



**Formulario IN-T
Informe de Actualización Trimestral**

MAREVALLEY CORPORATION S.A.

Trimestre Terminado al 31 de diciembre 2021

Apoderado y representante legal:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos', is written over a horizontal line.

Carlos Gutiérrez Azahar
Pasaporte C02433401

Valores que ha registrado: BONOS ROTATIVOS

Números de Teléfono y Fax del Emisor: +505 300-6700

Domicilio /Dirección física del Emisor: Panamá Pacífico, Business Park, Edificio 3845, Oficina 102

Nombre de la persona de contacto del Emisor: JOSE DANIEL MIRANDA

Dirección de correo electrónico de contacto del Emisor: jmirandaf@instacredit.com



I Parte: Análisis de los Resultados Financieros y Operativos

II Parte: Estados Financieros interinos

III Parte: Certificación del fiduciario

IV Parte: Divulgación





I Parte: ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ:

La operación consolidada de Marevalley Corporation cierra el cuarto trimestre del 2021 mejorando en 9.6% su posición de liquidez en comparación con el trimestre anterior, con un total de \$13.773.895 de efectivo e inversiones temporales; en buena parte producto de una mejora en el índice de recaudo de cartera vigente (6.86% Trim-IV vs. 6.54% Trim-III); aunado a la gestión de financiación por medio de levantamiento de bonos, cierre de nuevas líneas de crédito con instituciones bancarias y la renovación/actualización de líneas ya existentes y vigentes. Por otro lado, los activos totales al cierre de trimestre sumaron \$338.773.054 cerca de un 4% de crecimiento de trimestre a trimestre; principalmente por el crecimiento de cartera aun cuando el último trimestre del año es por lo general históricamente el de menor colocación, visto así en un promedio 7.7% menor de colocación mensual comparado al tercer trimestre del año. Es importante destacar que desde el último mes del año se ha realizado una reserva de efectivo específica para el pago de la primera amortización del crédito sindicado en febrero; estrategia de liquidez que se estará aplicando también para los vencimientos relacionados al programa rotativo de bonos que se den en el transcurso del 2022.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

La posición patrimonial aumentó producto de la acumulación del resultado del periodo, aunque tuvo una leve contrarrestados por un mayor impacto del efecto de conversión (producto de una mayor depreciación del colon costarricense). Los indicadores de capitalización se mantienen holgados y con amplia robustez.

Los recursos patrimoniales para la operación cotidiana del negocio constan principalmente de la gestión de cobranza y recuperación de la cartera de créditos de las subsidiarias del emisor aunado a un importante levantamiento de capital por medio del programa de bonos rotativos en Panamá (cuyo total llegó a superar los \$31.294.000 al cierre de trimestre), el cierre de una operación nueva de crédito con Banco Ficohsa Panamá adicional a la renovación y mantenimiento de líneas de crédito ya existentes. Durante el último trimestre del 2021 se colocaron \$11.800.000 por medio del mercado de valores emitiendo tres series de bonos nuevas.

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Los ingresos financieros del trimestre superaron los \$34.069.000 y el total del periodo sumó por encima de los \$130.000.000. Por el lado del costo financiero, el gasto por intereses fue de \$3.501.531, muy en línea con el trimestre anterior (\$3.378.058 Trim-III). Los gastos administrativos vieron una leve disminución con respecto al tercer trimestre 2021 llegando a un total de \$12.318.889 entre



octubre y diciembre. La utilidad del trimestre sumó \$3.567.013 y cercano a los \$15.100.000 acumulados en el año (según cifras interinas).

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

La cartera muestra un crecimiento acumulado del 28% entre diciembre 2020 y cifras interinas al cierre de 2021. La continua implementación de iniciativas tecnológicas y de eficiencia operativa, especialmente en el costo de fondeo y los gastos administrativos permitirán acelerar ahorros en los siguientes períodos. La administración se mantiene comprometida con el resguardo de la liquidez y enfocarse en continuar el crecimiento de la cartera manteniendo robustos indicadores de capitalización una posición patrimonial holgada.

Importante mencionar que durante el último trimestre del año, producto de situación ajenas a la operativa de Marevalley Corporation y relacionadas con su accionista mayoritario, Fitch Ratings bajó su calificación a BBB+(pan) de A(pan) en junio, y en febrero 2022 bajó a BBB-(pan). Sin embargo, en informes recientes la misma calificadora de riesgo hace la observación que la operativa del emisor muestra una importante independencia de su accionista mayoritario por lo cual futuras situaciones adversas propias del accionista mayoritario no generarán necesariamente una afectación en Marevalley Corporation.



