la información que originan la modificación a nuestra estrategia inicial de auditoría, por lo que lo consideramos como asunto clave de auditoría.

- Se requirió un juicio significativo para realizar nuestra evaluación de riesgo y planificar los procedimientos de auditoría incrementales.

- Probamos otros controles, incluyendo controles mitigantes en los principales procesos de negocios, que impactan el procesamiento de transacciones registradas en los estados financieros.
- Realizamos procedimientos de auditoría sustantivos incrementales para abordar los riesgos identificados para las principales cuentas de los estados financieros afectadas y para evaluar la suficiencia de los procedimientos realizados y la evidencia de auditoría obtenida.
- Realizamos técnicas de auditoría asistidas por computadora a nivel de transacciones para identificar y probar transacciones que cumplan con ciertas características de riesgo para poblaciones específicas de transacciones.

***Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos –***

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo mantiene registrada la marca Instacredit, S.A. por US\$40,000,000 que representa el 12% de los activos totales del Grupo, para la cual se determina el valor de recuperación de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.36 Deterioro de activos (“NIC 36”).

El Grupo aplica ciertos juicios clave para determinar los datos de entrada de los modelos implementados, los cuales incluyen principalmente pronosticar tasas de crecimiento de los ingresos y tasas de descuento aplicadas a los flujos de efectivo futuros proyectados. Por consiguiente, la determinación del valor de recuperación de la marca es un asunto clave de auditoría.

**Cómo el Asunto fue Abordado en Nuestra Auditoría**

1. Obtuvimos un entendimiento de los procesos de la administración para la determinación de las tasas de crecimiento de ingresos y las tasas de descuento.
3. Verificamos la razonabilidad de los supuestos utilizados para calcular las tasas utilizadas en el descuento de los flujos de efectivo.
4. Comprobamos que las cifras incluidas en los estados financieros consolidados coinciden con los cálculos y la documentación soporte correspondiente.
2. Incorporamos en nuestro equipo de trabajo a expertos en valuación y conjuntamente con ellos realizamos un cálculo independiente a partir de las tasas definidas por nuestros expertos.

**Otra información**

La administración es responsable de la otra información, pero no se incluye en los estados financieros y en el informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

Junto con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información arriba identificada cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que de otra manera parezca tener errores materiales.



Si, con base en el trabajo que hemos realizado en la otra información obtenida antes de la fecha de este informe del auditor, concluimos que hay un error material en esta otra información, se requiere que informemos este hecho. No tenemos nada que informar sobre este tema.

### **Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo por los Estados Financieros Consolidados**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con negocio en marcha y usar la contabilización de situaciones de negocio en marcha a menos que la Administración pretenda liquidar el Grupo o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera del Grupo.

### **Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto no tienen errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las NIA siempre detectará un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la contabilización de situaciones de empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que dirijamos la atención en nuestro

informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que el Grupo deje de ser empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada acerca de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se puedan pensar como una ayuda a nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos que esos asuntos fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe de auditoría porque de manera razonable se pudiera esperar que las consecuencias adversas por hacerlo serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

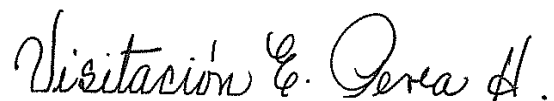
**Otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la Dirección, Ejecución y Supervisión de este trabajo de Auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Socio, Visitación Perea y Gerente, Rosa Méndez.



Deloitte, Inc.



Visitación E. Perea H.  
CPA No. 4451

29 de abril de 2022  
Panamá Rep. de Panamá

**MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

**(CON LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES REESTRUCTURADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019)**

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	Notas	2021	2020 Reestructurado	2019 Reestructurado
<b>ACTIVO</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3p, 3	US\$10,751,059	US\$10,770,838	US\$9,866,546
Inversiones en instrumentos financieros	3e, 4	3,020,948	3,011,004	4,011,629
Préstamos por cobrar, neto	3d, 3e, 5	238,708,050	191,110,164	198,424,354
Activos intangibles	3q, 7	40,283,030	40,278,526	40,187,955
Activo por impuesto diferido	3l, 9	18,901,736	17,040,847	16,105,748
Mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo, neto	3i, 6	2,763,037	3,363,736	4,633,281
Activos por derecho de uso, neto	8	4,352,899	5,998,594	8,513,130
Otros activos	10	<u>11,328,542</u>	<u>9,548,087</u>	<u>5,452,195</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>US\$330,109,300</b></u>	<u><b>US\$281,121,796</b></u>	<u><b>US\$287,194,837</b></u>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>PASIVO:</b>				
Préstamos por pagar	12	US\$165,049,694	US\$125,985,400	US\$145,677,880
Pasivos por arrendamientos	3j, 13	4,292,310	5,937,559	8,021,749
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	14	3,509,160	2,208,985	2,747,940
Impuesto sobre la renta por pagar	3l, 9	38,369	1,244,483	1,023,339
Otras cuentas por pagar	15	<u>5,319,914</u>	<u>5,327,934</u>	<u>3,645,137</u>
<b>Total pasivo</b>		<u><b>178,209,447</b></u>	<u><b>140,704,361</b></u>	<u><b>161,116,045</b></u>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>				
Capital social	16	11,020	11,020	11,020
Aportes patrimoniales no capitalizados		52,131,001	52,131,001	52,131,001
Reserva legal	3m	2,189,111	2,189,111	2,189,111
Utilidades retenidas		111,184,139	96,318,341	75,603,589
Efecto de conversión acumulada (ORI)		<u>(13,615,418)</u>	<u>(10,232,038)</u>	<u>(3,855,929)</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u><b>151,899,853</b></u>	<u><b>140,417,435</b></u>	<u><b>126,078,792</b></u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>US\$330,109,300</b></u>	<u><b>US\$281,121,796</b></u>	<u><b>US\$287,194,837</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



**MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PÉRDIDAS  
Y OTRO RESULTADO INTEGRAL**

**PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(CON LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES REESTRUCTURADAS DEL 2020 Y 2019)**

\_(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	Notas	2021	2020
<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS:</b>			
Intereses ganados sobre préstamos		US\$130,038,894	US\$138,222,353
Gasto por intereses sobre préstamos		(12,341,436)	(12,917,235)
Otros gastos financieros, neto		<u>(3,786,871)</u>	<u>(4,809,250)</u>
Ingresos financieros, netos	3g	<u>113,910,587</u>	<u>120,495,868</u>
<b>PÉRDIDA POR DETERIORO EN PRÉSTAMOS POR COBRAR</b>			
		(52,952,219)	(55,018,455)
<b>PÉRDIDA POR DISPOSICIÓN DE BIENES ADJUDICADOS</b>			
	11	<u>(131,933)</u>	<u>(639,451)</u>
Total pérdidas por deterioro en préstamos y disposición de bienes adjudicados		<u>(53,084,152)</u>	<u>(55,657,906)</u>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS:</b>			
Ingresos por comisiones	3h, 18	1,337,391	944,573
Otros ingresos operativos		7,154,982	6,798,518
Gastos de comisiones		<u>(1,241,032)</u>	<u>(2,869,019)</u>
Ingresos, netos antes de gastos generales y administrativos		68,077,776	69,712,034
Gastos generales y administrativos	17	<u>(52,784,411)</u>	<u>(47,727,393)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>			
		15,293,365	21,984,641
<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>			
	9	<u>(427,567)</u>	<u>(1,267,236)</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO</b>			
		<u>14,865,798</u>	<u>20,717,405</u>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
Partidas que serán reclasificadas posteriormente a pérdidas o ganancias: Efecto de conversión del período		<u>(3,383,380)</u>	<u>(6,376,109)</u>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DEL IMPUESTO</b>			
		<u>(3,383,360)</u>	<u>(6,376,109)</u>
<b>UTILIDAD NETA Y OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>			
		<u>US\$11,482,418</u>	<u>US\$ 14,341,296</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

**MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(CON LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES REESTRUCTURADAS DEL 2020 Y 2019)  
(Expresado en Dólares Estadounidenses)**

	<u>Acciones</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Patrimoniales no Capitalizados</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Efecto de conversión acumulado (ORI)</u>	<u>Total Patrimonio</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>11,020</u>	<u>11,020</u>	<u>52,131,001</u>	<u>2,189,111</u>	<u>75,603,589</u>	<u>(3,855,929)</u>	<u>126,078,792</u>
Utilidad del año	-	-	-	-	20,717,405	-	20,717,405
Efecto por conversión de estados financieros	-	-	-	-	-	(6,376,109)	(6,376,109)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>11,020</u>	<u>11,020</u>	<u>52,131,001</u>	<u>2,189,111</u>	<u>96,318,341</u>	<u>(10,232,038)</u>	<u>140,417,435</u>
Utilidad del año	-	-	-	-	14,865,798	-	14,865,798
Efecto por conversión de estados financieros	-	-	-	-	-	(3,383,380)	(3,383,380)
<b>Saldo al 30 de noviembre de 2021</b>	<u>11,020</u>	<u>11,020</u>	<u>52,131,001</u>	<u>2,189,111</u>	<u>111,184,139</u>	<u>(13,615,418)</u>	<u>151,899,853</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (CON LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES DEL 2020 Y 2019) (Expresado en Dólares Estadounidenses)

	Notas	2021	2020
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad del año		14,865,798	20,717,405
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo			
Reserva para posibles préstamos incobrables	5	52,952,219	55,018,455
Depreciación y retiros		1,285,073	1,591,939
Depreciación de activos por derechos de uso	8	2,768,556	2,680,722
Amortización de activos intangibles		119,860	210,122
Ingreso por intereses		(127,626,907)	(141,012,001)
Gasto por intereses		12,341,436	12,917,235
Gasto por intereses de activos por derecho de uso		(1,122,861)	532,219
Impuesto sobre la renta diferido	9	(2,435,896)	(772,970)
Impuesto sobre la renta	9	2,863,464	2,040,206
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Inversiones mantenidas al vencimiento		(9,944)	-
Otras cuentas por pagar Netas		405,829	(833,888)
Préstamos por cobrar		27,710,569	86,682,637
Otros activos		(5,509,739)	(3,198,729)
Otras cuentas por pagar		1,292,155	1,143,842
Efecto generado de operaciones:			
Intereses pagados		(12,341,436)	(12,917,235)
Impuesto sobre la renta pagado		(1,236,221)	(1,046,092)
Efectivo neto provisto (utilizado) en operaciones		<u>(33,678,045)</u>	<u>23,753,867</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones de mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo	6	(684,374)	(510,355)
Adiciones Renting		-	(63,275)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		<u>(684,374)</u>	<u>(573,630)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Nuevos préstamos por pagar		104,118,405	58,530,078
Cancelación de préstamos por pagar		(64,986,122)	(71,366,734)
Cancelación de pasivos por derecho de uso		(1,406,263)	(2,686,148)
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento		<u>37,726,020</u>	<u>(15,522,804)</u>
<b>Variación neta del efectivo</b>		3,363,601	7,657,433
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		10,770,838	9,866,546
Efecto de conversión de subsidiarias en el patrimonio		(3,383,380)	(6,753,141)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	3	<u>10,751,059</u>	<u>10,770,838</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.



## MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (CON LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES REESTRUCTURADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020) (Expresadas en Dólares Estadounidenses)

---

#### 1. INFORMACION GENERAL

Marevalley Corporation y Subsidiarias (“el Grupo o la Compañía”), fue constituida en abril del año 2004, bajo las leyes de la República de Panamá; su objetivo es ser corporación tenedora de varias subsidiarias con residencia en el país, así como en el extranjero.

Al 31 de diciembre de 2021, CR Holdingint, S.A. de C.V., es tenedora del 70% (70% a diciembre de 2020) y Fundación Miriel Assest, es tenedora del 30% (30% a diciembre de 2020) de las acciones de Marevalley Corporation y Subsidiarias.

La oficina principal del Grupo está localizada en Edificio Sigma, San José, San Pedro, Costa Rica.

A continuación, una descripción de las subsidiarias poseídas por Marevalley Corporation y Subsidiarias a la fecha de emisión de este informe:

- ***Instacredit, S.A. (Costa Rica)*** - Fue constituida en abril del año 2000, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- ***Instacredit, S. A. (Nicaragua)*** - Es una sociedad anónima constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua el 18 de octubre de 2006, inició operaciones comerciales en enero de 2008. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- ***Instacredit, S.A. (Panamá)*** - Fue constituida en julio de 2006, bajo las leyes de la República de Panamá e inició operaciones en abril de 2014. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- ***Multicréditos de Centroamérica, S.A.*** - Fue constituida en abril del año 2012, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- ***Consortio Jurídico de Cobranza, S.A.*** - Fue constituida en mayo del año 2006, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el cobro jurídico.
- ***CMP Share Services Corporation*** - Fue constituida en abril del año 2016, bajo las leyes de la República de Panamá; su actividad principal es el servicio de procesamiento de datos, elaboración de planos arquitectónicos y campañas publicitarias.
- ***Multicréditos El Salvador, S.A.*** - Fue constituida en diciembre del año 2017, bajo las leyes de la República de El Salvador; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.
- ***Instacredit Guatemala, S.A.*** - Fue constituida en Mayo del año 2021, bajo las leyes de la República de El Salvador; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.
- ***Instacredit México, S.A.*** - Fue constituida en febrero del año 2020, bajo las leyes de la República de El Salvador; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.

## ***Negocio en Marcha -***

La situación actual de nuestro socio pasivo de ninguna manera pone en riesgo la posición de liquidez ni de continuidad de negocio del Grupo Instacredit. Cabe destacar que de igual forma ninguno de los accionistas de Marevalley, sean mayoritarios o no, tienen potestad para disponer de forma indiscriminada del patrimonio del Grupo Instacredit. De igual forma, es la intención de Grupo Instacredit operar como lo ha venido haciendo y también cumplir con las obligaciones de pago a su cargo.

