

**BANCO IMPROSA, S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva de  
Banco Improsa, S.A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Banco Improsa, S.A. (“el Banco”), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de Banco Improsa, S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), que se describen en la Nota 2.2.

### *Bases para la Opinión*

Llevamos a cabo nuestras auditorías 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 de nuestro informe. Somos independientes del Banco, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA, por sus siglas en inglés) y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), la Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### *Énfasis en Asuntos*

Base Contable - Sin calificar nuestra opinión de auditoría, les indicamos que el Banco prepara sus estados financieros de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), tal y como se describen en la Nota 2.2 a los estados financieros, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y cuyas principales diferencias se incluyen en la Nota 6. Por lo tanto, los estados financieros que se acompañan no tienen como propósito presentar la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la Compañía de conformidad con las NIIF por lo cual podrían no ser apropiados para otros propósitos.

## Asuntos Claves de Auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que a nuestro juicio profesional fueron los más significativos en nuestra auditoría a los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron atendidos en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros como un todo y en la formación de nuestra opinión y no proveemos una opinión separada por estos asuntos. Hemos determinado los asuntos descritos abajo como los asuntos claves de auditoría a ser comunicados en nuestro informe.

Asuntos Claves de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó los Asuntos Claves de Auditoría
<p><u>Estimación por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera de Crédito de Grupo 1 según Normativa SUGEF 0105</u> - La estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito de los clientes ubicados en el grupo 1 según lo establecido en la normativa SUGEF 0105, que equivale a un 48% del total de activos, es un asunto relevante en nuestra auditoría, por cuanto su registro contable requiere una evaluación por parte de la administración del Banco y análisis específicos de dichos deudores para determinar su clasificación y determinación de reserva con base a lo establecido por el ente regulador.</p> <p>Para estos deudores, la clasificación y posterior medición de la estimación depende de 3 factores de riesgos fundamentales a evaluar: Capacidad de Pago, Comportamiento de Pago Histórico y Mora, de acuerdo a lo establecido en la normativa SUGEF 0105.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Obtuvimos un entendimiento sobre las políticas crediticias del Banco y realizamos pruebas de diseño e implementación, verificando que cuente con la información mínima requerida por el ente regulador.</li><li>• Probamos el diseño e implementación y eficacia operativa de los controles relacionados con procesos de análisis de información financiera y evaluación de cartera de crediticia realizada por el banco con base a los factores de riesgos fundamentales para evaluación del crédito de Grupo 1 de acuerdo a la normativa emitida por la SUGEF.</li><li>• La determinación de la estimación de créditos fue auditada como sigue: 1) Solicitamos la integración de clientes considerados como grupo 1, probando la integridad y exactitud de dicho reporte. 2) Seleccionamos clientes mediante muestreo estadístico representativo, solicitamos su expediente y verificamos que el mismo cuente con la información establecida por la SUGEF, realizamos el análisis de los 3 factores de riesgo que indica la normativa, con el fin de realizar una clasificación independiente y la comparamos con la clasificación del Banco. Finalmente, con base a la clasificación y porcentajes establecidos por la SUGEF, recalculamos la estimación requerida y determinamos la razonabilidad de la misma.</li><li>• De las muestras seleccionadas, observamos las garantías otorgadas de los clientes, con el fin de revisar que la formalización de la</li></ul>

Asuntos Claves de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó los Asuntos Claves de Auditoría
-----------------------------	---

Procesamiento Electrónico de Datos - El Banco utiliza un sistema de procesamiento electrónico de datos para su operación cuyo volumen transaccional y nivel de automatización es alto. En función al riesgo inherente en los procesos y funcionamiento de las aplicaciones informáticas, la segregación de funciones, el control de cambios, la transferencia de datos entre diferentes aplicaciones y los controles manuales y automáticos de los mismos, existe la probabilidad de que se produzcan fallas a nivel operativo, lo que podría derivar en errores en el procesamiento de los datos y en consecuencia errores en la presentación de la información en los estados financieros; por lo tanto, la evaluación del ambiente de procesamiento informático ha sido considerada como un asunto clave de auditoría.

misma esté a favor del Banco, el registro y control de las garantías posean la documentación original, así como su admisibilidad y valoración con base a valuadores certificados y esté acorde a la normativa de la SUGEF.

De las muestras seleccionadas, observamos las garantías otorgadas de los clientes, con el fin de revisar que la formalización de la misma esté a favor del Banco, el registro y control de las garantías posean la documentación original, así como su admisibilidad y valoración con base a valuadores certificados y esté acorde a la normativa de la SUGEF.

Efectuamos pruebas de diseño e implementación para los controles generales del computador, así como de la asignación de usuarios para los sistemas de procesamiento electrónicos de datos, considerados claves dentro del alcance de auditoría y el proceso de transferencia de datos entre las diferentes aplicaciones, así como de los controles manuales en las principales aplicaciones que soportan los procesos de negocios más relevantes para los estados financieros.

En las principales aplicaciones informáticas y bases de datos que tienen incidencia directa en nuestro alcance de auditoría, realizamos pruebas para identificar si existieron los controles apropiados, para verificar la integridad y exactitud de los reportes financieros y determinamos si existen situaciones de excepción significativas en nuestras pruebas realizadas, en cuyo caso de efectuaron los procedimientos necesarios recomendados para mitigar los riesgos relacionados.

### *Responsabilidades de la Administración y de los Responsables de Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros Separados*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia

General de Entidades Financieras (SUGEF), que se describen en la Nota 2.2, y por aquel control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o a error no relacionado con fraude.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Banco para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Banco o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

Los encargados de gobierno del Banco son responsables de la supervisión del proceso de generación de información financiera del Banco.