II Parte: Estados Financieros interinos
Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando.

Marevalley Corporation y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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



Marevalley Corporation y Subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<u>Tabla de contenidos</u>	<u>Paginas</u>
Balance de Situación Financiera	1
Estado de Resultado del Periodo y Otro Resultado Integral	2
Estado de Variación Patrimonial	3
Estado de flujo de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5-32

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Zel', is located in the lower right quadrant of the page.



Marevalley Corporation y Subsidiarias
 Estado Consolidado de Posición Financiera
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (Expresado En Dólares Estadounidenses)

Activos	Notas	2021	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	3, 2d	\$11,762,007	\$11,781,842
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	4, 2e	2,010,000	2,000,000
Préstamos por cobrar, neto	5, 2f	238,708,050	191,110,164
Activos intangibles	6, 2g	40,283,030	40,278,525
Activos por impuesto diferido	7, 2h	18,901,735	17,040,847
Mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo, neto	8, 2i	2,763,037	3,363,736
Activos por derecho de uso, neto	9	4,352,899	5,998,594
Otros activos	10	11,328,542	9,548,087
Total de activos		330,109,300	281,121,796
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Préstamos por pagar	11	\$165,049,694	\$125,985,400
Pasivos por arrendamientos	12, 2j	4,292,310	5,937,559
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	13, 2k	3,509,160	2,208,585
Impuesto sobre la renta por pagar	2l	38,369	1,244,483
Otras cuentas por pagar	14	5,318,914	5,327,934
Total de pasivos		178,209,447	140,704,361
Patrimonio			
Capital social	15	\$11,020	11,020
Aportes patrimoniales no capitalizados		52,131,001	52,131,001
Reserva legal	2m	2,189,111	2,189,111
Utilidades retenidas		111,184,139	96,318,341
Efecto de conversión acumulada (ORI)		(13,615,418)	(10,232,038)
Total de patrimonio		151,899,853	140,417,435
Total de pasivos y patrimonio		\$330,109,300	\$281,121,796

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.


 Carlos Roberto Gutiérrez Azañar
 Apoderado


 Jose Pablo Jiménez
 Contador Privado



Marevalley Corporation y Subsidiarias
Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otro Resultado Integral para el
año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (Expresado En Dólares Estadounidenses)

	Notas	2021	2020
Ingresos (gastos) financieros:			
Intereses ganados sobre préstamos		\$127,626,907	\$141,012,001
Costos de originación		(2,411,888)	(2,789,648)
Gasto por intereses sobre préstamos		(12,341,436)	(12,917,235)
Otros (gastos) ingresos financieros		(3,786,871)	(4,809,250)
Total ingresos financieros, netos		109,086,614	120,495,868
Pérdida por deterioro en préstamos por cobrar		(52,952,219)	(55,018,455)
Pérdida por disposición de bienes adjudicados		(131,933)	(639,451)
Total pérdidas por deterioro en préstamos y disposición de bienes adjudicados		(53,084,152)	(55,657,906)
Otros ingresos y gastos:			
Ingresos por comisiones	17, 2n	1,337,391	944,573
Otros ingresos operativos		7,154,982	6,798,518
Gastos de comisiones		(1,241,032)	(2,869,019)
Ingresos, netos antes de gastos generales y administrativos			
Gastos generales y administrativos	16	(52,784,411)	(47,727,393)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		15,293,365	21,984,641
Impuesto sobre la renta, neto		(427,567)	(1,267,236)
Utilidad del año		14,865,798	20,717,405
Otro resultado integral:			
Partidas que serán reclasificadas posteriormente a pérdidas o ganancias:			
Efecto de conversión del periodo		(3,383,380)	(6,376,109)
Otro resultado integral del año neto del impuesto		(3,383,380)	(6,376,109)
Pérdida neta y otro resultado integral del año		\$11,482,418	\$14,341,296

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.