Con base en lo anterior, reiteramos, tal y como hemos expuesto en distintos foros públicos y privados, que Grupo Instacredit ha procurado un alto nivel de independencia en la operación de su negocio, permitiendo explotar así el “expertise” de más de dos décadas de estructura gerencial.

Durante más de 20 años, ni Marevalley, ni ninguna de sus subsidiarias ha faltado al pago de alguna obligación con el sistema bancario nacional, y es por ello por lo que nuestro manejo de liquidez ha sido tal que incluso durante el año 2020, en la incertidumbre provocada por la pandemia, no se incumplió con obligación alguna y tampoco fue solicitada ninguna reestructuración de deuda. Por el contrario, el Grupo Instacredit logró aumentar y reanudar la formalización de líneas de crédito.

Asimismo, según ha sido reconocido por el último informe de calificación de riesgo de Fitch Ratings, hemos sido efectivos y responsables en la gestión patrimonial y de liquidez del negocio.

Por último, Marevalley mantiene firme su política de reinversión, tal y como lo ha hecho históricamente, sin decreto ni repartición de dividendos. Continuamos comprometidos en ser una parte vital para el motor de desarrollo social y recuperación económica en toda la región.

La estrategia del Grupo Instacredit, durante esta situación de impago de nuestro socio pasivo, responde a la responsabilidad de gestión que debemos de tener para el cumplimiento de todas las obligaciones con nuestros acreedores. Esto nos ha llevado a tomar la decisión proactiva de disminuir la colocación a través de la región mientras que fortalecemos los procesos de cobranza y creamos eficiencias en la gestión. Esta decisión estratégica permitirá al grupo tener autosuficiencia de liquidez para afrontar oportunamente las obligaciones diarias del negocio.

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **a. *Base de Preparación de los Estados Financieros Consolidados***

**Declaración de Cumplimiento** - Los estados financieros consolidados que se presentan han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en inglés, International Accounting Standards Board - IASB).

Los estados financieros consolidados son preparados bajo el costo histórico.

#### ***a.1-Pronunciamientos contables***

##### ***Normas e interpretaciones adoptadas con efectos sobre los estados financieros consolidados***

En el ejercicio 2021, entraron en vigor las siguientes normas que no han tenido un impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

***Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la NIIF 9, IAS 39, y la NIIF 7).***

En el año anterior, entró en vigencia las enmiendas de la Fase 1 Reforma de la tasa de interés de referencia: enmiendas a la NIIF 9 / NIC 39 y la NIIF 7. Estas enmiendas modifican los requisitos específicos de contabilidad de coberturas para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el período de incertidumbre antes que las partidas cubiertas o instrumentos de cobertura sean modificados como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.

En el año en curso, entró en vigencia las modificaciones de la Fase 2 Reforma de la tasa de interés de referencia: modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16. La adopción de estas modificaciones permite al Banco reflejar los efectos de la transición de las tasas de oferta interbancarias. (IBOR) a tasas de interés de referencia alternativas (también denominadas 'tasas libres de riesgo' o RFR por sus siglas en inglés). En adición, introduce un expediente práctico para las modificaciones requeridas por la reforma, aclarar que la contabilidad de coberturas no se descontinúa únicamente debido a la reforma del IBOR, e introducir revelaciones que permitan a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de la reforma del IBOR a los que la entidad está expuesta y cómo la entidad gestiona esos riesgos, así como el progreso de la entidad en la transición de los IBOR a las tasas de referencia alternativas, y cómo la entidad está gestionando esta transición.

La Fase 2 de esta enmienda no tuvo un impacto en los estados financieros de la Entidad debido a que este no mantienen relaciones de cobertura de tasas de interés, ni activo o pasivos financieros con referencia a tasas de referencia interbancarias.

***Impacto de la aplicación de concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19 después del 30 de junio de 2021 - Enmienda a la NIIF 16***

En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19 – enmienda a la NIIF 16-Alquileres. Las modificaciones brindan alivio a los arrendatarios de aplicar la orientación de la NIIF 16 al contabilizar las concesiones a los arrendamientos surgidos como consecuencia directa de la pandemia del Covid-19.

Como expediente práctico, un arrendatario puede elegir no evaluar cuando una concesión del arrendador relacionada por COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección contabilizará cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con COVID-19 aplicando la NIIF 16 como si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

El expediente práctico se aplica solo a las concesiones de alquiler que ocurren como consecuencia directa de COVID-19 y solo si se cumplen todas las condiciones siguientes:

- El cambio en los pagos del arrendamiento da como resultado una contraprestación revisada por el arrendamiento que es sustancialmente igual o menor que la contraprestación por el arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente pagaderos antes del 30 de junio de 2022 (una concesión de alquiler cumple esta condición si da lugar a pagos de arrendamiento reducidos antes del 30 de junio de 2022 y mayores pagos de arrendamiento que se extienden más allá del 30 de junio de 2022).
- No hay cambios sustanciales en otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

La modificación estaba programada para aplicarse hasta el 30 de junio de 2021, pero como continúa el impacto de la pandemia de Covid-19, el 31 de marzo de 2021, el IASB extendió el período de aplicación del expediente práctico a 30 de junio de 2022. La modificación se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021. Sin embargo, el Banco no ha recibido concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19, pero planea aplicar el expediente práctico si se vuelve aplicable dentro del período permitido de aplicación.

## ***Normas Internacionales de Información Financiera emitidas, pero aún no efectivas (Nuevas y revisadas)***

A continuación, se detallan ciertas nuevas normas, modificaciones a las normas e interpretaciones que han sido emitidas, pero aún no son efectivas y no han sido adoptadas por anticipado:

### ***Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corriente o no corriente***

Las modificaciones de la NIC 1 afectan únicamente a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no la cantidad o el momento del reconocimiento de ningún activo, pasivo, ingreso o gasto, o en la información divulgada sobre esos artículos.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa en los derechos al final del período que abarca el informe, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a aplazar la liquidación de una responsabilidad, explica que los derechos existen si los convenios se cumplen al final del período que abarca el informe e introducen una definición de “liquidación” para dejar claro que liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023, con adopción anticipada permitida.

### ***Enmiendas a la NIIF 3 – Referencia al Marco Conceptual***

Las enmiendas actualizan la NIIF 3 para que se refiera al Marco Conceptual de 2018 en lugar del Marco de 1989. También añaden a la NIIF 3 un requisito de que, para las obligaciones comprendidas en la NIC 37, un adquirente aplica la NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que pudiera estar dentro del ámbito de aplicación CINIIF 21 *Gravámenes*, el adquirente aplica la CINIIF 21 para determinar si el evento que da lugar a una obligación de pago del gravamen se ha producido antes de la fecha de adquisición.

Por último, las enmiendas añaden una declaración explícita de que un adquirente no reconoce los activos contingentes adquiridos en una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para combinaciones de negocios para las que la fecha de adquisición es en o después del inicio del primer periodo anual que comienza en o después del 1 de enero de 2022. Se permite la aplicación anticipada si una entidad también aplica todas las demás referencias actualizadas (publicadas junto con el Marco Conceptual actualizado) al mismo tiempo o antes.

### ***Enmiendas a la NIC 16 – Propiedad, planta y equipo - Procedimientos antes del uso intencionado***

Las modificaciones prohíben deducir del costo de un artículo de propiedad, planta y equipo cualquier producto de venta de artículos producidos antes de que ese activo esté disponible para su uso, por ejemplo: los ingresos mientras lleva el activo a la ubicación y el estado necesario para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. Por consiguiente, una entidad reconoce dichos ingresos por ventas y los costos relacionados en ganancias o pérdidas. La entidad mide el costo de artículos de acuerdo con los Inventarios de la NIC 2.



Las enmiendas también aclaran el significado de “probar si un activo funciona correctamente”. La NIC 16 ahora especifica que al evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal, que es capaz de ser utilizados en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquilar a terceros, o con fines administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de ganancia o pérdida, los estados financieros revelarán las cantidades de ingresos y costos incluidos en las ganancias o pérdidas relacionadas con artículos producidos que no son una producción de actividades ordinarias de la entidad, y qué partida(s) en el estado de ganancia o pérdida se incluyen dichos fondos recibidos y el costo.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente, pero sólo para propiedades planta y equipo para que estén en condiciones necesarias para que puedan operar de la manera prevista por la Administración a partir del comienzo del período más temprano presentado en los estados financieros en los que la entidad aplica en por primera vez las enmiendas.

La entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como apertura del saldo de las utilidades retenidas (u otro componente del patrimonio neto, según corresponda) al comienzo de ese primer período presentado.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

#### ***Enmiendas a la NIC 37 – Contratos onerosos - Costo del cumplimiento de un contrato***

Las modificaciones especifican que el “costo de cumplimiento” de un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten tanto en los costos incrementales de cumplimiento de dicho contrato (ejemplos serían la mano de obra o los materiales directos) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento contratos (un ejemplo sería la asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedad, equipo utilizado para cumplir el contrato).

Las modificaciones se aplican a los contratos para los que la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al principio del período anual de presentación de informes en el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Las cifras comparativas no son modificadas. . En su lugar, la entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como un ajuste al saldo inicial de las ganancias retenidas u otro componente del patrimonio neto, según proceda, en la fecha de adopción.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

#### ***Enmiendas a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y Declaración de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios de importancia relativa — Revelación de políticas contables***

Las enmiendas cambian los requisitos de la NIC 1 con respecto a la revelación de políticas contables. Las enmiendas reemplazan todas las instancias del término "políticas contables significativas" por "información material sobre políticas contables". La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera junto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de esos estados financieros.

Los párrafos de apoyo de la NIC 1 también se modifican para aclarar que la información de política contable que se relaciona con transacciones, otros eventos o condiciones no significativos es inmaterial y no necesita ser revelada. La información sobre políticas contables puede ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los montos son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es en sí misma material.

El Consejo también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de materialidad de cuatro pasos" descrito en el Declaración de Práctica 2 de las NIIF.

Las modificaciones a la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, aplicación anticipada permitida y se aplican prospectivamente. Las enmiendas a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF. no contienen una fecha de vigencia o requisitos de transición.

### ***Enmiendas a la NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores: definición de estimaciones contables***

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en las estimaciones contables con una definición de estimaciones contables. Según la nueva definición, las estimaciones contables son "importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición".

Se eliminó la definición de cambio en las estimaciones contables. Sin embargo, el Consejo retuvo el concepto de cambios en las estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en la estimación contable que resulte de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error.
- Los efectos de un cambio en un insumo o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. El Consejo agregó dos ejemplos (Ejemplos 4-5) a la Guía. sobre la implementación de la NIC 8, que acompaña a la Norma. El Consejo ha eliminado un ejemplo (Ejemplo 3) ya que podría causar confusión a la luz de las modificaciones.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período, permitiéndose la aplicación anticipada.

### ***Enmiendas a la NIC 12 - Impuestos sobre la renta - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción***

Las modificaciones introducen una nueva excepción a la exención de reconocimiento inicial. Según las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Dependiendo de la legislación fiscal aplicable, pueden surgir diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a la utilidad contable ni a la imponible. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 en la fecha de comienzo de un arrendamiento.

Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, estando sujeto el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

El Consejo también agrega un ejemplo ilustrativo a la NIC 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones se aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer período comparativo presentado. Además, al comienzo del primer período comparativo, una entidad reconoce:

- Un activo por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que se disponga de una ganancia fiscal contra la cual se pueda utilizar la diferencia temporaria deducible) y un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles e imponibles asociadas con:
  - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento
  - Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo del activo relacionado
- El efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) a esa fecha

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, con aplicación permitida.

### ***2.1 Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020***

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a cuatro Normas.

#### ***NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera***

La enmienda proporciona un alivio adicional a una filial que se convierte en una entidad que adopta por primera vez más tarde que su matriz con respecto a la contabilidad de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que utiliza la exención de la NIIF 1:D16(a) ahora también puede optar por medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras que se incluirían en los estados financieros de la matriz, en la fecha de transición de la matriz a las Normas NIIF, si no se realizaron ajustes para los procedimientos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la que la matriz adquirió la filial. Una elección similar es a disposición de una empresa asociada o conjunta que utilice la exención en la NIIF 1: D16(a).

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

#### ***NIIF 9 - Instrumentos financieros***

La enmienda aclara que, al aplicar el criterio del “10 por ciento” para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye sólo las comisiones pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo las tasas pagadas o recibidas por la entidad o el prestamista en nombre del otro.

La modificación se aplica prospectivamente a las modificaciones que se producen en o después de la fecha en que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

### NIIF 16 - Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de las mejoras en el arrendamiento.

Dado que la enmienda a la NIIF 16 sólo se refiere a un ejemplo ilustrativo, no se indica ninguna fecha de entrada en vigor.

Las siguientes políticas contables, han sido aplicadas consistentemente por la Compañía, para todos los años presentados en estos estados financieros consolidados.

- b. **Principio de Consolidación** - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Marevalley Corporation y sus subsidiarias: Instacredit, S.A. (Costa Rica) 100%, Instacredit, S.A. (Nicaragua) 99%, Instacredit, S.A. (Panamá) 100%, Multicréditos de Centroamérica, S.A. 100%, Instacredit, S.A. (México) 100%, Instacredit, S.A. (Guatemala) 95%, CMP Share Services Corporation 100%. Durante el año 2021 y 2020, los porcentajes de participación no han presentado cambios.

El poder se obtiene cuando el Grupo:

- Tiene poder sobre un participada;
- Está expuesta a/o tiene derechos sobre rendimientos variables provenientes de su relación con la participada; y
- Tiene la habilidad de usar su poder sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

El Grupo reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando el Grupo tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto del Grupo relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por del Grupo, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que del Grupo tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando del Grupo obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando el Grupo pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas desde la fecha que el Grupo obtiene el control hasta la fecha en que el Grupo deja de controlar la subsidiaria.