### *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o a 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 detectará siempre un error material cuando este 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 de los usuarios, tomadas con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIAs, 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, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar 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 evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Banco.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros o,

si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que la Compañía cese de operar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables de gobierno del Banco en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Banco 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 asuntos de los que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros y por lo tanto son los asuntos clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe del auditor a menos que la ley o el reglamento impidan la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque las consecuencias adversas de hacerlo razonablemente se esperarían que sobrepasen los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Lic. José Ant. Amador Zamora - C.P.A. No.2760  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2022  
Timbre de Ley No.6663, ¢1.000  
Adherido y cancelado en el original  
La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica



24 de febrero de 2022



**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>2.2c, 3.1</b>	<b>₡ 44.519.047.182</b>	<b>₡ 48.157.416.702</b>
Efectivo		737.937.319	812.572.654
Banco Central de Costa Rica		35.929.936.349	45.698.563.953
Entidades financieras del país		1.087.324.096	545.744.575
Entidades financieras del exterior		540.110.849	391.065.044
Documentos de cobro inmediato		7.135.322	252.668.476
Disponibilidades restringidas		6.216.603.247	456.802.000
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>3.2</b>	<b>96.298.822.911</b>	<b>68.812.096.284</b>
Al valor razonable con cambios en resultados	2.2e	36.211.430.394	736.670.388
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral	2.2e	52.423.036.423	64.363.473.812
Al costo amortizado		7.012.536.962	2.426.900.000
Instrumentos financieros derivados	2.2f		789.600.000
Productos por cobrar		651.819.132	495.452.084
<b>Cartera de créditos</b>	<b>2.2h, 3.3</b>	<b>243.281.526.317</b>	<b>260.384.228.412</b>
Créditos vigentes		221.335.362.981	236.382.268.112
Créditos vencidos		18.811.894.863	17.690.013.887
Créditos en cobro judicial (Ingresos diferidos cartera de crédito)		3.945.029.858 (896.308.263)	4.758.152.535 (1.404.141.873)
Productos por cobrar (Estimación por deterioro)	3.3.6 2.2j	5.193.662.967 (5.108.116.089)	9.177.913.906 (6.219.978.155)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>2.2h, 3.6</b>	<b>2.337.036.523</b>	<b>1.939.695.356</b>
Comisiones por cobrar		10.816.314	3.512.317
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.35	1.751.304	11.479.818
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	3.34		73.568.242
Otras cuentas por cobrar (Estimación por deterioro)	2.2j	3.328.903.137 (1.004.434.232)	2.809.668.679 (958.533.700)
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>	<b>2.2k, 3.7</b>	<b>9.034.144.635</b>	<b>7.495.017.752</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos (Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		14.348.801.693 (5.314.657.058)	11.391.602.270 (3.896.584.518)

(Continúa)

**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>Participación en el capital de otras empresas (neto)</b>	2.2l	¢ 18.352.242	¢ 18.352.242
<b>Propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>	2.2m, 3.8	8.688.276.814	9.307.011.536
<b>Otros activos</b>	2.2n, 3.9	6.367.131.928	7.264.879.336
Cargos diferidos		523.350.077	741.941.426
Activos intangibles	2.2n	1.940.024.502	2.524.482.327
Otros activos		3.903.757.349	3.998.455.583
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>¢ 410.544.338.552</b>	<b>¢ 403.378.697.620</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	3.10	¢ 201.397.854.924	¢ 193.647.985.560
A la vista		58.459.061.733	46.184.685.748
A plazo		141.059.630.592	145.438.342.355
Cargos financieros por pagar		1.879.162.599	2.024.957.457
<b>Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica</b>	3.11.1	18.259.100.159	2.045.237.910
A plazo		18.163.000.000	2.041.000.000
Cargos financieros por pagar		96.100.159	4.237.910
<b>Obligaciones con entidades</b>	3.11.2	131.547.071.585	150.575.176.737
A la vista		1.740.295.626	2.036.817.888
A plazo		29.774.217.123	28.343.920.641
Otras obligaciones con entidades		98.920.913.569	118.800.587.740
Cargos financieros por pagar		1.111.645.267	1.393.850.468
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	3.12	3.899.437.666	4.286.942.404
Provisiones		742.630.388	608.287.740
Impuesto sobre la renta diferido	3.34	1.003.388.047	951.635.553
Otras cuentas por pagar		2.153.419.231	2.727.019.111
<b>Otros pasivos</b>		273.064.760	400.311.687
Otros pasivos		273.064.760	400.311.687
<b>Obligaciones subordinadas</b>	3.13	9.393.030.603	8.987.379.388
Obligaciones subordinadas		6.087.933.750	5.824.225.500
Préstamos subordinados		3.226.250.000	3.086.500.000
Cargos financieros por pagar		78.846.853	76.653.888
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>364.769.559.697</b>	<b>359.943.033.686</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	3.14.1	29.106.716.097	29.106.716.097
Capital pagado		29.106.716.097	29.106.716.097

(Continúa)

**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>Ajustes al patrimonio - Otros resultados integrales</b>		<b>¢ 3.194.727.933</b>	<b>¢ 2.864.023.125</b>
Superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias		2.966.404.691	2.966.404.691
Ajuste por deterioro y valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		228.323.242	(102.381.566)
<b>Reservas</b>	<b>2.2s, 3.14.2</b>	<b>4.821.451.218</b>	<b>4.434.032.895</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>5.165.118.691</b>	<b>3.707.982.852</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>3.486.764.916</b>	<b>3.322.908.965</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>45.774.778.855</b>	<b>43.435.663.934</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>¢ 410.544.338.552</b>	<b>¢ 403.378.697.620</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>			
<b>DEUDORAS</b>	<b>4.1</b>	<b>¢ 10.408.183.987</b>	<b>¢ 26.133.818.864</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>2.2z, 4.2</b>	<b>5.330.356.537.906</b>	<b>5.397.258.316.692</b>
<b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>2.2z, 4.2</b>	<b>3.879.687.442</b>	
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>2.2z, 4.2</b>	<b>¢5.326.476.850.464</b>	<b>¢5.397.258.316.692</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>			
<b>DEUDORAS</b>	<b>4.3</b>	<b>¢1.248.235.613.894</b>	<b>¢ 957.753.733.961</b>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		1.224.565.739.648	922.384.562.468
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		21.033.067.704	26.626.954.208
Cuenta de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		2.636.806.542	8.742.217.285