 Carlos Roberto Gutiérrez Azahar
 Apoderado


 José Pablo Jiménez
 Contador Privado

Marevalley Corporation y Subsidiarias
 Estado Consolidado de Cambios en el Capital Contable
 Para el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (Expresado en Dolares Estadounidenses)

	Capital Social	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Efecto de conversion acumulada (OR)	Total Patrimonio
Saldo al 31/12/2019	\$11,020	\$52,131,001	\$2,189,111	\$75,603,589	\$(3,855,929)	\$126,078,792
Aumento de perdidas acumuladas por fusión	-	-	-	(2,853)	-	(2,853)
Utilidad del año	-	-	-	20,717,405	-	20,717,405
Efecto por conversión de estados financieros:	-	-	-	-	(8,376,109)	(8,376,109)
Saldo al 31/12/2020	11,020	52,131,001	2,189,111	96,310,341	(10,232,038)	140,417,435
Utilidad del año	-	-	-	14,865,798	-	14,865,798
Efecto por conversión de estados financieros	-	-	-	-	(3,383,380)	(3,383,380)
Saldo al 31/12/2021	\$11,020	\$52,131,001	\$2,189,111	\$111,184,139	\$(13,616,418)	\$151,899,853

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.



 Carlos Roberto Gutierrez Azalbar
 Apoderado



 Jose Pablo Jimenez
 Comisario Privado



Marevalley Corporation y Subsidiarias
Estado de Flujos De Efectivo
Para el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (Expresado en Dólares Estadounidenses)

Flujo de efectivo de las actividades de operación:	Notas	2021	2020
Utilidad del año		\$14,865,798	\$20,717,405
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo			
Reserva para posibles préstamos incobrables		52,952,219	55,018,455
Depreciación y retiros	8	1,285,073	1,591,939
Depreciación de activos por derechos de uso	9	2,768,595	2,688,487
Amortización de activos intangibles		-	220,386
Ingreso por intereses		(127,626,907)	(41,012,001)
Gasto por intereses		12,341,436	12,917,235
Gasto por intereses de activos por derecho de uso		(1,122,861)	532,219
Efecto por conversión en activos fijos, activos por derecho de uso e intangibles y pasivo por arrendamiento		178,619	(6,764,851)
Impuesto sobre la renta diferido		(2,435,896)	(1,097,523)
Impuesto sobre la renta		2,863,464	1,267,236
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Otras cuentas por pagar Netas		405,829	(833,888)
Préstamos por cobrar		27,651,810	93,847,191
Otros activos		(5,509,738)	(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)	(1,045,092)
Efectivo neto provisto (utilizado) en operaciones		(33,668,101)	23,074,076
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Inversiones mantenidas al vencimiento		(10,000)	-
Adiciones de mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo	8	(684,374)	(823,424)
Adiciones Renting		-	(63,275)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		(694,374)	(886,699)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
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)	(2,693,913)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento		37,726,020	(15,530,569)
Variación neta del efectivo		3,363,545	6,856,808
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		11,781,842	11,878,175
Efecto de conversión de subsidiarias en el patrimonio		(3,383,386)	(6,753,141)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	\$11,762,007	\$11,781,842


 Carlos Roberto Gutiérrez Azahar
 Apoderado


 Jose Pablo Jiménez
 Contador Privado



Marevalley Corporation y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Para el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado 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.

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.

b. Principio de Consolidación - Al 31 de diciembre del 2021, los Estados Financieros de Marevalley Corporation y Subsidiarias, se presentan consolidados con los Estados Financieros de sus subsidiarias. A continuación, se muestra la participación accionaria en las compañías:

Compañía	% de participación
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)	19%
CMP Share Services Corporation	100%

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 Colonos 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 Colonos Costarricenses, Instacredit, S.A. (México) 100%, Instacredit, S.A. (Guatemala) 19% Moneda Funcional Quetzal, CMP Share Services Corporation 100% Moneda Funcional Dólares.

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 "Ajustes por conversión de moneda extranjera".

d. **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.

e. **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, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de Activos Financieros - Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condiciones 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.

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 para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. 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 las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales. 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.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Grupo reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, 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.

Incremento Significativo en el Riesgo de Crédito - Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Grupo compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, el Grupo considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario.

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.

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.

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

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 periodo 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.

- f. **Préstamos por Cobrar** - Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

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

La compañía utiliza un modelo de pérdidas esperadas utilizando una matriz de provisión que toma en cuenta factores como la experiencia en incumplimientos de pago, la antigüedad del cliente y las condiciones económicas generales de la industria.

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.

- g. **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.

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.

- h. **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.
- i. **Mejoras a Propiedad Arrendada, Vehículo, 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 incurren.