Las ganancias o pérdidas de cada componente de otro ingreso integral se atribuyen a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo. En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros consolidados de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros del Grupo.

Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos entre compañías son eliminados en la consolidación.

c. **Moneda Extranjera -**

**Moneda Funcional y de Presentación** - Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada entidad del Grupo son medidas utilizando la moneda del ambiente económico primario en el cual la entidad opera (moneda funcional). Para propósito de los estados financieros consolidados, los estados financieros consolidados de cada entidad están presentados en dólares.

La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

La moneda funcional de cada una de las subsidiarias, que son consolidadas en estos Estados Financieros son:

Instacredit, S.A. (Costa Rica) 100% Moneda Funcional Colones Costarricenses, Instacredit, S.A. (Nicaragua) 99% Moneda Funcional Córdobas, Instacredit, S.A. (Panamá) 100% Moneda Funcional Dólares, Multicréditos de Centroamérica, S.A. 100% Moneda Funcional Colones Costarricenses, Instacredit, S.A. (México) 100%, Instacredit, S.A. (Guatemala) 19% Moneda Funcional Quetzal , CMP Share Services Corporation 100% Moneda Funcional Dólares.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han presentado cambios en la moneda funcional de ninguna de las subsidiarias.

**Saldos y Transacciones** - Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional aplicando las tasas de cambio prevalecientes a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas resultantes de la liquidación de esas transacciones y de la conversión a fin de año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconocidas en ganancias o pérdidas.

**Entidades del Grupo** - Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos, al tipo de cambio vigente al cierre del año, incluyendo los no monetarios como activos fijos.
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio.
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico.
- El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de "Capital contable", bajo el rubro de "Efecto de conversión acumulada".

- d. **Instrumentos Financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- **Activos Financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, con base en el modelo de negocios de la Compañía para la administración de los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros.

*Clasificación de Activos Financieros* - Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

La Compañía define criterios para determinar la frecuencia aceptable y los motivos de las ventas para que el instrumento pueda permanecer en la categoría de mantenidos para recibir los flujos contractuales.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía y sus subsidiarias no han efectuado ventas de cartera de préstamos.

Adicionalmente, para que un activo sea clasificado y medido a costo amortizado, sus términos contractuales deben dar origen a flujos de efectivo que solamente sean pagos del principal e intereses sobre el principal pendiente (SPPI).

Para el propósito de la prueba de SPPI, el principal es el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. Esa cantidad principal puede cambiar durante la vida del activo financiero (ejemplo: si hay reembolsos del principal). Los intereses consisten en la consideración del valor del dinero en el tiempo, por el riesgo de crédito asociado con la cantidad principal pendiente durante un período particular de tiempo y por otros riesgos y costos básicos del activo, así como también un margen de utilidad. La valoración de SPPI se hace en la moneda en la cual el activo financiero está denominado.

Los flujos de efectivo contractuales que sean SPPI son consistentes con un acuerdo básico de préstamo. Los términos contractuales que introduzcan exposición ante riesgos o volatilidad en los flujos de efectivo contractuales que no estén relacionados con el acuerdo básico de préstamo, tales como exposición ante cambios en precios de patrimonio o precios de materias primas básicas, no dan origen a flujos de efectivo contractuales que sean SPPI. Con base en la naturaleza de las condiciones contractuales y los flujos de efectivo relacionados con la cartera de préstamos, la Compañía ha determinado que los préstamos por cobrar son instrumentos que cumplen con el criterio de SPPI.

La Administración del Grupo, determina su modelo de negocios para reflejar cómo los grupos de activos financieros son administrados para el logro de sus objetivos financieros. Este modelo no depende de intenciones de la administración para instrumentos individuales y se realiza con base en un nivel más alto de agregación. Todos los instrumentos son clasificados desde el reconocimiento inicial con base en el modelo definido, posteriormente en cada período de presentación de los estados financieros consolidados, la administración determina si ese modelo ha cambiado.

*Costo Amortizado y Método de Interés Efectivo* - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

- El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.
- Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en períodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.
- Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Grupo reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.
- Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias o pérdidas) y es incluido en el concepto "Intereses ganados sobre préstamos".

*Deterioro de Activos Financieros* - El Grupo reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas en los instrumentos financieros que se miden al costo amortizado o al valor razonable a través de otros resultados. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Grupo reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para los activos en los que ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Grupo, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Grupo mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.



La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Un activo financiero se considera como deteriorado cuando haya ocurrido uno o más eventos que tenga un efecto perjudicial en los flujos de efectivo estimados futuros del activo financiero. Los activos financieros deteriorados son referidos como activos de nivel Etapa 3. La evidencia de deterioro del crédito incluye datos observables acerca de los siguientes eventos:

- Dificultad financiera importante del prestatario o emisor;
- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tal como un impago o un suceso de mora;
- Concesiones o ventajas que el Banco, por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste, que no le habría otorgado en otras circunstancias;
- Probabilidad cada vez mayor de que el prestatario entre en quiebra o en otra situación de reestructuración financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o

Puede que no sea posible identificar un único suceso concreto, sino que, por el contrario, el efecto combinado de varios sucesos pueda haber causado que el activo financiero pase a presentar un deterioro crediticio.

Un préstamo es considerado deteriorado cuando una concesión es otorgada al prestatario debido a un deterioro en la condición financiera del prestatario, a menos que haya evidencia de que como resultado del otorgamiento de la concesión el riesgo de no recibir los flujos de efectivo contractuales ha sido reducido de manera importante y no hay otros indicadores. Para los activos financieros donde están contempladas concesiones, pero no han sido otorgadas el activo se considera como deteriorado cuando haya evidencia observable de deterioro del crédito, incluyendo el cumplimiento de la definición de incumplimiento. La definición de incumplimiento incluye la improbabilidad de indicadores de pago e interrupción del respaldo si las cantidades tienen 90 días o más de vencidas.

*Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas* - La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

La definición de incumplimiento es usada en la medición de la cantidad de las pérdidas crediticias esperadas y en la determinación de si la provisión por pérdida se basa en 12 meses o durante el tiempo de vida del instrumento, dado que el incumplimiento es un componente de la probabilidad incumplimiento (PD, por su acrónimo en inglés) que afecta tanto la medición de las pérdidas crediticias esperadas y la identificación de un incremento importante en el riesgo de crédito. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo considera que se ha presentado un incumplimiento luego de 29 días de atraso en cualquier obligación de préstamo.

**Aumento Significativo del Riesgo de Crédito** - La entidad monitorea todos los activos financieros que están sujetos a los requisitos de deterioro para evaluar si ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito, la Compañía calcula la pérdida esperada (PE) crédito por crédito, tomando en cuenta factores como la experiencia en incumplimientos de pago, la antigüedad del cliente y las condiciones económicas generales del mercado. Para calcular la pérdida esperada (PE) se utilizan los siguientes parámetros:

$$PE=EI*PI*SP*FD$$

- Exposición al incumplimiento (EI): Es el monto expuesto al momento de la evaluación.
- Probabilidad de Incumplimiento (PI): Probabilidad de que un cliente no llegue a cumplir con sus obligaciones contraídas con el acreedor. Se considera incumplimiento a partir de los 90 días y se utilizaron las Curvas Weibull para medir esta probabilidad por tipo de préstamo.
- Severidad de Pérdida (SP): Corresponde al monto que la compañía no recupera una vez que el cliente ha entrado en situación de incumplimiento.
- Factor de descuento (FD): Múltiplo utilizado para calcular el valor actual del dinero de flujos futuros.

**Categorías del Riesgo de Crédito** - La estructura del modelo establece 3 etapas y las subdivide en grupos de riesgo tomando en cuenta los factores indicados anteriormente.

Las categorías de riesgo se determinan con el cumplimiento de la siguiente matriz:

Categoría Riesgo		Probabilidad de Incumplimiento (PI)	Severidad de Pérdida (PE)
Etapa 1	Bucket 0-0 Bucket 0-1 Bucket 1	Sin deterioro significativo (0-29 días de atraso)	Plazo remanente o hasta 12 meses
Etapa 2	Bucket 2 Bucket 3	Incremento significativo de riesgo (30-89 días de atraso)	Plazo remanente
Etapa 3	Bucket 4	Deterioro (más de 90 días de atraso)	Plazo remanente

**Incorporación de la Información Prospectiva** - La estimación se basa en las condiciones actuales, que se ajustan para tomar en cuenta las estimaciones de las condiciones futuras que tendrán un impacto.

El Grupo mide la estimación de pérdidas considerando el riesgo de incumplimiento durante el período contractual máximo durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito, y no un período más prolongado, incluso si la extensión o renovación es la práctica común de negocios.

**Préstamos Hipotecarios** - El Grupo tiene propiedades como colateral para los préstamos hipotecarios que otorga a las personas físicas o jurídicas.

Con respecto al seguimiento que el Grupo realiza a estos créditos, se indica que a nivel de cobro se realiza un seguimiento diario del comportamiento de los créditos que se encuentran en algún grado de moratoria, además del cumplimiento de las políticas de crédito de la compañía descrita anteriormente.

En relación con las garantías cabe señalar que se realiza un avalúo inicial.

**Préstamos Fiduciarios** - Consisten en préstamos que se han brindado a las personas físicas.

**Préstamos Prendarios** - El Grupo tiene vehículos como colateral para los préstamos prendarios que otorga a las personas físicas o jurídicas.

**Préstamos Pymes** - La cartera de préstamos Pymes del grupo consiste en préstamos que se han brindado a las personas jurídicas o físicas para capital de trabajo. Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben al Grupo de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

El Grupo reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de estimación para pérdidas.

La provisión por pérdidas crediticias esperadas es presentada en el estado consolidado de situación financiera como una deducción del valor en libros bruto de los activos.

*Castigos:* Los préstamos y los instrumentos de deuda son castigados cuando el Grupo no tenga expectativas razonables de recuperar el activo financiero (ya sea en su totalidad o una porción de él). Este es el caso cuando el Grupo determina que el prestatario o emisor no tiene activos o fuentes de ingresos que pudieran generar suficientes flujos de efectivo para reembolsar las cantidades sujetas al castigo. Un castigo constituye un evento de baja.

- **Pasivos Financieros** - Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base de acumulación y se calculan en función del capital pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros de efectivo a través de la vida esperada de la obligación.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Grupo se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

- e. **Préstamos por Cobrar** - Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y que la Compañía no tiene la intención de vender inmediatamente o en el corto plazo y que no son mantenidos para negociación.

Los préstamos por cobrar son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro.

Los intereses sobre los préstamos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método de acumulación.

**Préstamos Renegociados** - Los préstamos con términos renegociados son préstamos que han sido reestructurados debido al deterioro en la posición financiera del prestatario y donde el Grupo ha realizado cambios en las condiciones del préstamo originalmente pactadas con el cliente. Para la renegociación de un crédito cuyo objetivo es no tener un deudor con un estado de morosidad, es requisito la aprobación de la Gerencia de la Sucursal y se solicitan garantías adicionales, en caso de no tener estas garantías adicionales, se podría reestructurar si el cliente al menos ha venido pagando tres cuotas separadas y consecutivas en no más de 90 días y sin liberar a ningún firmante del crédito original.

**Costos Diferidos por Amortizar** - Son los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la emisión de los préstamos (activo financiero). El principal concepto que se incorpora como costos incrementales, son las retribuciones incrementales de los funcionarios que promocionan, analizan, investigan, reciben solicitudes de crédito, determinan y aprueban solicitudes de crédito.

- f. **Ingresos por Comisiones** – Las comisiones sobre préstamos son diferidas y amortizadas a través de la vida de los mismos con base al método de línea recta que no difieren significativamente del método de interés efectivo.
- g. **Mejoras a Propiedad Arrendada, Vehículos, Mobiliario y Equipo** - Las mejoras a propiedad arrendada, vehículo, mobiliario y equipo se registran al costo, menos la depreciación y la amortización acumuladas. La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como se señala a continuación. Los gastos por renovaciones y mejoras significativas son capitalizados, mientras que las reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos cuando se incurrían.

Detalle	Vida Útil Estimada
Mejoras a la propiedad	3 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

Las ganancias o pérdidas en retiros de activos fijos se determinan comparando el importe neto que se obtiene por su venta, contra el valor en libros de los respectivos activos. Las ganancias o pérdidas en los retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del año.

- h. **Arrendamientos** -

**El Grupo como Arrendador** - El Grupo entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. El Grupo también renta a los minoristas el equipo necesario para la presentación y desarrollo de sus actividades.



Los arrendamientos en los que el Grupo funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los períodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

**El Grupo como Arrendatario** - El Grupo evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. El Grupo reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, el Grupo utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

El Grupo revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

El Grupo no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los períodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si el Grupo incurren una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la NIC 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el período que resulte más corto entre el período del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El Grupo aplica NIC 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades, planta y equipo'.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el período en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de "Otros gastos" en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la NIIF 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. El Grupo no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, el Grupo asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

i. **Prestaciones Laborales -**

**En Panamá** - Regulaciones laborales vigentes, requieren que, al culminar la relación laboral, pero cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicio. Adicionalmente, el Grupo está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una reserva por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

**En Costa Rica** - Los beneficios por liquidación de personal se reconocen como un gasto cuando el Grupo ha contraído de forma permanente el compromiso, sin tener una posibilidad realista de retiro, de un plan formal detallado para finalizar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal. Los beneficios por liquidación por la rescisión voluntaria del contrato se reconocen si el Grupo les ha hecho una oferta a los empleados para conseguir la rescisión voluntaria de sus contratos, es probable que el trabajador acepte la oferta y el número de trabajadores que acepten pueda ser estimado confiablemente.

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, equivalente a un mes de sueldo por cada año de servicio continuo, con un límite de ocho años. La compañía sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarita los fondos relacionados con la cesantía correspondiente a los empleados afiliados para su administración y custodia. Esos fondos serán entregados al empleado al cesar sus funciones en el Grupo, independientemente de si renuncia o es despedido con o sin justa causa. Tales fondos se reconocen como gastos en el momento de su traspaso.