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Félix Alpizar Lobo  
Gerente General

Jimmy Vega Madriz  
Contador General

Sara Trigueros Muñoz  
Auditora Interna

Timbre de Ley No.6614 adherido  
y cancelado en el original



## BANCO IMPROSA, S.A.

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>Ingresos financieros</b>	<b>2.2x</b>		
Por disponibilidades		¢ 5.400.051	¢ 38.297.972
Por inversiones en instrumentos financieros	3.15	1.849.210.219	2.496.026.207
Por cartera de créditos	3.16	21.781.655.716	22.650.241.675
Por arrendamientos financieros	3.16	2.487.865.609	2.228.545.005
Por ganancia por diferencias de cambios y UD, neta	3.22	2.048.599.857	3.295.584.034
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral	3.17	1.002.238.897	775.462.695
Por otros ingresos financieros	3.19	301.882.262	332.887.558
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>29.476.852.611</b>	<b>31.817.045.146</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>2.2x</b>		
Por obligaciones con el público	3.20	8.270.787.130	8.966.272.272
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		91.862.249	4.237.910
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras	3.21	5.566.271.227	5.857.914.260
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes		666.047.867	648.266.024
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		23.767.012	212.926.690
Por pérdidas en instrumentos derivados	3.18	248.596.001	752.016.534
Por otros gastos financieros		156.549.877	200.145.831
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>15.023.881.363</b>	<b>16.641.779.521</b>
Por estimación de deterioro de activos	3.23	2.961.179.165	3.915.002.376
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	3.24	1.743.413.702	1.305.613.899
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>13.235.205.785</b>	<b>12.565.877.148</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>	<b>2.2y</b>		
Por comisiones por servicios	3.25	3.895.162.774	4.290.018.960
Por bienes mantenidos para la venta	3.26	978.313.770	701.929.200
Por cambio y arbitraje de divisas	3.27	2.036.793.413	1.635.599.885
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.35	918.424.966	801.807.794
Por otros ingresos operativos	3.28	2.158.863.224	1.727.073.041
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>9.987.558.147</b>	<b>9.156.428.880</b>

(Continúa)

**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>Otros gastos de operación</b>	<b>2.2y</b>		
Por comisiones por servicios	3.29	¢ 932.230.457	¢ 806.341.350
Por bienes mantenidos para la venta	3.30	3.572.814.335	2.505.421.719
Por cambio y arbitraje de divisas		812.765.348	776.043.659
Por otros gastos con partes relacionadas	3.35	215.027.990	186.916.433
Por otros gastos operativos	3.31	2.637.558.891	2.270.091.184
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>8.170.397.021</b>	<b>6.544.814.345</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>15.052.366.911</b>	<b>15.177.491.683</b>
<b>Gastos administrativos</b>	<b>2.2y</b>		
Por gastos de personal	3.32	6.328.393.647	6.351.451.322
Por otros gastos de administración	3.32	3.471.683.050	3.576.734.341
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>9.800.076.697</b>	<b>9.928.185.663</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>5.252.290.214</b>	<b>5.249.306.020</b>
Impuesto sobre la renta	3.34	1.138.121.540	1.317.348.723
Disminución de impuesto sobre la renta		22.629.076	22.629.076
Participaciones sobre la utilidad	3.33	262.614.510	262.465.301
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>¢ 3.874.183.240</b>	<b>¢ 3.692.121.072</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTOS</b>			
Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		¢ 330.704.808	¢ (382.459.667)
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO</b>	<b>3.2</b>	<b>330.704.808</b>	<b>(382.459.667)</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO</b>		<b>¢ 4.204.888.048</b>	<b>¢ 3.309.661.405</b>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Félix Alpizar Lobo  
Gerente GeneralJimmy Vega Madriz  
Contador GeneralSara Trigueros Muñoz  
Auditora Interna

**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social		Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Total del Patrimonio
		Ordinario	Preferente				
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2020</b>		<b>¢ 17.168.968.597</b>	<b>¢6.937.747.500</b>	<b>¢ 3.246.482.792</b>	<b>¢4.064.820.788</b>	<b>¢10.309.962.630</b>	<b>¢ 41.727.982.307</b>
Cambios en las políticas contables	3.14.5					(1.055.179.013)	(1.055.179.013)
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2020</b>		<b>17.168.968.597</b>	<b>6.937.747.500</b>	<b>3.246.482.792</b>	<b>4.064.820.788</b>	<b>9.254.783.617</b>	<b>40.672.803.294</b>
Dividendos en efectivo sobre:							
Acciones preferentes	3.14.3					(546.800.765)	(546.800.765)
Resultado del período						3.692.121.072	3.692.121.072
Reserva legal	3.14.2				369.212.107	(369.212.107)	
Capitalización de utilidades de períodos anteriores	3.14.1	5.000.000.000				(5.000.000.000)	
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>		<b>22.168.968.597</b>	<b>6.937.747.500</b>	<b>3.246.482.792</b>	<b>4.434.032.895</b>	<b>7.030.891.817</b>	<b>43.818.123.601</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>							
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto impuesto sobre renta	3.2			(382.459.667)			(382.459.667)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>		<b>¢ 22.168.968.597</b>	<b>¢6.937.747.500</b>	<b>¢ 2.864.023.125</b>	<b>¢4.434.032.895</b>	<b>¢ 7.030.891.817</b>	<b>¢ 43.435.663.934</b>