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.

j. **Arrendamientos -**

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

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 periodos 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 el 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 cetero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo 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 periodos 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 desmantelar 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 periodo que resulte más corto entre el periodo 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 38 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 periodo 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.

k. 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 Solidaria 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 renuncia 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.

i. 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.

m. **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.

n. **Ingresos por Comisiones** – Las comisiones sobre préstamos son diferidas y amortizadas a través de la vida de los mismos.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

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

	2021	2020
Efectivo en cajas y bóveda	\$ 1,798,006	\$ 494,476
Depósitos a la vista en entidades financieras	8,953,053	10,276,362
Inversiones a corto plazo	1,010,948	1,010,984
Total	\$11,762,007	\$11,781,842

4. **INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo cuenta con una inversión al costo amortizado por \$2,010,000 (\$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.

5. **PRÉSTAMOS POR COBRAR**

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

	2021	2020
Préstamos colectivamente evaluados:		
Personales fiduciarios	\$191,539,475	\$128,602,613
Personales hipotecarios	1,887,323	3,643,734
Personales prendarios	35,096,711	47,976,808
Pymes	37,179,737	26,964,871
	265,683,246	207,188,027
Estimación para pérdidas en préstamos	(72,707,953)	(64,622,117)
Comisiones no devengadas	(8,447,395)	(6,398,307)
Costos de Originación Diferidos	9,291,166	6,936,546
	193,819,055	143,104,149
Intereses por cobrar	44,888,995	48,006,015
Total	\$238,708,050	\$191,110,164

6. 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	(81,657)	-	(81,657)
Saldo al final del año	1,753,060	40,000,000	41,753,060
Amortización acumulada:			
Al inicio del año	1,399,773	-	1,399,773
Adiciones	119,860	-	119,860
Efecto por conversión	(49,603)	-	(49,603)
Saldo al final del año	1,470,030	-	1,470,030
Saldo neto al final del año	\$283,030	\$40,000,000	\$40,283,030
2020	Software	Marca	Total
Costo:			
Al inicio del año	\$1,441,810	\$40,000,000	\$41,441,810
Adiciones	309,768	-	309,768
Efecto por conversión	(55,165)	-	(55,165)
Saldo al final del año	1,696,413	40,000,000	41,696,413
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	(42,789)	-	(42,789)
Saldo al final del año	1,417,887	-	1,417,887
Saldo neto al final del año	\$278,526	\$40,000,000	\$40,278,526

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, no se cuantifica ningún deterioro de la marca.

7. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO

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

	2021	2020
Impuesto corriente	\$28,137,833	\$(2,040,206)
Impuesto diferido	(48,781,343)	787,646
Total	\$(18,643,510)	\$(1,252,560)

8. MEJORAS A PROPIEDAD ARRENDADA, VEHICULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO

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

2021	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de computo	Vehículos	Mejoras a propiedad arrendada	Total
Costo:					
Al inicio del año	\$ 3,987,294	\$ 5,601,804	\$277,545	\$ 5,404,593	\$15,281,327
Adiciones	162,370	68,250	19,759	433,966	684,374
Retiros	(266,217)	(131,523)	(30,822)	(315,023)	(743,691)
Efecto Conversión	(139,666)	(196,245)	(5,607)	(168,165)	(509,693)
Saldo al 31 de diciembre 2021	3,753,770	5,342,189	260,875	5,355,492	14,712,327
Depreciación Acumulada:					
Al inicio del año	2,774,637	5,010,239	103,191	4,077,421	11,965,478
Adiciones	265,159	297,070	35,543	363,026	960,838
Retiros	(196,446)	(127,073)	(12,642)	(256,572)	(592,633)
Efecto Conversión	(90,099)	(179,894)	(2,519)	(123,894)	(404,394)
Saldo al 31 de diciembre 2021	2,765,291	5,000,341	123,576	4,056,981	11,946,289
Saldo neto año 2021	\$988,480	\$341,848	\$137,199	\$ 1,298,511	\$2,766,037