Las obligaciones para los planes de pensión de contribuciones definidas y prestaciones sociales se reconocen como un gasto en el estado consolidado de ganancias o pérdidas conforme se incurren. La ley de protección al trabajador requiere que las subsidiarias con domicilio en Costa Rica, todo patrono público o privado deberá aportar un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores a estos planes durante el tiempo que se mantenga la relación laboral.

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo reconoció gastos por planes de pensiones la suma de US\$241,070 (2020: \$118,910).

**En Nicaragua** - La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio; veinte días de salario por cada año adicional, exceptuando aquellas indemnizaciones adicionales por cargos de confianza. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco meses de salario. El Grupo registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

El costo y la obligación del Grupo de realizar pagos por antigüedad a los empleados se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados. El Grupo registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente. Este estudio se realiza con base en el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis tales como: mortalidad durante el período de actividad, tasa de incapacidad, tasa de rotación, nivel de salarios actuales y estimación de incrementos futuros, tasas de interés y descuento. El valor de la obligación de beneficios por terminación es estimado por el actuario con base en el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de descuento que corresponde a la tasa de rendimientos promedio de mercado secundario de renta fija, de valores en córdobas por bonos de indemnización del Gobierno de la República Nicaragua a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

j. ***Impuesto sobre la Renta*** -

**En Panamá** - El impuesto sobre la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

El impuesto diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros, y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto de impuesto diferido está basado en la forma de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a cada fecha del estado consolidado de situación financiera y reducido en la medida de que ya no sea probable que suficiente renta gravable esté disponible para permitir que toda o parte del activo sea recuperable.

El impuesto diferido es calculado a la tasa de impuesto que se espera apliquen al ejercicio, cuando el activo se realice o el pasivo se liquide.

**En Costa Rica** - El impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas, excepto que este se relacione con una partida registrada directamente en el patrimonio, en cuyo caso este se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa impositiva vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera u otros ajustes relacionados con los impuestos a pagar en años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar o cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales entre los saldos en libros de activo y pasivo para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estas diferencias temporales se esperan revertir en fechas futuras si se determina que el impuesto diferido no podrá realizarse en años futuros, este será disminuido total o parcialmente.

Un impuesto de renta diferido es reconocido solamente si existe la probabilidad de que el Grupo presente utilidades gravables futuras y por lo cual el activo diferido pueda ser utilizado. El activo por impuesto de renta diferido es revisado en cada fecha del estado consolidado de situación financiera y este puede ser disminuido si no existe probabilidad que los beneficios fiscales futuros se realicen.

**En Nicaragua** - El impuesto sobre la renta es el pago es el monto mayor que resulte de comparar el impuesto sobre la renta determinado conforme a lo establecido en el Artículo No.52 de la ley de Concertación Tributaria y el pago mínimo definitivo establecido en el Artículo No.61 de la citada ley.

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se efectúa mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual.

De conformidad con la legislación vigente, el Grupo está obligada a pagar un anticipo mensual a cuenta del impuesto sobre la renta que se determina de la siguiente manera:

El Grupo al final del año debe enterar como pago del impuesto sobre la renta anual, la diferencia entre el 30% de las utilidades brutas gravables, menos el anticipo mensual del pago mínimo definitivo del 1% sobre los ingresos brutos.

k. **Reserva Legal** -

**En Costa Rica** - De acuerdo con el Código de Comercio, la compañía debe destinar no menos de un 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de una reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital social.

**En Nicaragua** - De acuerdo con el Código de Comercio, la compañía debe destinar no menos de un 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de una reserva legal, hasta alcanzar el 10% del capital social.

**En Panamá**- De acuerdo con el Código de Comercio, la compañía debe destinar no menos de un 10% de las utilidades netas de cada año para la formación de una reserva legal.

l. **Compensación de Instrumentos Financieros** - Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado consolidado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.



- m. **Deterioro de los Activos** - Al cierre de cada año, el Grupo evalúa el valor registrado de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existe alguna indicación de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor registrado. Cuando existe dicha indicación, el monto recuperable de los activos es estimado a fin de determinar el importe de la pérdida, si la hubiera. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Grupo calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en ganancias o pérdidas.

- n. **Equivalentes de Efectivo** - A efectos de la presentación del estado consolidado de flujos de efectivo, en equivalentes de efectivo se incluyen efectos de caja, saldos con bancos y depósitos que devengan intereses con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de colocación del depósito.
- o. **Activos Intangibles** -

**Marca Instacredit, S.A.** - La marca Instacredit, S.A. es registrada a su valor razonable a la fecha de la adquisición y posee una vida útil indefinida. El Grupo considera el uso del activo de forma ilimitada. No existen planes de dejar las actividades generadoras de beneficios. Al cierre de cada ejercicio la Administración realiza un análisis de deterioro sobre este activo intangible.

**Software** - El software adquirido por el Grupo se revela en los estados financieros consolidados al costo menos la amortización y las pérdidas por deterioro acumuladas si los hubiere.

La amortización es registrada en el estado consolidado de ganancias o pérdidas con base en el método de línea recta y durante la vida útil del software, a partir de la fecha en la que el software esté disponible para su uso. La vida útil estimada para el software es de tres años.

Los desembolsos subsecuentes del software son capitalizados si se determina confiablemente que se va a obtener beneficios económicos de tales costos. Los otros costos se reconocen en los resultados del año cuando se incurran.

- p. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, y es probable que el Grupo tenga que utilizar recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación puede ser estimado en forma confiable. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos necesarios para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, teniendo en consideración los riesgos e incertidumbre en torno a la obligación. Cuando una provisión es determinada usando los flujos de caja estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros es el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Los estados financieros consolidados del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes de efectivo se detalla como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Efectivo en caja	US\$ 1,798,006	US\$ 494,476
Depósitos a la vista en entidades financieras	8,953,053	10,276,362
	<u>US\$10,751,059</u>	<u>US\$10,770,838</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los depósitos a la vista en entidades financieras devengan intereses entre el 2,12% y 2,15%, respectivamente.

### 4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El modelo de negocio del Grupo mantiene una inversión con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo cuenta con una inversión al costo amortizado por US\$2,010,000 (US\$2,000,000 en 2020), compuestas por un certificado de depósito a plazo en Banco Davivienda, S.A. y Banco Nacional de Costa Rica, con un rendimiento neto de 1.75%, con vencimiento a Octubre 2022.

Al 31 de diciembre de 2021, las inversiones a corto plazo están constituidas por certificados de depósito a plazo en el Banco Nacional de Costa Rica y Banco BCT, S.A., con un rendimiento de 2,12% BNCR y BCT 1,25%, con vencimientos entre Julio 2022 y Setiembre 2022 con un costo amortizado por US\$ 1,010,948 (US\$ 1,010,948 en 2020)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han constituido reservas de pérdidas crediticias esperadas por estos saldos.

## 5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, NETO (REESTRUCTURADO)

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar se detallan como sigue:

	2021	2020	2019
Préstamos colectivamente evaluados:			
Personales fiduciarios	191,539,475	128,602,613	117,157,165
Personales hipotecarios	1,867,323	3,643,734	5,736,597
Personales prendarios	35,096,711	47,976,808	71,544,823
Pymes	<u>37,179,728</u>	<u>26,964,871</u>	<u>28,318,309</u>
Subtotal	<b>265,683,237</b>	<b>207,188,027</b>	<b>222,756,895</b>
Estimación para pérdidas en préstamos	(48,765,093)	(38,542,284)	(36,330,445)
Comisiones no devengadas	(8,447,395)	(6,398,307)	(7,813,934)
Costos diferidos por amortizar	9,291,167	6,936,546	13,315,972
	<u><b>217,761,916</b></u>	<u><b>169,183,982</b></u>	<u><b>191,928,488</b></u>
Intereses por cobrar	20,946,134	21,926,181	6,495,865
Total	<u><b>238,708,050</b></u>	<u><b>191,110,164</b></u>	<u><b>198,424,354</b></u>

Los costos diferidos por amortizar se registran al costo amortizado y se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas a lo largo de la vida del instrumento financiero. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2021 y 2020, el efecto de amortización de costos diferidos reconocido en resultados como parte de los intereses ganados sobre préstamos, es de \$2.411.986 y \$2.789.648 respectivamente.

**Estimaciones para Pérdidas Crediticias Esperadas** - El Grupo ha establecido una política para la determinación de la estimación por deterioro de la cartera de préstamos que considera entre otras cosas lo siguiente:

**Préstamos Deteriorados** – Los préstamos deteriorados son aquellos que el Grupo ha determinado que existe una probabilidad de que no se recupere alguna parte o el total del principal y los intereses adeudados de acuerdo con los términos contractuales originales.

**Préstamos Renegociados** – Los préstamos con términos renegociados son préstamos que han sido reestructurados debido al deterioro en la posición financiera del prestatario y donde el Grupo ha realizado cambios en las condiciones del préstamo originalmente pactadas con el cliente. Para la renegociación de un crédito cuyo objetivo es sacar a un deudor de un estado de morosidad, es requisito la aprobación de la Gerencia de la Sucursal y se solicitan garantías adicionales, en caso de no tener estas garantías adicionales, se podría reestructurar si el cliente al menos ha venido pagando tres cuotas separadas y consecutivas en no más de 90 días y sin liberar a ningún firmante del crédito original.

**Política de Liquidación de Créditos** – El Grupo cancela un préstamo contra la estimación cuando se considera que el prestatario no honrará la obligación y no hay garantía colateral que permita recuperar la exposición de forma total. Aquellos créditos registrados en cobro judicial y a los cuales se les ha realizado todas las gestiones de cobro tanto extrajudicial como judicialmente sin obtener resultados positivos, se procede a liquidarlos contra la estimación de incobrables, previa comunicación escrita de los abogados del Grupo.

**Colateral** – Para la colocación de créditos el Grupo tiene la política de solicitud de garantías, la cual se efectúan de acuerdo con el tipo y monto del crédito o producto y de acuerdo al perfil del cliente. Actualmente, el Grupo solicita garantías fiduciarias, hipotecarias y prendarias.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos por cobrar por mora se detallan como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cartera al día	<u>US\$ 249,926,107</u>	<u>US\$193,055,817</u>
Cartera vencida:		
0 a 30 días	994,423	849,969
31 a 60 días	446,391	410,793
61 a 90 días	170,998	160,548
91 a 180 días	13,695,662	11,233,202
Más de 180 días	<u>449,655</u>	<u>1,477,698</u>
Total cartera vencida	<u>15,757,129</u>	<u>14,132,209</u>
Total	<u>US\$265,683,237</u>	<u>US\$207,188,027</u>

La tasa de interés promedio anual sobre préstamos por cobrar es de 48,17% para el año 2021 (54,04% en 2020).

El movimiento de la estimación para pérdidas crediticias esperadas se resume a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b> <b>Reestructurado</b>	<b>2019</b> <b>Reestructurado</b>
Saldo al Inicio del año	38,542,284	36,330,445	39,268,432
Estimación Cargada en Resultados del Año	52,952,219	55,018,455	47,674,804
Saneamiento y Ajustes Periodos Anteriores	(37,836,769)	(47,676,385)	(49,020,953)
Efecto Conversión	<u>(4,892,641)</u>	<u>(5,130,231)</u>	<u>(1,591,838)</u>
Saldo al final del año	<u>48,765,093</u>	<u>38,542,284</u>	<u>36,330,445</u>

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el valor bruto en libros y la provisión mantenida para cada etapa de riesgo de crédito, se compone como sigue:

	<b>Valor bruto en libros (saldo principal no pagado)</b>			<b>Provisión por pérdidas crediticias</b>		
	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total
Etapa 1	229,230,554	-	229,227,827	22,044,873	-	22,205,392
Etapa 2	-	21,258,017	21,258,017	-	10,679,682	10,679,682
Etapa 3	-	15,197,393	15,197,393	-	15,880,018	15,880,018
Saldo al 31 diciembre 2021	229,230,554	36,455,409	265,683,237	22,044,873	26,559,701	48,765,093

	<b>Valor bruto en libros (saldo principal no pagado)</b>			<b>Provisión por pérdidas crediticias</b>		
	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total
Etapa 1	174,291,952	-	174,291,952	19,036,953	-	19,197,472
Etapa 2	-	17,392,568	17,392,568	-	6,949,415	6,949,415
Etapa 3	-	15,503,506	15,503,506	-	12,395,397	12,395,397
Saldo al 31 diciembre 2020	174,291,952	32,896,074	207,188,026	19,036,953	19,344,812	38,542,284

	<b>Valor bruto en libros (saldo principal no pagado)</b>			<b>Provisión por pérdidas crediticias</b>		
	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total
Etapa 1	182,236,079	-	182,236,081	13,933,054	-	14,093,573
Etapa 2	-	25,224,877	25,224,877	-	9,997,952	9,997,952
Etapa 3	-	15,295,938	15,295,938	-	12,238,919	12,238,919
Saldo al 31 diciembre 2019	182,236,079	40,520,815	222,756,896	13,933,054	22,236,871	36,330,445



Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar por tipo de garantía se detallan como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prendarios	US\$35,096,711	US\$ 47,976,808
Hipotecaria	1,867,323	3,643,734
Fiduciaria	206,945,931	135,956,751
Sin garantía	<u>21,773,271</u>	<u>19,610,734</u>
<b>Total</b>	<b><u>US\$265,683,237</u></b>	<b><u>US\$207,188,027</u></b>

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar distribuidos por país se detallan a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Costa Rica	US\$169,147,315	US\$149,597,757
Panamá	38,788,663	26,096,335
Nicaragua	45,692,300	26,912,534
Salvador	10,739,723	4,581,401
México	660,090	-
Guatemala	<u>655,146</u>	<u>-</u>
	<b><u>US\$265,683,237</u></b>	<b><u>US\$207,188,027</u></b>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Préstamos dados en garantía:		
Costa Rica	(a) US\$103,232,533	(a) US\$82,355,729
Multicréditos Costa Rica	(b) 24,047,863	-
Panamá	(b) 3,387,663	-
	<b><u>US\$112,379,585</u></b>	<b><u>US\$82,355,729</u></b>

En la Nota 12 (Préstamos por Pagar) se revelan los préstamos y Bancos con los cuales se han otorgado estos préstamos en garantía.