(Continúa)

**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social		Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Total del Patrimonio
		Ordinario	Preferente				
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2021</b>		<b>¢ 22.168.968.597</b>	<b>¢6.937.747.500</b>	<b>¢2.864.023.125</b>	<b>¢4.434.032.895</b>	<b>¢ 7.030.891.817</b>	<b>¢ 43.435.663.934</b>
Cambios en las políticas contables	3.14.5					(1.280.463.259)	(1.280.463.259)
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2021</b>		<b>22.168.968.597</b>	<b>6.937.747.500</b>	<b>2.864.023.125</b>	<b>4.434.032.895</b>	<b>5.750.428.558</b>	<b>42.155.200.675</b>
Dividendos en efectivo sobre:							
Acciones preferentes	3.14.3					(585.309.868)	(585.309.868)
Resultado del período						3.874.183.240	3.874.183.240
Reserva legal	3.14.2				387.418.323	(387.418.323)	
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>		<b>22.168.968.597</b>	<b>6.937.747.500</b>	<b>2.864.023.125</b>	<b>4.821.451.218</b>	<b>8.651.883.607</b>	<b>45.444.074.047</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>							
Ajuste por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto impuesto sobre renta	3.2			330.704.808			330.704.808
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>		<b>¢ 22.168.968.597</b>	<b>¢6.937.747.500</b>	<b>¢3.194.727.933</b>	<b>¢4.821.451.218</b>	<b>¢ 8.651.883.607</b>	<b>¢ 45.774.778.855</b>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

---

Félix Alpizar Lobo  
Gerente General

---

Jimmy Vega Madriz  
Contador General

---

Sara Trigueros Muñoz  
Auditora Interna

**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultados del período		¢ 3.874.183.240	¢ 3.692.121.072
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		<b>2.620.058.707</b>	<b>(1.864.601.178)</b>
Estimaciones por cartera de crédito y créditos contingentes	3.3	1.150.000.000	2.249.588.725
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio		(2.767.065.558)	(5.969.835.978)
Pérdida o (ganancia) por venta de bienes realizables	3.7	2.138.660.851	1.511.350.634
Estimaciones por otros activos	3.6	82.276.886	334.729.136
Depreciaciones y amortizaciones	3.8, 3.9	878.064.988	(1.307.782.418)
Gasto por impuesto de renta	3.34	1.138.121.540	1.317.348.723
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación (aumento) o disminución</b>		<b>(17.663.148.308)</b>	<b>(4.777.308.277)</b>
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en Resultados		(35.474.760.006)	(879.728.259)
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en el otro resultado integral		330.704.808	(423.832.452)
Instrumentos financieros derivados		789.600.000	933.700.000
Créditos y avances de efectivo		12.334.658.150	2.885.124.866
Bienes realizables		3.111.131.869	1.639.793.283
Productos por cobrar		3.827.883.891	(6.439.432.639)
Otros activos		(1.683.528.882)	(1.526.291.423)
Impuesto sobre la renta	3.34	(898.838.138)	(966.641.653)
<b>Variación en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		<b>24.127.273.851</b>	<b>6.374.006.936</b>
Obligaciones con el público		7.895.664.222	1.586.703.784
Otras cuentas por pagar y provisiones		(498.928.404)	724.210.557
Productos por pagar		(333.944.845)	168.139.825
Otros pasivos		17.064.482.878	3.894.952.770
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>		<b>12.958.367.490</b>	<b>3.424.218.553</b>

(Continúa)

**BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO (USADOS EN) POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
(Aumento) o disminución en depósitos y valores (instrumentos financieros al costo amortizado)		¢ (22.478.786.026)	¢ 169.819.532
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	3.8	(78.787.733)	(117.071.337)
Adquisición de intangibles	3.9	(495.139.920)	(437.944.018)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo	3.8	8.674.383	69.792.214
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) por las actividades de inversión</b>		<b><u>(23.044.039.296)</u></b>	<b><u>(315.403.609)</u></b>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO (USADOS EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Obligaciones financieras		(22.800.974.299)	20.863.391.176
Pago de dividendos acciones preferentes	3.14.3	(585.309.868)	(546.800.765)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiación</b>		<b><u>(23.386.284.167)</u></b>	<b><u>20.316.590.411</u></b>
<b>AUMENTO O (DISMINUCIÓN) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al inicio del año		110.093.450.672	86.668.045.317
Efectivo y equivalentes al final del período	3.1	<b><u>¢ 76.621.494.699</u></b>	<b><u>¢110.093.450.672</u></b>
<b>TRANSACCIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO:</b>			
Bienes realizables recibidos		¢ 6.788.919.603	¢ 7.871.335.523
Implementación NIIF 16		¢ 88.617.363	¢ 2.195.272.636
Utilidad o (pérdida) por valuación de inversiones disponibles para la venta		¢ 330.704.808	¢ (382.459.667)

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

---

 Félix Alpizar Lobo  
Gerente General

---

 Jimmy Vega Madriz  
Contador General

---

 Sara Trigueros Muñoz  
Auditora Interna

# **BANCO IMPROSA, S.A.**

(Poseído en un 99,95% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

## **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

(Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Banco Improsa, S.A. (en adelante “el Banco”), se constituyó como sociedad anónima bancaria el 26 de junio de 1995, y tiene como objeto realizar toda clase de operaciones bancarias permitidas a los bancos privados de conformidad con las Leyes de la República de Costa Rica. El Banco está domiciliado en San José, Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2021, posee nueve sucursales y un total de 399 empleados. Banco Improsa, S.A. brinda el servicio de cajeros automáticos por medio de la red de cajeros automáticos ATH. Su dirección electrónica es [www.grupoimprosa.com](http://www.grupoimprosa.com).