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

2020	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de Cómputo	Vehículos	Mejoras a Propiedad Arrendada	Total
Costo:					
Al inicio del año	\$4,263,815	\$5,696,247	\$413,526	\$5,272,532	\$15,646,120
Adiciones	36,734	27,781	54,136	391,704	510,355
Retiros	(25,793)	(5,385)	(169,619)	(5,670)	(206,467)
Efecto de conversión	(226,144)	(317,491)	(20,499)	(236,564)	(820,698)
Saldo al 31 de diciembre 2020	4,048,612	5,601,152	277,545	5,402,012	15,329,321
Depreciación acumulada:					
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)	(203,740)
Efecto de conversión	(151,294)	(282,061)	(4,449)	(190,298)	(628,102)
Saldo al 31 de diciembre 2020	2,774,493	5,010,477	103,191	4,077,424	11,965,585
Saldo neto año 2020	\$1,274,119	\$590,675	\$174,354	\$1,324,588	\$3,363,736



9. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

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

Activo por Derecho de Uso 2021	Vehículos en Arrendamiento Financiero	Propiedad Arrendada	Total
Costo:			
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	1,600,887	10,554,274	12,155,161
Depreciación acumulada:			
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	(547,901)	(7,254,361)	(7,802,262)
Saldo neto año 2021	\$ 1,052,986	\$ 3,299,913	\$4,352,899

Activo por Derecho de Uso 2020	Vehículos en Arrendamiento Financiero	Propiedad Arrendada	Total
Costo:			
Al inicio del año	\$ 2,166,247	\$10,147,016	\$12,313,263
Adiciones	507,256	83,280	590,536
Retiros	-	(32,318)	(32,318)
Efecto por conversión	(143,212)	(562,297)	(735,509)
Al final del año	2,530,291	9,605,661	12,135,952
Depreciación acumulada:			
Al inicio del año	(1,161,953)	(2,638,180)	(3,800,133)
Adiciones	(158,112)	(2,522,610)	(2,680,722)
Retiros	-	23,310	154,411
Efecto por conversión	76,817	243,370	320,187
Al final del año	(1,243,248)	(4,894,110)	(6,137,358)
Saldo neto año 2020	\$ 1,287,043	\$4,711,551	\$5,998,594

10. OTROS ACTIVOS

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

	2021	2020
Bienes recibidos en dación de pago	\$1,581,852	\$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	1,662,880
Otros activos	112,914	114,545
Propiedad de Inversión	64,362	63,275
Total	\$11,328,542	\$8,652,160



11. PRÉSTAMOS POR PAGAR

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

Instacredit Costa Rica, S.A.	2021	2020
En colones:		
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.	\$6,624,506	\$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.	2,660,018	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.	4,826,043	4,936,825
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.	5,809,482	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.	10,266,033	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.	264,315	2,696,408
Instacredit Costa Rica, S.A.		
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.	\$1,633,714	\$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.	6,213,332	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.	5,732,667	4,175,011
Subtotal	54,050,109	56,648,852
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.	2,833,333	5,000,000
Subtotal	16,945,833	19,305,258
Menos: Costos de transacción	(315,352)	(367,029)
Subtotal	\$70,680,590	\$75,587,081

(Continúa)



Instacredit Nicaragua
En dólares:

Obligación contractual por valor de \$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	\$2,809	\$10,135
Obligación contractual por valor de \$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 \$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 \$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 \$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 \$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.	5,770	9,885
Subtotal	\$27,878	\$57,303

Marevalley

CREDIT SUISSE AG,CAYMAN ISLANDS BRANCH en dólares, tasa de interés anual entre 4.13%. Con vencimiento en Febrero 2025.	\$50,000,000	\$ 50,000,000
MMG Bank Corporation en dólares, tasa de interés anual entre 6.13%. Con vencimientos en Agosto 2022 y Octubre 2026.	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	-
Menos: Costos de transacción	(715,768)	(820,188)
Más: Intereses por pagar	788,688	671,106
Subtotal	94,341,226	49,179,812
Total préstamos por pagar, neto	\$165,049,694	\$125,495,302



12. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

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

Pasivo por Derecho de Uso 2021	Vehículos en Arrendamiento		Total
	Financiero	Propiedad Arrendada	
Saldo inicial de cada periodo	\$993,445	\$4,944,113	\$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	(43,033)	(914,244)	(957,277)
Diferencias de cambio	-	40,676	40,676
Saldo final de cada periodo	\$673,351	\$3,618,959	\$4,292,310

Pasivo por Derecho de Uso 2020	Vehículos en Arrendamiento		Total
	Financiero	Propiedad Arrendada	
Saldo inicial de cada periodo	\$ 894,772	\$ 7,326,977	\$ 8,221,749
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	(36,882)	(351,799)	(388,681)
Diferencias de cambio	(9,088)	259,520	250,432
Saldo final de cada periodo	\$ 993,446	\$ 4,944,113	\$ 5,937,559