**Reestructuración de estados financieros** - En busca de la mejora continua en la calidad de la información del Grupo, durante el año 2021 se trabajó en la elaboración del auxiliar de intereses por cobrar a nivel de cada cliente. Como resultado de este análisis, se determinaron ajustes de años anteriores para incrementar la estimación para pérdidas de préstamos correspondientes al año 2019 y anteriores (Nota 24).

## 6. MEJORAS A PROPIEDAD ARRENDADA, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2021, las mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>	<b>Equipo de cómputo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a propiedad arrendada</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>					
Al inicio del año	3,997,284	5,601,804	277,545	5,404,693	15,281,327
Adiciones	162,370	68,259	19,759	433,986	684,374
Retiros	(266,217)	(131,629)	(30,822)	(315,023)	(743,691)
Efecto Conversión	(139,666)	(196,245)	(5,607)	(168,165)	(509,683)
Saldo al 31 de diciembre 2021	3,753,770	5,342,189	260,875	5,355,492	14,712,327
<b>Depreciación Acumulada:</b>					
Al inicio del año	2,774,637	5,010,229	103,191	4,077,421	11,965,478
Adiciones	285,199	297,070	35,543	363,026	980,838
Retiros	(196,446)	(127,073)	(12,542)	(256,572)	(592,633)
Efecto Conversión	(98,099)	(179,884)	(2,516)	(123,894)	(404,394)
Saldo al 31 de diciembre 2021	2,765,291	5,000,341	123,676	4,059,981	11,949,289
Saldo neto año 2021	988,480	341,848	137,199	1,295,511	2,763,037

Al 31 de diciembre de 2020, las mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>	<b>Equipo de Cómputo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a Propiedad Arrendada</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>					
Al inicio del año	US\$4,263,815	US\$5,896,247	US\$ 413,526	US\$5,272,532	US\$15,846,120
Adiciones	36,734	27,781	54,136	391,704	510,355
Retiros	(25,793)	(5,385)	(169,618)	(5,670)	(206,466)
Efecto de conversión	<u>(226,144)</u>	<u>(317,491)</u>	<u>(20,499)</u>	<u>(256,554)</u>	<u>(820,688)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2020	<u>4,048,612</u>	<u>5,601,152</u>	<u>277,545</u>	<u>5,402,012</u>	<u>15,329,321</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Al inicio del año	2,600,180	4,808,777	142,715	3,661,167	11,212,839
Adiciones	346,590	489,091	40,482	606,555	1,482,718
Retiros	(20,983)	(5,330)	(75,557)		(101,870)
Efecto de conversión	<u>(151,294)</u>	<u>(282,061)</u>	<u>(4,449)</u>	<u>(190,298)</u>	<u>(628,102)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2020	<u>2,774,493</u>	<u>5,010,477</u>	<u>103,191</u>	<u>4,077,424</u>	<u>11,965,585</u>
Saldo neto año 2020	<u>US\$1,274,119</u>	<u>US\$ 590,675</u>	<u>US\$ 174,354</u>	<u>US\$1,324,588</u>	<u>US\$ 3,363,736</u>

## 7. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre, los activos intangibles se detallan como sigue:

2021	Software	Marca	Total
Costo:			
Al inicio del año	1,678,299	40,000,000	41,678,299
Adiciones	166,583		166,583
Retiros	(30,165)		(30,165)
Efecto por conversión	(61,657)		(61,657)
Saldo al final del año	<u>1,753,060</u>	<u>40,000,000</u>	<u>41,753,060</u>
Amortización acumulada:			
Al inicio del año	1,399,773		1,399,773
Adiciones	119,860		119,860
Retiros	-		-
Efecto por conversión	(49,603)		(49,603)
Saldo al final del año	<u>1,470,030</u>	<u>-</u>	<u>1,470,030</u>
Saldo neto al final del año	<u>283,030</u>	<u>40,000,000</u>	<u>40,283,030</u>

2020	Software	Marca	Total
Costo:			
Al inicio del año	US\$1,441,810	US\$40,000,000	US\$41,441,810
Adiciones	309,768		309,768
Efecto por conversión	<u>(55,165)</u>	<u>                    </u>	<u>(55,165)</u>
Saldo al final del año	<u>1,696,413</u>	<u>40,000,000</u>	<u>41,696,413</u>
Amortización acumulada:			
Al inicio del año	1,253,855		1,253,855
Adiciones	210,122		210,122
Retiros	(3,301)		(3,301)
Efecto por conversión	<u>(42,789)</u>	<u>                    </u>	<u>(42,789)</u>
Saldo al final del año	<u>1,417,887</u>	<u>                    </u>	<u>1,417,887</u>
Saldo neto al final del año	<u>US\$ 278,526</u>	<u>US\$40,000,000</u>	<u>US\$40,278,526</u>

La evaluación del deterioro de la marca es basada de acuerdo con la metodología "descuento flujo de cajas". Utilizando las proyecciones futuras del grupo.

Se utiliza una tasa de descuento utilizando la metodología del wacc, para los años 2021 y 2020. Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, no se ha determinado ningún deterioro de la marca.

## 8. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

Al 31 de diciembre, los activos por derecho de uso se detallan como sigue:

<b>Activo por Derecho de Uso 2021</b>	<b>Vehículos en Arrendamiento Financiero</b>	<b>Propiedad Arrendada</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>			
Al inicio del año	2,530,291	9,605,661	12,135,952
Adiciones	297,891	1,256,398	1,554,289
Retiros	(1,117,692)	-	(1,117,692)
Efecto por conversión	(109,603)	(307,785)	(417,388)
Al final del año	<u>1,600,887</u>	<u>10,554,274</u>	<u>12,155,161</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Al inicio del año	(1,243,248)	(4,894,109)	(6,137,357)
Adiciones	(256,947)	(2,511,609)	(2,768,556)
Retiros	898,441	-	898,441
Efecto por conversión	53,853	151,357	205,210
Al final del año	<u>(547,901)</u>	<u>(7,254,361)</u>	<u>(7,802,262)</u>
Saldo neto año 2021	<u>1,052,986</u>	<u>3,299,913</u>	<u>4,352,899</u>

<b>Activo por Derecho de Uso 2020</b>	<b>Vehículos en Arrendamiento Financiero</b>	<b>Propiedad Arrendada</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>			
Al inicio del año	US\$ 2,166,247	US\$10,147,016	US\$12,313,263
Adiciones	507,256	83,260	590,516
Retiros	(143,212)	(32,318)	(32,318)
Efecto por conversión	(143,212)	(592,297)	(735,509)
Al final del año	<u>2,530,291</u>	<u>9,605,661</u>	<u>12,135,952</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Al inicio del año	(1,161,953)	(2,638,180)	(3,800,133)
Adiciones	(158,112)	(2,522,610)	(2,680,722)
Retiros	76,817	23,310	154,411
Efecto por conversión	76,817	243,370	320,187
Al final del año	<u>(1,243,248)</u>	<u>(4,894,110)</u>	<u>(6,137,358)</u>
Saldo neto año 2020	<u>US\$ 1,287,043</u>	<u>US\$ 4,711,551</u>	<u>US\$ 5,998,594</u>



## 9. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre, el gasto por impuesto sobre la renta del año se detalla como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Impuesto corriente	US\$(2,863,464)	US\$(2,040,206)
Impuesto diferido	<u>2,435,896</u>	<u>772,970</u>
<b>Total</b>	<b><u>US\$(427,567)</u></b>	<b><u>US\$(1,267,236)</u></b>

De acuerdo con la normativa tributaria del domicilio de cada una de las subsidiarias, estas deben presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el activo por impuesto sobre la renta diferido es generado principalmente por el efecto de la estimación para pérdidas en préstamos por cobrar.

El movimiento de la diferencia temporaria que genera impuesto de renta diferido se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo inicial	20,408,288	13,877,956
Estimación para pérdidas en préstamos	2,916,152	1,067,774
Provisión Fondos clientes	(21,873)	(142,428)
Deuda por arrendamientos financieros	7,467	35,129
Pasivo por arrendamiento derecho de uso	(552,659)	1,394,964
Efecto por conversión	<u>(710,093)</u>	<u>4,174,892</u>
<b>Total activo impuesto diferido</b>	<b><u>22,047,282</u></b>	<b><u>20,408,288</u></b>

<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Saldo Inicial	3,336,686	2,822,196
Costos de originación diferidos	490,845	(826,563)
Activo y depreciación por derecho de uso	(579,308)	1,331,729
Beneficios a empleados	640	83
Efecto por conversión	<u>(103,316)</u>	<u>39,996</u>
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b><u>3,145,547</u></b>	<b><u>3,367,441</u></b>
	<b><u>(18,901,735)</u></b>	<b><u>(17,040,847)</u></b>

Un activo por impuesto diferido representa una diferencia temporal deducible y un pasivo por impuesto diferido representa una diferencia temporal gravable.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el impuesto diferido activo incluye US\$14,629,528 y US\$11,562,685, respectivamente, correspondientes la diferencia temporaria originada por la estimación para pérdidas en préstamos. Se espera un plazo de recuperación de cinco periodos fiscales.

#### 10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, los otros activos se detallan como sigue:

	2021	2020
Bienes recibidos en dación de pago	US\$1,581,852	US\$1,930,530
Gastos pagados por adelantado	6,057,949	4,359,070
Depósitos en garantía	333,978	321,860
Otras cuentas por cobrar	3,177,467	2,758,807
Otros activos	112,914	114,545
Propiedad de Inversión	<u>64,382</u>	<u>63,275</u>
	<u>US\$11,328,542</u>	<u>US\$9,548,087</u>

#### 11. PÉRDIDAS EN VENTAS DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre, las pérdidas en venta de activos disponibles para la venta se detallan como sigue:

	Costa Rica	
	2021	2020
Pérdida por disposición de bienes adjudicados	<u>US\$(131,933)</u>	<u>US\$(639,451)</u>
Total	<u>US\$(131,933)</u>	<u>US\$(639,451)</u>

Las pérdidas en venta de activos disponibles para la venta corresponden al resultado por venta de bienes, así como los decrementos reconocidos, según corresponda.

## 12. PRÉSTAMOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los préstamos por pagar se detallan como sigue:

### Instacredit Costa Rica, S.A.

	2021	2020
<b>En colones:</b>		
Banco BCT, en colones, tasa de interés anual entre 12% y 13.80%. Con vencimientos entre Abril del 2022 y Noviembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a)US\$6,624,506	(a) US\$ 4,612,701
Banco Cathay, en colones, tasa de interés anual entre 11.30% y 14.10%. Con vencimientos entre Setiembre del 2022 y diciembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) 2,680,018	(a) 2,197,170
Banco Improsa, en colones, tasa de interés anual entre 8.25% y 15.75%. Con vencimientos entre Marzo del 2022 y diciembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) 4,826,043	(a) 4,938,825
Banco Lafise, en colones, tasa de interés anual entre 10.85% y 13 %. Con vencimientos entre Mayo del 2022 y Diciembre del 2023, garantía de fideicomiso.	(a) 5,809,482	(a) 5,934,234
Banco Scotiabank, en colones, tasa de interés entre 9.60% y 10.50%, Con vencimientos entre marzo del 2022 y enero del 2023, garantía fideicomiso.	(a) 10,266,033	(a) 14,163,412
Banco Nacional, en colones, tasa de interés anual entre 11.80 % . Con vencimientos entre Mayo del 2022 y diciembre del 2022, garantía de fideicomiso.	(a) 264,315	(a) 2,696,408
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Banco Davivienda, en colones, tasa de interés anual entre 11.75% y 14%. Con vencimientos entre Junio del 2022 y diciembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a)US\$1,633,714	(a)US\$11,709,928
Prival Bank, en colones, tasa de interés anual entre 13% y 14%. Con vencimientos entre Abril del 2022 y noviembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) 6,213,332	(a) 6,221,163
Banco Promerica, en colones, tasa de interés anual entre 14.25% y 15%. Con vencimientos entre Enero del 2022 y Noviembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) <u>5,732,667</u>	(a) <u>4,175,011</u>
Subtotal	<u>54,050,109</u>	<u>56,648,852</u>

**En dólares**

Banco BCT, en dólares, tasa de interés anual entre 11.60%. Con vencimientos entre marzo del 2022 y Agosto del 2022, garantía fiduciaria.	14,112,500	14,305,258
Republic Bank, en dólares, tasa de interés anual de 9.25%. Con vencimiento en agosto del 2022, garantía fiduciaria.	(a) <u>2,833,333</u>	(a) <u>5,000,000</u>
Subtotal	16,945,833	19,305,258
Menos: Costos de transacción	<u>(315,352)</u>	<u>(367,029)</u>
Subtotal	<u>US\$70,680,590</u>	<u>US\$75,587,081</u>