Desde su constitución el Banco está registrado en el Banco Central de Costa Rica como un banco comercial privado, por lo que está sujeto a la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, y es fiscalizado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Además, es supervisado por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Banco Improsa, S.A., es subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A. cuyas operaciones en conjunto están reguladas por lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, y en el Reglamento sobre Autorizaciones de Entidades Supervisadas por la SUGEF, y sobre Autorizaciones y Funcionamiento de Grupos y Conglomerados Financieros. Por tanto, el Banco está afecto a las regulaciones y supervisión por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), otras disposiciones de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y en los aspectos no previstos con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros de Banco Improsa, S.A. y sus notas fueron conocidos y aprobadas por la Junta Directiva el 21 de febrero de 2022.

#### **2. BASE PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

##### **2.1 NORMAS IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE AÚN NO SON EFECTIVAS**

- a. *Aplicación de Nuevas y Revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “NIC”) que son Obligatorias para el Año en Curso* - En el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de interpretaciones modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés) que son obligatorias para un período contable que comienza el o después del 1° de enero de 2021. Las conclusiones relacionadas con su adopción se describen a continuación:

- **Modificaciones a la NIIF 16, Concesiones en Renta Relacionadas con COVID-19 después del 30 de Junio de 2021** - Las modificaciones a la IFRS 16 extienden por un año adicional la modificación emitida en mayo de 2020, la cual introduce un expediente práctico que provee a los arrendatarios la opción de no evaluar si una concesión de renta relacionada con COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El expediente práctico es aplicable a concesiones de renta ocurridas como consecuencia directa de la pandemia del COVID-19, y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:
  - El cambio en los pagos de renta es sustancialmente igual o menor a la renta que se pagaba inmediatamente previo al cambio.
  - Cualquier reducción en los pagos de renta afecta únicamente a los pagos comprometidos hasta o antes del 30 de junio de 2022 (originalmente hasta o antes del 30 de junio de 2021); y
  - No existen cambios sustanciales a otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

Adicionalmente, las modificaciones incluyen los siguientes cambios:

- Que el arrendatario aplique dichas modificaciones para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de abril de 2021.
- Que los arrendatarios que apliquen dichas modificaciones lo hagan retrospectivamente, reconociendo el efecto acumulativo de haber aplicado las modificaciones inicialmente como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas al comienzo del período anual en el cual el arrendatario aplica estas modificaciones.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Fase 2 de la Reforma de Tasas de Interés de Referencia (LIBOR-Modificaciones a la IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16)** - Las tasas interbancarias de referencia como la LIBOR, EURIBOR y TIBOR, que representan el costo de obtener fondos no garantizados, han sido cuestionadas sobre su viabilidad como referencias de financiamiento en el largo plazo. Los cambios en la reforma a las tasas de interés de referencia en su fase 2, se refieren a las modificaciones de activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamiento, requerimientos de cobertura contable y de revelación de instrumentos financieros.

Con respecto a la modificación de activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamiento, el IASB introdujo un expediente práctico que implica solamente la actualización de la tasa de interés efectiva en el momento en que se active una cláusula de reserva (fall-back) por la sustitución de la tasa de referencia definida en el contrato, sin que se requiera reconocer una modificación en la valuación del instrumento financiero.

Por su parte, con respecto a la contabilidad de coberturas, las enmiendas a la IFRS 9 permiten que las relaciones de cobertura contable, donde la partida cubierta es la tasa LIBOR, no se rompan por la eliminación de dicha tasa de referencia; [*por lo tanto, la Compañía gestionará que cuando mantenga un instrumento financiero derivado de cobertura, la cláusula de reserva del instrumento se active en un momento similar al momento en que se active la cláusula de la partida cubierta, por ejemplo, una deuda que devenga intereses a tasa variable LIBOR*].

[*Si al día de hoy, la Compañía no ha formalizado cambios en instrumentos financieros ligados a la tasa LIBOR, no habría impactos cuantitativos que deba registrar en su contabilidad por la adopción de estas enmiendas, además de un robustecimiento en sus políticas contables*].

- b. ***Nuevas y Revisadas NIIF Emitidas, pero aún no Vigentes*** - A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes nuevas y revisadas NIIF emitidas, pero aún no vigentes. La Compañía se encuentra en proceso de determinar los impactos que la adopción de estas enmiendas representarán para sus estados financieros:

- **Modificaciones a la NIC 16 - Beneficios Económicos antes del Uso Previsto de Propiedades, Planta y Equipo** - Las enmiendas prohíben deducir del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y las condiciones necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En cambio, una entidad debe reconocer en el estado de resultados los ingresos de la venta de dichos elementos producidos, y el costo de producirlos.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente a elementos de propiedad, planta y equipo que son llevados al lugar o condición necesario para operar en la manera intencionada por la administración en períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificaciones a la NIC 37 - Costos para Completar un Contrato Oneroso -** Las enmiendas 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 pueden ser costos incrementales de cumplimiento de ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa y materiales) o una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto por depreciación de un elemento de propiedad, planta y equipo que es utilizado para cumplir el contrato).

Las modificaciones se aplican de manera prospectiva para contratos cuyos costos de cumplimiento no han sido cubiertos por la Compañía en períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificaciones a la NIIF 1 - Adopción Inicial de las IFRS -** Las modificaciones permiten que una subsidiaria que adopta las NIIF por primera vez después de su controladora, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos reportados por su controladora, y basado en la fecha de transición de la controladora a las NIIF.