13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

	2021	2020
Por pagar a proveedores	\$1,830,393	\$ 739,916
Agua y luz por pagar	107,899	114,980
Indemnización	553,739	290,361
Obligaciones patronales	376,560	428,442
Vacaciones por pagar	640,069	635,286
Total	\$3,509,160	\$2,209,985

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	2021	2020
Acuerdos con clientes	\$254,770	\$ 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	901,691	974,071
Otras cuentas por pagar	2,758,575	3,444,704
Total	\$5,319,914	\$5,327,934



15. CAPITAL SOCIAL

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

16. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

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

	2021	2020
Gastos de personal	\$29,045,268	\$30,522,854
Gastos por servicios externos	4,320,929	4,458,362
Otros gastos administrativos	3,466,157	1,537,339
Gasto por depreciación y amortización	4,133,455	4,489,381
Otros gastos por alquiler	21,375	295,950
Gastos de movilidad y comunicaciones	2,638,254	2,943,708
Propaganda y publicidad	1,982,292	1,873,469
Mantenimiento y reparación de bienes	482,938	388,487
Retenciones remesas la 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
Administración de datos y ruteadores	13,342	1,683,807
Gastos operativos	2,136,327	65,867
Mantenimiento y licencias de software	245,957	130,411
Total	\$52,064,851	\$50,517,041

17. INGRESO POR COMISIONES

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

	2021	2020
Ingresos por disponibilidades	\$ 81,090	\$210,363
Otras comisiones	1,276,301	734,211
Total	\$ 1,337,391	\$944,573

18. 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.

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:

$$PE = EI \cdot PI \cdot SP \cdot FD$$

- **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	Sin deterioro significativo (0-29 días de atraso)	Plazo remanente hasta 12 meses
	Bucket 0-1		
	Bucket 1		
Etapa 2	Bucket 2	Incremento significativo de riesgo (30-89 días de atraso)	Plazo remanente
	Bucket 3		
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 periodo contractual máximo durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito, y no un periodo 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.

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

- 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:

	2021	2020
Valor en libros, neto	238,708,050	191,110,164
A costo amortizado:		
Etapa 1	231,891,697	177,424,297
Etapa 2	11,541,584	9,912,027
Etapa 3	22,249,956	19,851,702
Préstamos	285,683,246	207,188,027
Reserva por deterioro	(72,707,963)	(64,622,117)
Comisiones no devengadas	(8,447,385)	(5,398,307)
Intereses por cobrar	44,888,995	48,006,015
Costos de originación diferidos	9,291,186	6,936,546
Valor en libros, neto	238,708,050	191,110,164

- La apertura de sucursales se hace de acuerdo a 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 a 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:

31 de diciembre de 2021	De 1 a 6 meses	De 6 a 1 año	Más de 1 año	Total
Activos:				
Efectivo	11,762,007	-	-	11,762,007
Inversiones al vencimiento	-	2,010,000	-	2,010,000
Préstamos por cobrar	22,803,282	26,076,932	216,803,023	265,683,237
Productos por Cobrar	3,881,977	4,441,660	36,565,359	44,888,995
Cuentas por cobrar	3,233,434	-	-	3,233,434
Total activos	41,680,700	32,528,592	253,368,382	327,577,674
Pasivos:				
Préstamos por pagar	36,827,847	30,766,951	97,595,328	165,292,126
Intereses por Pagar	788,688	-	-	788,688
Total pasivos	37,716,535	30,766,951	97,595,328	166,080,814
Neto	3,964,165	1,761,641	155,773,054	161,496,860

31 de diciembre de 2020	De 1 a 6 meses	De 6 a 1 año	Más de 1 año	Total
Activos:				
Efectivo	11,781,842	-	-	11,781,842
Inversiones al vencimiento	-	2,000,000	-	2,000,000
Préstamos por cobrar	20,355,428	22,841,236	163,991,361	207,188,026
Productos por Cobrar	4,616,493	5,199,310	38,190,212	48,006,015
Cuentas por cobrar	1,813,774	-	-	1,813,774
Total activos	38,567,537	30,040,546	202,181,574	270,789,656
Pasivos:				
Préstamos por pagar	29,057,776	29,289,981	67,147,546	125,495,302
Intereses por Pagar	486,939	69,062	115,104	671,106
Total pasivos	29,544,715	29,359,043	67,262,650	126,166,408
Neto	9,022,822	681,503	134,918,924	144,623,248