**Instacredit Nicaragua**

	2021	2020
<b>En dólares:</b>		
Obligación contractual por valor de US\$26,050 por financiamiento de vehículo obtenido en el mes de mayo del 2017, con una tasa de interés del 9.5% anual pagadero en 60 meses, con vencimiento el día 4 de mayo de 2022, utilizado para la compra de vehículo del área de Negocio de la compañía	US\$2,809	US\$10,135
Obligación contractual por valor de US\$19,975 por financiamiento de vehículo obtenido en el mes de julio del 2017, con una tasa de interés del 7% anual pagadero en 60 meses, con vencimiento el día 25 de julio de 2022, utilizada para la compra de vehículo del área de Mercadeo de la compañía.	3,031	5,798
Obligación contractual por un valor de US\$21,250 por financiamiento de vehículo obtenido el 9 de diciembre de 2017, devenga una tasa de interés del 8,99% anual, pagadero en 60 meses, con fecha de vencimiento el 9 de diciembre de 2022, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.	5,074	9,799
Obligación contractual por un valor de US\$21,250 por financiamiento de vehículo obtenido el 9 de diciembre de 2017, devenga una tasa de interés del 8,99% anual, pagadero en 60 meses, con fecha de vencimiento el 9 de diciembre de 2022, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.	5,074	9,799
Obligación contractual por un valor de US\$25,925 por financiamiento de vehículo obtenido el 23 de diciembre de 2017, devenga una tasa de interés del 8,99% anual, pagadero en 60 meses, con fecha de vencimiento el 23 de diciembre de 2022, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.	6,120	11,887
Obligación contractual por un valor de US\$19,024 por financiamiento de vehículo obtenido el 4 de abril de 2018, devenga una tasa de interés del 10 % anual, pagadero en 60 meses, con fecha de vencimiento el 4 de abril de 2023, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.	<u>5,770</u>	<u>9,885</u>
Subtotal	<u>US\$27,878</u>	<u>US\$57,303</u>



	<b>Marevalley 2021</b>	<b>2020</b>
CREDIT SUISSE AG,CAYMAN ISLANDS BRANCH en dólares, tasa de interés anual entre 4.13%. Con vencimiento en Febrero 2025.	US\$50,000,000	US\$ 50,000,000
MMG Bank Corporation en dólares, tasa de interés anual entre 6.13%. Con vencimientos en Agosto 2022 y Octubre 2026.	(a-b) 31,294,000	-
FICOHSA en dólares, tasa de interés anual entre 7%. Con vencimientos a Diciembre 2023.	5,000,000	-
Credito Real, en dólares, tasa de interés anual entre 12.50%. Con vencimientos en Enero 2022.	7.974.306	490,098
Menos: Costos de transacción	(715,768)	(820,188)
Más: Intereses por pagar	<u>788,688</u>	<u>671,106</u>
Subtotal	<u>94,341,225</u>	<u>50,341,016</u>
Total préstamos por pagar, neto	<u>US\$165,049,694</u>	<u>US\$125,985,400</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo reconoció gastos por intereses por US\$12,341,436 y US\$12,917,235, respectivamente. Asimismo, el Grupo ha otorgado garantías de préstamos por US\$112,379,585 y US\$82,355,729, respectivamente como colateral de estas operaciones de financiamiento.

### 13. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

Al 31 de diciembre, los pasivos por derecho de uso se detallan como sigue:

<b>Pasivo por Derecho de Uso 2021</b>	<b>Vehículos en Arrendamiento Financiero</b>	<b>Propiedad Arrendada</b>	<b>Total</b>
Saldo inicial de cada período	US\$993,445	US\$4,944,113	US\$5,937,558
Adiciones	-	335,473	335,473
Gasto por intereses	88,189	449,781	537,970
Pago de arrendamientos	(365,250)	(1,236,840)	(1,602,090)
Efecto por conversión	<u>(43,033)</u>	<u>(873,568)</u>	<u>(916,601)</u>
Saldo final de cada período	<u>US\$673,351</u>	<u>US\$3,618,959</u>	<u>US\$4,292,310</u>

<b>Pasivo por Derecho de Uso 2020</b>	<b>Vehículos en Arrendamiento Financiero</b>	<b>Propiedad Arrendada</b>	<b>Total</b>
Saldo inicial de cada período	US\$ 694,772	US\$ 7,326,977	US\$ 8,021,749
Adiciones	558,772		558,772
Gasto por intereses	51,172	464,530	515,702
Pago de arrendamientos	(265,340)	(2,755,115)	(3,020,455)
Efecto por conversión	<u>(45,930)</u>	<u>(92,279)</u>	<u>(138,209)</u>
Saldo final de cada período	<u>US\$ 993,446</u>	<u>US\$ 4,944,113</u>	<u>US\$ 5,937,559</u>

### 14. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Por pagar a proveedores	US\$1,830,393	US\$ 739,916
Aguinaldos por pagar	107,899	114,980
Indemnización	553,739	290,361
Obligaciones patronales	376,560	428,442
Vacaciones por pagar	<u>640,069</u>	<u>635,286</u>
Total	<u>US\$3,509,160</u>	<u>US\$2,208,985</u>

## 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	2021	2020
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Acuerdos con clientes	US\$254,770	US\$ 128,317
Impuesto de valor agregado por pagar	1,242,312	652,725
Cuenta transitoria de formalización	162,576	128,117
Cuenta transitoria de pago proveedores	901,681	974,071
Otras cuentas por pagar	<u>2,758,575</u>	<u>3,444,704</u>
	<u>US\$5,319,914</u>	<u>US\$5,327,934</u>

## 16. CAPITAL SOCIAL (REESTRUCTURADO)

El capital social autorizado de Marevalley y Subsidiarias es de 11,020 acciones comunes con un valor nominal de US\$ 1 cada una. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital asciende a US\$11,020.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo mantiene aportes patrimoniales no capitalizados, recibidos en años anteriores, por US\$52,131,001. Los accionistas no han considerado la necesidad de elevar a registro los aportes extraordinarios.

## 17. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre, los gastos administrativos se detallan como sigue:

	2021	2020
Gastos de personal	US\$29,759,522	US\$27,733,006
Gastos por servicios externos	4,320,929	4,458,362
Otros gastos administrativos	3,450,088	1,833,289
Gasto por depreciación y amortización	4,133,455	4,489,381
Gastos de movilidad y comunicaciones	2,651,596	4,627,515
Propaganda y publicidad	1,982,292	1,873,469
Mantenimiento y reparación de bienes	482,938	388,487
Retenciones remesas al exterior	1,256,904	507,929
Gastos legales	2,041,275	1,239,738
Impuesto de patente municipal	322,178	374,382
Capacitación	950	5,557
Gastos operativos	2,136,327	65,867
Mantenimiento y licencias de software	245,957	130,411
Total	<u>US\$52,784,411</u>	<u>US\$47,727,393</u>

## 18. INGRESO POR COMISIONES

Al 31 de diciembre, el ingreso por comisiones se detalla como sigue:

	2021	2020
Ingresos por disponibilidades	US\$ 61,090	US\$210,363
Otras comisiones	<u>1,276,301</u>	<u>734,211</u>
Total	<u>US\$ 1,337,391</u>	<u>US\$944,573</u>

## 19. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de los activos y pasivos financieros que se mantienen registrados al costo amortizado se presenta como sigue:

Año 2021	Nivel de Jerarquía	Valor en Libros	Valor Razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo		<u>US\$ 11.762.007</u>	<u>US \$11.762.007</u>
Inversiones hasta el vencimiento	3	<u>US\$ 2.010.000</u>	<u>US \$2.060.000</u>
Préstamos por cobrar bruto	3	<u>US\$265.683.246</u>	<u>US\$310.197.861</u>
Préstamos por pagar	3	<u>US\$165.049.694</u>	<u>US\$160.222.605</u>
Año 2020	Nivel de Jerarquía	Valor en Libros	Valor Razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo		<u>US\$ 11,781,842</u>	<u>US\$ 11,781,842</u>
Inversiones hasta el vencimiento	3	<u>US\$ 2,000,000</u>	<u>US\$ 2,050,000</u>
Préstamos por cobrar	3	<u>US\$207,188,026</u>	<u>US\$250,148,961</u>
Préstamos por pagar	3	<u>US\$ 125,495,302</u>	<u>US\$ 114,641,089</u>

Para aquellos activos que se mantienen registrados en el estado de situación financiera al valor en libros y se revelan a valor razonable se detalla el nivel de jerarquía para las revelaciones a valor razonable como se describe a continuación:

- **Nivel 1** - Datos de entrada que son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2** - Datos de entrada que son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados usando: precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos; precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos; u otras técnicas de valoración en las que todos los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables a partir de datos de mercado.

- **Nivel 3** - Son datos de entrada no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos para los que la técnica de valoración incluye datos de entrada que no se basan en datos observables y los datos de entrada no observables tienen un efecto significativo sobre la valoración del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valorizados sobre la base de precios cotizados para instrumentos similares para los que se requieren ajustes o supuestos no observables significativos para reflejar las diferencias entre los instrumentos. Los siguientes supuestos, en donde fue práctico, fueron efectuados por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera y aquellos controlados fuera del estado de situación financiera:
  - a. **Efectivo, Intereses por Cobrar y por Pagar, Cuentas por Cobrar y por Pagar y Otros Pasivos** - Para los instrumentos financieros anteriores, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo.
  - b. **Préstamos por Cobrar** - El valor razonable de los préstamos por cobrar se determina acumulando la cartera con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. La determinación de la tasa de descuento es producto de las tasas de referencia establecidas por el mercado y las proyecciones fijadas por la administración de la Compañía, con el fin de lograr una tasa promedio, la cual refleja el riesgo inherente tanto de crédito como de tasa de interés. Los supuestos relacionados con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas son determinados por juicios de la Administración.
  - c. **Préstamos por Pagar** - El valor razonable de los préstamos por pagar se determina acumulando la cartera con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. La determinación de la tasa de descuento es producto de la comparación entre las tasas de referencia establecidas por el mercado, y las proyecciones fijadas por la administración de la Compañía, con el fin de lograr una tasa promedio, la cual refleja el riesgo inherente de tasa de interés. Los supuestos relacionados con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas son determinados por juicios de la Administración.

Las estimaciones del valor razonable de mercado son efectuadas a una fecha específica, con base en información de mercado y 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. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza e involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos podría afectar en forma significativa las estimaciones.

## 20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. El Estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros. La Junta Directiva de la Compañía ha aprobado una política de Administración de Riesgos la cual, identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto. Se ha conformado un Comité de Crédito con ejecutivos claves, el cual está encargado de monitorear, controlar y administrar prudentemente dicho riesgo; y establece los límites de riesgo respectivos.

Estos instrumentos exponen a la Compañía a varios tipos de riesgo. Los principales riesgos se describen a continuación:

- a. **Riesgo de Crédito** - Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió el activo financiero.

Para mitigar el riesgo de crédito al que se enfrenta la compañía, la Administración cuenta con una serie de políticas restrictivas de crédito que establece límites o montos a los deudores. Estas políticas son aplicadas por cada ente resolutor de acuerdo al monto del crédito y política definida, a saber:

- Gerencia de sucursal.
- Gerencia de zona.
- Gerencia de país.
- Director de Operaciones

En primera instancia la resolución crediticia recae sobre la figura del gerente de sucursal, previo análisis de un analista. El segundo nivel de resolución recae sobre el gerente de zona y el último nivel sobre el gerente de país. Cada nivel de aprobación se establece según el monto del crédito y características del posible deudor.

La vigilancia del cumplimiento de los niveles de aprobación según las políticas establecidas está a cargo de la Auditoría Interna, mediante la revisión mensual de las colocaciones crediticias con la utilización de un muestreo dirigido de las colocaciones mensuales.

El director de operaciones y la gerencia de país conforman un Comité de Crédito que monitorea mensualmente la condición financiera de los deudores, así como las condiciones del mercado crediticio con el objeto de ajustar o mantener las políticas de crédito establecidas.

La gerencia de país y la gerencia de cada sucursal quincenalmente realizan un análisis de la morosidad de la cartera por centro de costo a efectos de tomar las medidas correctivas de cada caso y así mantener el monitoreo constante de la cartera crediticia.

Adicional a los procedimientos anteriores, la Compañía ha desarrollado otros procedimientos para la administración del riesgo de crédito como los siguientes:

- Identificar, evaluar y medir el riesgo de crédito desde un nivel de instrumento individual hasta un nivel de cartera.
- Brindar asesoría, orientación y destrezas especializadas a las unidades de negocios para promover las mejores prácticas en toda la entidad para una gestión del riesgo de crédito.

La Administración ha mantenido una política de reestructuración en aquellos casos en los cuales un cliente ha presentado algún problema de atraso en sus pagos, pero que periódicamente sigue honrando la deuda.

La Administración calcula la estimación de incobrables con base en un modelo de pérdidas esperadas, el cual la Administración considera que es adecuada para cubrir las posibles pérdidas por deterioro de la cartera de crédito.

La siguiente tabla analiza la cartera de crédito de la Compañía que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:



	2021	2020 Reestructurado	2019 Reestructurado
Valor en libros, neto	238,708,049	191,110,164	198,424,354
A costo amortizado:			
Etapa 1	229,227,827	174,291,952	182,236,081
Etapa 2	21,258,017	17,392,568	25,224,877
Etapa 3	15,197,393	15,503,506	15,295,938
Préstamos	265,683,237	207,188,026	222,756,896
Reserva por deterioro	(48,765,093)	(38,542,284)	(36,330,445)
Comisiones no devengadas	(8,447,395)	(6,398,307)	(7,813,934)
Intereses por cobrar	20,946,134	21,926,182	6,495,865
Costos de originación diferidos	<u>9,291,166</u>	<u>6,936,546</u>	<u>13,315,972</u>
Valor en libros, neto	<u>238,708,049</u>	<u>191,110,164</u>	<u>198,424,354</u>

- b. **Riesgo de Liquidez** - Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes, el deterioro de la calidad de los préstamos por cobrar, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Las políticas de administración de riesgo determinan la parte de los activos del Grupo que deben ser mantenidos en instrumentos de liquidez, límites de composición de financiamiento, así como límites de duración.