Las modificaciones son aplicadas de manera prospectiva para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificaciones a la NIIF 9 - Instrumentos Financieros -** Las modificaciones especifican los costos que una entidad deberá considerar en la evaluación para concluir si el refinanciamiento de un pasivo financiero califica como una extinción o modificación, aclarando que una entidad incluye solo los costos pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluidos los costos pagados o recibidos por la Entidad o el prestamista en nombre del otro.

Las modificaciones son aplicadas de manera prospectiva para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificaciones a la NIC 41 - Activos Biológicos** - Con el propósito de garantizar la coherencia con los requerimientos de la NIIF 13, Mediciones a valor razonable, las modificaciones eliminan el requisito de excluir los flujos de efectivo de impuestos en las mediciones a valor razonable de un activo biológico cuando se utiliza la técnica de valor presente.

Las modificaciones son aplicadas de manera prospectiva para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de Pasivos como Circulantes y no Circulantes** - Las enmiendas buscan promover la coherencia en la aplicación de los principios y requerimientos contables para determinar si en el estado de situación financiera, la deuda o préstamos y otros pasivos con una fecha de liquidación incierta, deben clasificarse como circulantes (por ser exigibles en el corto plazo o potencialmente por liquidarse dentro de un año) o no circulantes. Las enmiendas enfatizan que la afectación es solo en la presentación de pasivos en el estado de situación financiera, y no en revelaciones ni el monto ni el momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto relacionado al pasivo en cuestión. Adicionalmente, las enmiendas aclaran que la clasificación en el estado de situación financiera no se ve afectada por las expectativas de la Entidad para ejercer su derecho a diferir la liquidación del pasivo, sino por los derechos en forma al final del período de reporte.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de la Práctica 2 - Revelación de Políticas Contables** - Las modificaciones requieren que una entidad revele sus políticas contables materiales, en lugar de sus políticas contables significativas. Las modificaciones adicionales explican cómo una entidad puede identificar una política contable material y se agregan ejemplos de cuándo es probable que una política contable sea material. Se clarifica que una política contable puede ser material por su naturaleza, a pesar de que los montos sean inmateriales, así como si los usuarios de la información financiera la necesitan para su comprensión de otra información en los estados financieros.

Para respaldar las enmiendas, también se han desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del “proceso de materialidad de cuatro pasos” descrito en la Declaración de la práctica 2 de las NIIF.

Las modificaciones son aplicadas de manera prospectiva para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificaciones a la NIC 8 - Definición de Estimaciones Contables** - La enmienda reemplaza 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”.

Las entidades desarrollan estimaciones contables si las políticas contables requieren que las partidas de los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición. Las modificaciones aclaran que un cambio en la estimación contable que resulte de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error. También se especifica que los efectos de un cambio en un insumo o técnica de medición utilizados para desarrollar una estimación contable, son cambios en estimaciones contables si no son el resultado de correcciones de períodos anteriores. El efecto del cambio en el período actual se reconoce como ingreso o gasto del período.

Las modificaciones son aplicadas de manera prospectiva para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **Modificación a la NIC 12 - Impuesto Diferido Relacionado a Activos y Pasivos que Surgen de una Sola Transacción** - La enmienda introduce una excepción al reconocimiento inicial del impuesto diferido prevista en la NIC 12. Aplicando esta excepción, la Compañía no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que den lugar a montos iguales para diferencias temporales gravables y deducibles. Por ejemplo, las modificaciones se aplican a las diferencias temporales gravables y deducibles asociadas a los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento, así como las obligaciones de desmantelamiento y lo correspondiente reconocido como activos al inicio del primer período comparativo presentado.

Las modificaciones son aplicadas a las transacciones que ocurren a partir del inicio del primer período comparativo presentado a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

- **NIIF 17 - Contratos de Seguros** - La NIIF 17 Contratos de Seguro establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro. El objetivo de la NIIF 17, la cual reemplaza a la NIIF 4, Contratos de seguro, es asegurar que una entidad proporciona información relevante que represente fidedignamente esos contratos. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la Entidad, siendo aplicable tanto para empresas aseguradoras, como para empresas que tienen contratos de reaseguro.

La NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, descrito como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios midiendo el pasivo por la cobertura restante utilizando el enfoque de asignación de primas. El modelo general utiliza supuestos actuales para estimar la cantidad, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre. Tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

La norma es efectiva para los períodos de reporte anual que comiencen a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida. Se aplica retrospectivamente a menos que no sea práctico, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

Para propósitos de los requisitos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo del período de informe anual en el que la Entidad aplica por primera vez la NIIF 17, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente anterior a la fecha de aplicación inicial.

## **2.2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Las políticas contables significativas observadas por el Banco están de conformidad con la legislación bancaria vigente, con las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que serán aplicadas en su totalidad, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en el Reglamento de Información Financiera (RIF).

El detalle de las mismas a continuación:

- a. **Unidad Monetaria** - Los registros contables son llevados en colones costarricenses (₡) moneda de curso legal en la República de Costa Rica. Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción y los saldos pendientes a la fecha del balance son ajustados al tipo de cambio vigente a esa fecha. Las diferencias de cambios resultantes de la liquidación o ajuste periódico de los saldos en moneda extranjera son reconocidas en los resultados de operación.

La Entidad se rige por el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica, que al 31 de diciembre de 2021 fue de ₡645.25, por cada US\$1,00. Mientras que para el 31 de diciembre de 2020 fue de ₡617.30, por cada US\$1,00.