- 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 descálces 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 periodo, se obtiene el siguiente resultado: por cada aumento en 0,75% en nuestra tasa activa, las utilidades se incrementarían en \$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 \$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%	\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0,25%	(352,276)

Cambio en las utilidades antes de impuestos **\$ 1,420,988**




Aumento tasa activa	0.75%	\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.50%	(704,558)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		\$ 1,068,709
Aumento tasa activa	0.75%	\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.75%	(1,058,837)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		\$ 716,430
Aumento tasa activa	0.75%	\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	1.00%	(1,408,116)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		\$ 364,151
Aumento tasa activa	0.75%	\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	1.25%	(1,761,394)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		\$ 11,873

- **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:

	Nicaragua		Costa Rica		México	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Activos monetarios	\$410,786	\$25,266,23	\$1,223,472	\$34,212,891	68,64	\$-
Pasivos monetarios	(32,646,853)	(57,303)	(88,823,025)	(43,836,873)	(1,687,982)	-
Posición neta	\$32,236,887	\$25,208,92	\$67,399,553	\$ (9,423,982)	(1,619,331)	\$-

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	\$(596,574)	\$ (600,126)
Costa Rica	(1,149,136)	(1,850,523)
México	(10,492)	
Guatemala	(2,581)	
Total	\$(1,758,783)	\$(2,450,649)

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.

.....Última Línea.....





III Parte: Certificación del Fiduciario



MMG BANK CORPORATION
MMG Tower, Piso 22
Avenida Paseo del Mar
Costa del Este
Tel.: (507) 265-7600
Apartado 083202453
World Trade Center
República de Panamá
www.mmgbank.com

CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL DE AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA MAREVALLEY CORPORATION

PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$ 150.000,000.00

En nuestra condición de agente de pago, registro y transferencia del Programa Rotativo los Bonos Corporativos Rotativos de hasta ciento cincuenta millones de dólares con 00/100 (US\$150,000,000.00), cuya oferta pública ha sido autorizada en favor de MAREVALLEY CORPORATION, (en adelante el "Emisor") por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV 355-21 de 22 de julio de 2021, (en adelante los "Bonos"); y de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda, literal (xi) del contrato de agencia de pago, registro y transferencia de fecha 28 de julio de 2021, por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2021:

1. El saldo a capital de Bonos Serie A, B, C, D, E, F, G y H garantizados por fideicomiso de garantía constituido entre el Emisor y Banco Improsa, S.A., en calidad de fiduciario bajo la jurisdicción de Costa Rica, (el "Fideicomiso de Garantía"), asciende a VENTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOLARES CON 00/100 (US\$ 29,494,000.00).
2. Conforme certificación de saldo de créditos cedidos emitida por el fiduciario Banco Improsa, S.A., los bienes del Fideicomiso de Garantía están compuestos por:
 - a. Cartera Fideicomitada endosada y traspasada en propiedad fiduciaria a favor del Fiduciario BANCO IMPROSA S.A., consistente en 18,344 créditos con un saldo insoluto a capital de TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS DOLARES DÓLARES CON 69/100 (US\$35,418,406.69) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América cedida al Fideicomiso de Garantía, la cual se encuentra vigente y no mantiene un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.
3. El patrimonio total administrado del Fideicomiso de Garantía es de TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS DOLARES DÓLARES CON 69/100 (US\$35,418,406.69) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América cedida al Fideicomiso de Garantía.
4. La relación de la cobertura de las Series A, B, C, D, E, F, G y H, establecida en el Prospecto Informativo de los Bonos que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso de garantía entre el monto en circulación es de 120%, por lo que cumple con el mínimo requerido.
5. La cobertura histórica del fideicomiso es de 120% según reporte al 30 de septiembre de 2021.
6. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor se compone por cesión de cartera de créditos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022).

MMG BANK CORPORATION, a título de Agente de Pago, Registro y Transferencia.


Firma Autorizada



IV Parte: Divulgación

Los estados financieros internos trimestrales con cierre a diciembre 2021 se divulgarán por medio del ingreso de los mismos a la plataforma SERI en la semana del 21 de febrero 2022.