La Administración ha establecido políticas para evitar problemas de liquidez y financiamiento, éstas fueron adoptadas por el Grupo para operar con la mayor normalidad, se presentan:

- La apertura de sucursales se hace de acuerdo con las necesidades de colocación en una localidad y solo cuando esta represente un movimiento importante dentro de las colocaciones totales, se procede a la apertura de un centro de colocación y posteriores resultados se procede a la apertura de una sucursal.
- Se mantienen las políticas de colocación de acuerdo con montos y plazos, garantías según el caso, con el objeto de fortalecer el respaldo de la cartera, pero siempre se proyecta un crecimiento moderado en la colocación.
- Se mantiene una política agresiva de cobro y seguimiento en aquellos créditos que se identifiquen atrasados con el apoyo del departamento de cobro.
- Al no tener problemas de liquidez para mantener la cartera activa y no existir un aumento significativo en las líneas de crédito, les permite fortalecer nuestra posición financiera.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los flujos futuros aproximados de los principales activos y pasivos de los estados financieros se presentan a continuación:

<b>31 de diciembre de 2021</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>De 6 a 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
<b>Activos:</b>				
Efectivo	10,751,059	-	-	10,751,059
Inversiones al vencimiento	-	3,020,948	-	3,020,948
Préstamos por cobrar – monto bruto	22,803,282	26,076,932	216,803,023	265,683,237
Productos por Cobrar	1,797,782	5,055,873	14,092,479	20,946,134
Cuentas por cobrar	3,233,434	-	-	3,233,434
<b>Total activos</b>	<b>38,585,557</b>	<b>34,153,753</b>	<b>230,895,502</b>	<b>303,634,813</b>
<b>Pasivos:</b>				
Préstamos por pagar - monto bruto	36,927,847	30,768,951	97,595,328	165,292,126
Intereses por Pagar	788,688	-	-	788,688
<b>Total pasivos</b>	<b>37,716,535</b>	<b>30,768,951</b>	<b>97,595,328</b>	<b>166,080,814</b>
<b>Neto</b>	<b>869,022</b>	<b>3,384,802</b>	<b>133,300,174</b>	<b>137,553,998</b>

<b>31 de diciembre de 2020</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>De 6 a 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
<b>Activos:</b>				
Efectivo	10,770,838	-	-	10,770,838
Inversiones al vencimiento	-	3,011,004	-	3,011,004
Préstamos por cobrar - monto bruto	20,355,428	22,841,236	163,991,361	207,188,026
Productos por Cobrar	2,154,163	5,417,230	14,354,788	21,926,181
Cuentas por cobrar	2,709,701	-	-	2,709,701
<b>Total activos</b>	<b>35,990,130</b>	<b>31,269,470</b>	<b>178,346,150</b>	<b>245,605,750</b>
<b>Pasivos:</b>				
Préstamos por pagar - monto bruto	29,573,887	29,289,981	67,637,643	126,501,511
Intereses por Pagar	486,939	69,062	115,104	671,106
<b>Total pasivos</b>	<b>30,060,826</b>	<b>29,359,043</b>	<b>67,752,747</b>	<b>127,172,617</b>
<b>Neto</b>	<b>5,929,304</b>	<b>1,910,427</b>	<b>110,593,402</b>	<b>118,433,133</b>

- c. **Riesgo de Mercado** - Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, tasas de cambio monetario, precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a situaciones políticas y económicas.
- **Riesgo de Tasa de Interés** - Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo financiero debido a fluctuaciones en las tasas cuando se presentan descalces en los plazos de los activos y pasivos financieros, sin contarse con la flexibilidad de un ajuste oportuno.

En el caso de la cartera activa los cambios en las tasas de mercado no tienen influencia sobre la cartera activa, ya que nuestra tasa activa es invariable durante el plazo del crédito.

*Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al efectuar un análisis de sensibilidad de tasas con el objeto de estimar cual sería el efecto sobre las utilidades de acuerdo a la estructura de la cartera activa y pasiva al cierre del presente período, se obtiene el siguiente resultado: por cada aumento en 0,75% en nuestra tasa activa, las utilidades se incrementarían en US\$1,617,687 y por cada aumento en 0,25% en la tasa pasiva de las operaciones sujetas a revisión de tasa, la utilidad se disminuiría en US\$226,303.

A continuación, se presentan los escenarios de sensibilización realizados por la Administración y su impacto en las utilidades antes de impuestos:

Resultado del Análisis de Sensibilidad para el Año 2021 -

Aumento tasa activa	0.75%
Aumento tasa pasiva dólares	0.25%
Cambio en las utilidades antes de impuestos	
Aumento tasa activa	0.75%
Aumento tasa pasiva dólares	0.50%
Cambio en las utilidades antes de impuestos	
Aumento tasa activa	0.75%
Aumento tasa pasiva dólares	0.75%
Cambio en las utilidades antes de impuestos	
Aumento tasa activa	0.75%
Aumento tasa pasiva dólares	1.00%
Cambio en las utilidades antes de impuestos	
Aumento tasa activa	0.75%
Aumento tasa pasiva dólares	1.25%
Cambio en las utilidades antes de impuestos	

Resultado del Análisis de Sensibilidad para el Año 2021 -

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.25%	<u>(352,279)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 1,420,988</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.50%	<u>(704,558)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 1,068,709</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.75%	<u>(1,056,837)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 716,430</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	1.00%	<u>(1,409,116)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 364,151</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	1.25%	<u>(1,761,394)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 11,873</u>

- **Riesgo de Tipo de Cambio** – El Grupo se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en moneda extranjera (US dólares) se ve afectado por variaciones en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados.

Su principal riesgo está concentrado en los préstamos por pagar denominados en US dólares.

Ante un eventual crecimiento inesperado del tipo de cambio y debido a que en la región no hay productos eficientes para establecer coberturas a costos razonables, y con base en la política de renovación; ante una fluctuación del tipo de cambio, se traspasa el costo de la devaluación a la tasa de interés de los diferentes productos.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se detallan como sigue:

	<u>Nicaragua</u>		<u>Costa Rica</u>		<u>México</u>		<u>Guatemala</u>	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Activos monetarios	US\$ 410,765	US\$ 538,580	US\$ 47,679,320	US\$ 34,212,891	US\$ 68,645	US\$-	US\$ 5,558	US\$-
Pasivos monetarios	<u>(32,646,653)</u>	<u>(24,582,964)</u>	<u>(68,623,025)</u>	<u>(43,636,873)</u>	<u>(1,687,982)</u>	—	<u>(13,129)</u>	—
Posición neta	<u>US\$ (32,235,887)</u>	<u>US\$ (24,044,384)</u>	<u>US\$ (20,943,705)</u>	<u>US\$ (9,423,982)</u>	<u>US\$ (1,619,337)</u>	<u>US\$-</u>	<u>US\$ (7,571)</u>	<u>US\$-</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre, las Compañías del Grupo reconoció en el estado de resultados pérdidas netas por diferencias de cambio por:

	2021	2020
Nicaragua	US\$(596,574)	US\$ (600,126)
Costa Rica	(1,149,136)	(1,850,523)
México	(10,492)	
Guatemala	(2,581)	
Total	<u>US\$(1,758,783)</u>	<u>US\$(2,450,649)</u>

d. **Riesgo de Operación** - Con el objeto de poder mantener el capital neto del Grupo, la Administración continúa al igual que el período anterior con una política restrictiva de gastos de operación:

- Se mantiene siempre una política restrictiva de gastos de mercadeo, remodelaciones, ampliaciones, entre otros y solo se procede con lo estrictamente necesario.
- Congelamiento de nuevas plazas hasta donde sea posible.
- La Gerencia General procede a revisar cualquier gasto no recurrente antes de su aprobación.

## 21. **ACTIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre, existen expedientes que se encuentran en distintos procesos legales y etapas para proceder a tramitar su recuperación según corresponda. El monto estimado por estos procesos es la suma US\$226,594,932 y al 31 de diciembre del 2020 la suma es de US\$211,464,692.



## 22. PASIVOS CONTINGENTES

**Fiscal** - Las declaraciones de los impuestos sobre la renta por los últimos años, se encuentran a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas. Sin embargo, la gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de cualquier futura revisión.

**Laboral** - El pago del auxilio de cesantía equivale en promedio a 20 días por cada año de trabajo. Esta indemnización está limitada a un pago máximo de ocho años, efectivo a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa justificada.

**Impuesto de Patente Municipal** - Las declaraciones de éste impuesto por los últimos cinco períodos están a disposición de la Municipalidad para su revisión. La gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

**Precios de Transferencia** - Los registros contables de la Compañía están disponibles para cualquier revisión en cumplimiento de lo requerido por la Ley de Precios de Transferencia. En consecuencia, podrían surgir discrepancias derivadas de la aplicación de conceptos por parte de las autoridades fiscales que difieran a los aplicados por la Compañía. La administración de la Compañía considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en cuanto a Precios de Transferencia.

Al 31 de Diciembre del 2021 y 2020 se cuenta con un nuevo estudio de precios de transferencia en cual ratifica que las cifras de la compañía se encuentran con base a lo requerido por ley y no tienen efectos en la determinación del impuesto sobre la renta corriente de ambos años.

## 23. CONTRATOS RELEVANTES

### **Contrato Uso de Licencias entre Multicard, S.A. e Instacredit, S.A. -**

**Objeto del Contrato** - Multicard, S.A. es propietaria económica de las marcas Instacredit e INSTACREDIT y para efectos de los términos y condiciones establecidas en el presente contrato acuerda tolerar como licenciataria de dichas marcas en Costa Rica, a Instacredit, S.A.

**Pago** - Instacredit, S.A. deberá pagar 2,75% (modificado posteriormente, ver addendum) de los ingresos brutos mensuales en moneda de curso legal de Costa Rica, esto por mes vencido según las instrucciones recibidas por parte del titular.

**Condiciones** - Se acuerda que en ningún momento habrá disputa alguna por la potestad de este derecho de propiedad.

- a. La licenciataria no procederá en la venta de las soluciones financieras identificadas con dichas marcas.
- b. El contrato es una licencia exclusiva, para el territorio de la República de Costa Rica.

**Plazo** - El contrato de la licencia de uso expira en 5 años prorrogable automáticamente por el mismo período, a menos de que las partes acuerden lo contrario.

Se suscribe el contrato, en la ciudad de San José, República de Costa Rica el 1º de diciembre de 2011.

**Addendum 1** - Modificación de la cláusula primera, se modifica principalmente el porcentaje mensual del contrato. Las partes acuerdan que para el período del 1º de diciembre de 2012 al 30 de noviembre de 2013, el porcentaje a pagar será de 4,5% de los ingresos brutos mensuales. De ser necesario se realizarán ajustes en cuanto al porcentaje en futuros addendum. El resto de las estipulaciones se mantienen sin cambio alguno.

**Addendum 2** - Multicard, S.A. suscribió un contrato de licencia de uso de la marca el día 1º de enero de 2016 sobre la marca "Instacredit" registrada en diferentes clases y países, dentro de los cuales se encuentra registrada en la República de Panamá bajo la clase 36.

El 14 de enero de 2016, Multicard, S.A. y Marevalley Corporation, S.A. suscribieron un acuerdo de Fusión por Absorción, mediante el cual Marevalley Corporation, S.A. fue la sociedad prevaleciente. Dicha Fusión se inscribió en el Registro Público de la República de Panamá el día 18 de febrero de 2016.

Se modifica la cláusula segunda del contrato; Instacredit, S.A. pagará a la titular, por la presente licencia de uso de la marca un porcentaje de los ingresos brutos mensuales, que será definido por las partes al finalizar el período de gracia establecido.

Las partes acuerdan mantener firmes y vigentes las demás estipulaciones y cláusulas del contrato previamente suscrito por las partes, las cuales no han sido modificadas por el presente convenio. De conformidad con los términos establecidos en este contrato, el convenio es firmado el 1º de junio de 2016.

A partir de noviembre del 2016, la compañía relacionada mediante addendum al contrato de licencia de uso ha concedido períodos de gracia sin pago del uso de la marca. En el 2019, la compañía extiende el período de gracia por 24 meses más hasta mayo del 2022, mediante el addendum número 5.

## 24. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES DE AÑOS ANTERIORES

Como resultado de los análisis de la gerencia, se registraron ajustes y reclasificaciones en los estados financieros del año 2019, por lo que al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados financieros presentan cifras reestructuradas como se menciona a continuación:

Rubros Reclasificados	31 de Diciembre 2019	Ajuste	Reclasificaciones
Utilidades Retenidas	84,187,223	(8,583,634)	
Activo por Impuesto Diferido	12,423,839	3,681,909	
Intereses por Cobrar	33,978,865	(27,483,000)	
Estimación Pérdida Préstamos	(51,609,447)	15,279,002	
Efecto Conversión Acumulada	(3,917,474)	61,546	
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	62,039		(62,039)
Otras cuentas por cobrar	1,186,490		62,039
Préstamos por pagar - partes relacionadas	29,329,673		(29,329,673)
Préstamos por pagar	116,246,394		29,329,673

**25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 2021 Y 2020**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 han sido aprobados para la emisión por parte de la Administración el 29 de abril de 2022.