- b. **Valuación de Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, son valuados utilizando el tipo de cambio de venta de referencia fijado por el Banco Central de Costa Rica.
- c. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- d. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables en una bolsa de valores regulada.
- e. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar. Los activos financieros se dividen en los que se miden al costo amortizado y los que se miden al valor razonable.
- **Clasificación** - Estos instrumentos se clasifican en las categorías que se indican, de acuerdo al modelo de negocio:
    - **Costo Amortizado (CA)** - Son aquellos activos financieros que se mantienen dentro de un modelos de negocios con el objetivo de obtener los flujos de efectivo contractuales, las condiciones contractuales de éstos dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo derivados de pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
    - **Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral (VRCORI)** - Son aquellos activos financieros que se conservan con el objetivo de obtener los flujos de efectivo contractuales y no se descarta la posibilidad de vender el instrumento.

- *Valor Razonable con Cambios Resultados (VRCR)* - Son aquellos activos medidos a valor razonable con cambios en resultados. A entender los siguientes activos:
  - i. Todos los activos financieros que se mantienen para ser negociados. En esta categoría se deben registrar las participaciones en fondos de inversión abiertos.
- **Reconocimiento Instrumentos Financieros** - Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, el Banco puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otras utilidades integrales. Esta elección se realiza sobre una base de instrumento por instrumento.

En el reconocimiento inicial, el Banco puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. El Banco por ahora no hace uso de esta opción.

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Banco, se reconocen a la fecha de negociación.

- **Medición en Instrumentos Financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

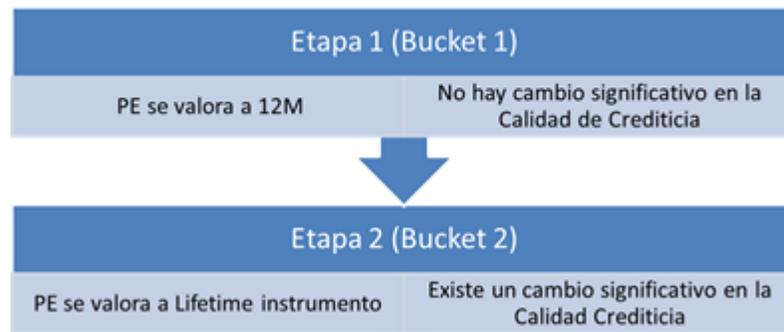
Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos se medirán según su clasificación de acuerdo al modelo de negocio establecido, sea: al valor razonable con cambios en otro resultado integral, al valor razonable con cambios en resultados o al costo amortizado. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortizan llevándolo al ingreso/gasto financiero a excepción de las inversiones clasificadas al valor razonable con cambios en resultados, ya que cualquier ganancia o pérdida que surja se reconocerá en el resultado del período.

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
- **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos clasificados al valor razonable con cambios en otro resultado integral se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso

de la venta, cobro o disposición de los activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.

- **Deterioro de Valor sobre Inversiones** - El cálculo de la pérdida por deterioro de títulos valores aplica únicamente a los instrumentos clasificados al costo amortizado o los instrumentos clasificados como Valor Razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI). Aquellos instrumentos clasificados como Valor Razonable con cambios en resultados no requieren un cálculo de pérdida por deterioro de crédito del emisor.

Los instrumentos anteriormente mencionados deben de valorarse según su deterioro de riesgo crediticio en dos etapas (stages/buckets). Aquellos que estén en la Etapa 1 calcularán pérdidas esperadas a 12 meses, mientras los que se ubiquen en la Etapa 2 lo harán a “Lifetime” del instrumento:



Para la determinación de la pérdida esperada por cada instrumento se utilizará la siguiente fórmula, según corresponda la Etapa de dicho instrumento:

– Lifetime -

$$\sum_{i=1}^T \frac{Ci * PD_i}{(1 + \frac{r}{p})^{ni}} + \frac{F * PD_t}{(1 + \frac{r}{p})^{nt}}$$

– PE 12 meses -

$$\sum_{i=1}^{T2} \frac{Ci * PD_i}{(1 + \frac{r}{p})^{ni}}$$

Ci: Cupón del bono en cada período

F: Valor facial del bono.

n: Período según periodicidad instrumento

r: rendimiento al vencimiento original anualizado

p: periodicidad del instrumento

PD: probabilidad de default en cada período.

La probabilidad de default para cada uno de los períodos, según la calificación correspondiente, se determinará por la publicada por la calificadora de riesgo Fitch Ratings. Estas tablas de probabilidades de default se publican anualmente en abril de cada año.

Los instrumentos con una fecha de vencimiento menor a 12 meses que se encuentren en la Etapa 1, dejarán de estimar pérdidas por la cercanía del pago del principal y la baja probabilidad de que estos se deterioren. Si se encuentran en Etapa 2, se realizarán las estimaciones crediticias correspondientes.

- **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando el Banco pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
  - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el estado de situación, siempre que el Banco tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.
- f. ***Evaluación del Modelo de Negocio*** - El Banco realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio y cómo se proporciona la información a la gerencia. La información considerada incluye:
- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Éstas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
  - Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia del Banco sobre el rendimiento en portafolios;
  - Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos;
  - La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en años anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Banco establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

- Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a VRCCR debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender.
- g. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- h. **Cartera de Crédito y Cuentas por Cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos se presentan a su costo amortizado.

Los costos directos incrementales en la concesión de crédito y la comisión para la recuperación de dichos costos, se difieren de conformidad con el Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera y se amortizan conforme el plazo de vencimiento, de cada crédito asociado.