\* \* \* \* \*



**DECLARACIÓN JURADA.** Escritura otorgada en San José, a las 07:00 horas del día 28 de abril del 2022, ante

la                      Notario                      Pública                      **IVANIA**                      **ARAYA**                      **VARGAS**

\*\*\*\*\*

**NUMERO CIENTO TRECE- DIEZ:** Ante mí, **IVANIA ARAYA VARGAS**, portadora de la cédula de identidad número **uno- uno tres ocho ocho- cero nueve cuatro seis**, Notaria Pública con oficina abierta en San José, Escazú, San Rafael, Centro Corporativo Trilogía, edificio tres, piso dos, oficina tres dos cuatro, comparece el señor: **CARLOS ROBERTO GUTIERREZ AZAHAR**, de nacionalidad Salvadoreña, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Administrador de Empresas, vecino de la República de Costa Rica, San José, Guachipelín de Escazú, portador del pasaporte de su país número A cero dos cuatro tres tres cuatro cero uno, actuando en su calidad de **Tesorero** de la empresa **MAREVALLEY CORPORATION S.A.**, sociedad anónima constituida, y organizada, conforme a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio cuatro seis cero seis siete nueve, Documento seis cinco siete cinco siete nueve de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, persona a quien conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en Acuerdo Siete-cero dos del catorce de Octubre de dos mil dos de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio deja constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: A) Que el firmante ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a Marevalley Corporation S.A. B) Que a su juicio los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno de mil novecientos noventa y nueve y sus Reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. C) Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de operaciones de Marevalley Corporation S.A. para el periodo correspondiente del primero de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. D) Que el firmante: (i) Es responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa; (ii) Ha diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Marevalley Corporation S.A. y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados; (iii) Ha evaluado la efectividad de los controles internos de Marevalley Corporation S.A. dentro de los noventa días previos, a la emisión de los Estados Financieros; (iv) Ha presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. E) Que el firmante ha revelado a los auditores de Marevalley Corporation



S.A., lo siguiente: (i) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de Marevalley Corporation S.A. para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. (ii) Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de Marevalley Corporation S.A. F) Que el firmante ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de Marevalley Corporation S.A. o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. Esta declaración se hace para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores. Es todo. Expido un primer testimonio al mismo momento de su otorgamiento. Leído lo escrito al compareciente, lo aprueba y juntos firmamos en la ciudad de San José, al ser las siete horas día veintiocho de abril del año dos mil veintidós.----- ILEGIBLE.-----ILEGIBLE.--

**LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO CIENTO TRECE- DIEZ VISIBLE AL FOLIO CIENTO SETENTA Y SEIS FRENTE DEL TOMO DÉCIMO DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIO IVANIA ARAYA VARGAS, RESULTÓ CONFORME Y SE EXPIDE COMO PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO MOMENTO DE OTORGARSE LA MATRIZ.**



Banco de Costa Rica  
 Oficina:950 CORONADO  
 Fecha:22/02/2022 Hora:09:42:27

Detalle de Tasacion  
 Tasacion:450390020 Entero:443464979

**Pagado**

TIMBRE FISCAL	250.00
TIMBRE COLEGIO	275.00

**22 FEB. 2022**  
 OFICINA DE CORONADO  
 IVANIA ARAYA VARGAS

Moneda de Transacción:	COLOMBES
Sub Tot. Timbres:	525.00
Descuentos:	31.50
Total Timbres:	493.50





DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO  
REGISTRO NACIONAL DE NOTARIOS

AUTENTICACIÓN 265823-2022

TRÁMITE: 156740

LICDA. CINTHYA GARRO VARGAS, FUNCIONARIA AUTORIZADA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA; HACE CONSTAR: Que la FIRMA de la Notaria Pública IVANIA ARAYA VARGAS, CÉDULA 113880946, CARNÉ NÚMERO 24217, es similar a la que se encuentra registrada en el Registro Nacional de Notarios de esta Dirección. Que a la fecha en que la Notaria expidió el documento adjunto, se encontraba habilitada para el ejercicio del notariado. ADVERTENCIAS DE NULIDAD Y VALIDEZ: Si este folio es desprendido de los folios adjuntos, o los sellos de esta Dirección que sirven de liga o unión con dicho folio se encuentran "rotos" o alterados, la razón de autenticación queda automáticamente anulada. El presente trámite de legalización de firma no implica convalidación, ni prejuzga sobre la legalidad, validez, eficacia, autenticidad o legitimidad del documento adjunto ni de su contenido, así como tampoco de la solvencia tributaria relacionada directa o indirectamente con dicho documento, por consiguiente tampoco implica aval ni responsabilidad alguna de la Dirección Nacional de Notariado ni del funcionario que la expide, todo lo cual es responsabilidad exclusiva de la fedataria; Asimismo, no enerva las acciones administrativas y disciplinarias que contra la Notaria correspondan, derivadas de irregularidades notariales advertidas o que se llegaran a advertir con posterioridad. -ES CONFORME.- San Pedro de Montes de Oca, a las once horas cuarenta y ocho minutos del seis de mayo del dos mil veintidos. Se agregan y cancelan los timbres de ley. (ÚLTIMA LÍNEA)

*Licda. Cinthya Garro Vargas*  
*Funcionaria Autorizada*  
*Res. No. DNN-DE-051-2020*



San Pedro de Montes de Oca, Costado oeste del Mall San Pedro, Oficentro  
Sigma, Edificio A, 5° piso. Tel.: 2528-5756 / Fax: 2528-5754  
DIRECCION NACIONAL DE NOTARIADO







**REPÚBLICA DE COSTA RICA**  
**MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO**

**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: Costa Rica  
(Country - Pays:)

Código: CCD13RS2HLG  
(Code - Code:)

**El presente documento público**  
(This public document - Le présent acte public)

2. Ha sido firmado por: Cinthya Garro Vargas  
(Has been signed by - A été signé par:)

3. Actuando en calidad de: Certificador de Registro  
(Acting in the capacity of - Agissant en qualité de:)

4. Lleva el sello/estampilla de: Dirección Nacional de Notariado  
(Bears the seal/stamp of - Est revêtu du sceau/timbre de:)

**Certificado**  
(Certified - Attesté)

5. En: San José, Costa Rica  
(At - A:)

6. El: 12/05/2022  
(On - Le:)

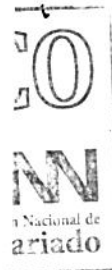
7. Por: Stevens Gutiérrez Arce, Oficial de Autenticaciones  
(By - Par: Ministry of Foreign Affairs - Ministère des Affaires Étrangères)



9. Sello:  
(Seal - Sceau:)

8. No.: 851898  
(Under number - Sous le numéro:)

10. Firma:  
(Signature - Signature:)



0856612

Esta apostilla / legalización sólo certifica la autenticidad de la firma, la capacidad del signatario y el sello o timbre que ostenta. Ésta no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

This apostille / legalization only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal or stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette apostille / legalization ne certifie que la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi, et le sceau ou timbre dont cet acte est revêtu. Elle ne certifie pas le contenu du document pour lequel elle a été émise.

La autenticidad de esta apostilla / legalización puede ser verificada en: - The authenticity of this apostille / legalization may be verified at: - L'authenticité de cette apostille / legalization peut être vérifiée sur: <http://www.rree.go.cr>

SICORSAL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

Usuario:

Kimberli Sandoval Garay

El servicio de:

Tasacion

Numero de Tasacion: .....457924195

Numero de Entero: .....45407729-7

Registro:

CERTIFICACIONES

Acto:

ASPOSTILLA-AUTENTICACION

Total: .....625.00

Detalle

TIMBRE PARQUES NACIONALES ....500.00

TIMBRE FISCAL .....125.00

BCR 12/05/2022 08:38



**DECLARACIÓN JURADA.** Escritura otorgada en San José, a las 07:00 horas del día 28 de abril del 2022, ante  
la Notario Pública **IVANIA ARAYA VARGAS**

\*\*\*\*\*

**NUMERO CIENTO TRECE- DIEZ:** Ante mí, **IVANIA ARAYA VARGAS**, portadora de la cédula de identidad número uno- uno tres ocho ocho- cero nueve cuatro seis, Notaria Pública con oficina abierta en San José, Escazú, San Rafael, Centro Corporativo Trilogía, edificio tres, piso dos, oficina tres dos cuatro, comparece el señor: **CARLOS ROBERTO GUTIERREZ AZAHAR**, de nacionalidad Salvadoreña, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Administrador de Empresas, vecino de la República de Costa Rica, San José, Guachipelín de Escazú, portador del pasaporte de su país número A cero dos cuatro tres tres cuatro cero uno, actuando en su calidad de **Tesorero** de la empresa **MAREVALLEY CORPORATION S.A.**, sociedad anónima constituida, y organizada, conforme a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio cuatro seis cero seis siete nueve, Documento seis cinco siete cinco siete nueve de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, persona a quien conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en Acuerdo Siete-cero dos del catorce de Octubre de dos mil dos de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio deja constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: A) Que el firmante ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a Marevalley Corporation S.A. B) Que a su juicio los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno de mil novecientos noventa y nueve y sus Reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. C) Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de operaciones de Marevalley Corporation S.A. para el periodo correspondiente del primero de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. D) Que el firmante: (i) Es responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa; (ii) Ha diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Marevalley Corporation S.A. y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados; (iii) Ha evaluado la efectividad de los controles internos de Marevalley Corporation S.A. dentro de los noventa días previos, a la emisión de los Estados Financieros; (iv) Ha presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. E) Que el firmante ha revelado a los auditores de Marevalley Corporation

IVANIA ARAYA VARGAS



24 21 70055 73888 7

S.A., lo siguiente: (i) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de Marevalley Corporation S.A. de registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. (ii) Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de Marevalley Corporation S.A. F) Que el firmante ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de Marevalley Corporation S.A. o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. Esta declaración se hace para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores. Es todo. Expido un primer testimonio al momento de su otorgamiento. Leído lo escrito al compareciente, lo aprueba y juntos firmamos en la ciudad de San José, al ser las siete horas día veintiocho de abril del año dos mil veintidós. ILEGIBLE. ILEGIBLE.

LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO CIENTO TRECE- DIEZ VISIBLE AL FONDO CIENTO SETENTA Y SEIS FRENTE DEL TOMO DÉCIMO DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIO IVANIA ARAYA VARGAS, RESULTÓ CONFORME Y SE EXPIDE COMO PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO MOMENTO DE OTORGARSE LA MATRIZ.



**NOTA:** La suscrita Notario da fe y hace constar que se extiende el presente testimonio, a solicitud de **ROBERTO GUTIERREZ AZAHAR** en representación de "MAREVALLEY CORPORATION S.A.", para efectos de apostillado de documentos para uso en el extranjero y a ser utilizados en **PANAMÁ**. Se agregan y cancelan los timbres de ley, firmo en la ciudad de San José, al ser las siete horas del veintiocho de abril de dos mil veintidós.

**ES TODO. LICDA. IVANIA**

**VARGAS**\*\*\*\*\*



Banco de Costa Rica  
04/08/2021 09:37:15  
933 OFICINA REGISTRO NACIO  
11576595  
43044675  
00000000000  
3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000417698607

430446756  
ENTERO DE TIMBRES  
ENTERO DE TIMBRES  
Monto: 0.01

TIMBRE FISCAL 125.00  
TIMBRE ARCHIVO NA 5.00  
TIMBRE COLEGIO DE 275.00



Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*405.00  
Descuento: \*\*\*\*\*24.30  
Total Timbres: \*\*\*\*\*380.70

Total DGTD: \*\*\*\*\*0.00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\*380.70  
Valores: \*\*\*\*\*0.00  
Total: \*\*\*\*\*380.70

Monto en letras:

TRESCIENTOS OCHENTA COLONES CON SETENTA CTS.

00011190720

11 NOV. 2021

MAYLIN GUEVA

Banco de Costa Rica  
11/11/2021 13:44:39  
Oficinas: 933 OFICINA REGISTRO NACIO  
Cajeros: 4211472  
Documento: 44055673  
Formulario: 00000000000  
Motivo: 3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000430061676

Tasacion: 440556732  
Registro: SOMO CERTIFICACIONES  
Acto: CERTIFICACION DE COPIA  
Monto Tasado: 0.01  
Descripcion:  
Boleta:  
Finca/Motor:

TIMBRE FISCAL 125.00  
TIMBRE ARCHIVO NA 5.00  
TIMBRE COLEGIO DE 275.00



Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*405.00  
Descuento: \*\*\*\*\*24.30  
Total Timbres: \*\*\*\*\*380.70

Total DGTD: \*\*\*\*\*0.00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\*0.00  
Valores: \*\*\*\*\*380.70  
Total: \*\*\*\*\*380.70

Monto en letras:

TRESCIENTOS OCHENTA COLONES CON SETENTA CTS.

00011190720

11 NOV. 2021

MAYLIN GUEVA

Banco de Costa Rica  
11/11/2021 13:44:14  
Oficinas: 933 OFICINA REGISTRO NACIO  
Cajero: 4211472  
Documento: 44055668  
Formulario: 00000000000  
Motivo: 3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000430061625

Tasacion: 440556686  
Registro: CERTIFICACIONES  
Acto: CERTIFICACION DE COPIA  
Monto Tasado: 0.01  
Descripcion:  
Boleta:  
Finca/Motor:

TIMBRE FISCAL 125.00  
TIMBRE ARCHIVO NA 5.00  
TIMBRE COLEGIO DE 275.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*405.00  
Descuento: \*\*\*\*\*24.30  
Total Timbres: \*\*\*\*\*380.70

Total DGTD: \*\*\*\*\*0.00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\*0.00  
Valores: \*\*\*\*\*380.70  
Total: \*\*\*\*\*380.70

Monto en letras:

TRESCIENTOS OCHENTA COLONES CON SETENTA CTS.

00011190720

11 NOV. 2021

MAYLIN GUEVA

Cad. 2041 Cod. Banc. 441115047232307 860000115 DE COSTA RICA, S.A. TEL: 2244-2231 FAX: 2244-0259 - APP/19111



Banco de Costa Rica

11/11/2021 13:44:05

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIO  
Cajero: 4211472  
Documento: 44055665  
Formulario: 00000000000  
Motivo: 3052

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000430061595

Tasacion: 440556651  
Registro: CERTIFICACIONES  
Acto: CERTIFICACION DE COPIA  
Monto Tasado: 0.01  
Descripcion:  
Boleta:  
Finca/Motor:

TIMBRE FISCAL 125.00  
TIMBRE ARCHIVO NA 5.00  
TIMBRE COLEGIO DE 275.00



Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*405.00  
Descuento: \*\*\*\*\*24.30  
Total Timbres: \*\*\*\*\*380.70

Total DGTD: \*\*\*\*\*0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: \*\*\*\*\*0.00  
Valores: \*\*\*\*\*380.70  
Total: \*\*\*\*\*380.70

Monto en letras:

TRESCIENTOS OCHENTA COLONES CON SETENTA CTS.

000111190720

11 NOV. 2021

MAYLIN GUEVARA RODRIGUEZ



Handwritten signature