- i. **Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- j. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos** - Se calcula con base en las disposiciones en vigencia denominadas “Reglamento para la calificación de deudores” SUGEF 1-05. La normativa vigente se fundamenta, entre otros factores, en el análisis de la capacidad de pago, en el análisis del valor ajustado de las garantías como mitigadores para efectos del cálculo de la estimación y en el comportamiento de pago histórico. Dicho acuerdo establece que todos los créditos deben ser clasificados en ocho categorías y dos criterios, de acuerdo a su riesgo de cobro y condiciones del crédito, y establece una estimación mínima por cada clasificación.
- k. **Bienes Mantenidos para la Venta** - Están constituidos principalmente por los bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos y se registran inicialmente al menor de los siguientes dos costos: de la deuda o del avalúo. Cuando el valor razonable es menor al valor contable, se registra una estimación por deterioro de valor. Sobre los bienes que no son vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de adquisición, se requiere por normativa registrar una estimación equivalente al valor contable en el transcurso de estos dos años.

A partir del 7 de mayo de 2020, el CONASSIF modifica el artículo No.16 del Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento de información Financiera” mediante el transitorio VII indicando que a partir de esa fecha el valor del bien debe quedar estimado en su totalidad durante el plazo restante hasta alcanzar cuarenta y ocho meses, contados desde el mes de adjudicación del bien.

- l. **Participación Accionaria en el Capital de Otras Empresas** - Al 31 de diciembre de 2021, el Banco tiene una participación en el capital de la empresa InterClear Central de Valores, S.A., por la suma de ¢18.352.242, representado por 15.000.000 acciones comunes y nominativas. Las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo y cuyo valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad, se miden al costo después de su reconocimiento inicial.

- m. **Propiedades, Mobiliario y Equipo** - Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada (50 años para edificaciones 10 años para mobiliario, equipo y vehículos, y 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.8).

Cuando se revalúen los bienes inmuebles, la depreciación acumulada a la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser actualizada, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado.

Los gastos de mantenimiento y reparación, así como las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

- n. **Otros Activos** - Las mejoras realizadas a las propiedades arrendadas se amortizan por el menor plazo entre la vida útil y el plazo vigente del contrato, es calculada por el método de línea recta (Nota 3.9).

Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro.

Los activos intangibles que corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.

- o. **Deterioro de Activos** - El Banco realiza una revisión del valor en libros de los activos de uso con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor recuperable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.

- p. **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.

Un 3,50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía.

De acuerdo con las leyes laborales, se establece el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días por cada año de trabajo hasta un máximo de ocho períodos, efectivos 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.

- q. **Beneficios a Empleados** - El Banco no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- r. **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.
- s. **Reserva Legal** - Las reservas patrimoniales que por ley o voluntariamente creen las entidades reguladas no pueden aplicarse para registrar directamente, contra ellas, gastos ni pérdidas sin que previamente hayan pasado por los resultados del período.

De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 10% de la utilidad neta después de impuestos y participaciones.

- t. **Impuesto sobre la Renta** - Comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto corriente se refiere al impuesto que se determina sobre los ingresos gravables del año según las disposiciones establecidas. De resultar algún impuesto derivado de estos cálculos, se carga a los resultados y se acredita a una cuenta de pasivo.

El impuesto sobre la renta diferido es calculado con base en el método 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 del impuesto diferido está basado en la consideración de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance (Nota 3.34).

- u. **Utilidad Neta por Acción** - Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.
- v. **Uso de Estimaciones** - Al preparar los estados financieros, la administración del Banco ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas por cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo. Todos estos criterios se rigen de acuerdo a los lineamientos de la SUGEF y sus Acuerdos SUGEF-1-05 y RIF-3018.
- w. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.

- x. **Reconocimiento de los Ingresos y Gastos** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros.
- **Ingreso y Gastos por Intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.  
  
Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con atrasos mayores a 180 días, se clasifican como préstamos de no reconocimiento de ingresos por intereses y se registran en cuentas de orden para efectos de control.
  - **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios se registran sobre la base del devengado. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de los costos directos incrementales de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.
  - **Gastos por Comisiones** - Las comisiones canceladas por la emisión de pasivos financieros, se capitalizan y amortizan a lo largo del plazo de los certificados de inversión, lo anterior es así, porque estas comisiones cumplen con todos los requisitos para ser catalogadas como parte de los costos de transacción en que incurre el Banco para la emisión de estos pasivos financieros.
- y. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- z. **Operaciones de Fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Banco, y por consiguiente tales activos, así como los demás rubros del balance de los fideicomisos, se presentan como parte de las cuentas de orden de los estados financieros del Banco. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado.
- aa. **Fianzas, Avals y Garantías** - Representan cuentas contingentes que se registran en cuentas de orden y se estiman según el acuerdo SUGEF 1-05.
- bb. **Materialidad y Errores Contables** - La Entidad, sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La Entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.
- cc. **Activos por Derecho de Uso y Obligaciones por Derecho de Uso y NIF 16 Arrendamientos** - El Banco ha aplicado la NIIF 16 a partir del 1° de enero de 2020, por lo que, al inicio de un contrato, el Banco evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a

controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Banco evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;
- El Banco tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- El Banco tiene el derecho de dirigir el uso del activo. El Banco tiene este derecho cuando tiene los derechos de tomar decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, el Banco tiene el derecho de decidir el uso del activo si:
  - El Banco tiene el derecho de operar el activo; o
  - El Banco diseñó el activo de forma que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará.

Como arrendatario, el Banco reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental de endeudamiento del Banco.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se realiza una remediación cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Banco del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el Banco cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

**Arrendamientos a Corto Plazo y Arrendamientos de Activos de Bajo Valor** - El Banco ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de doce meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. El Banco reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

- dd. **Valor Razonable / Activos Financieros y Pasivos Financieros Relacionados con Riesgos de Mercado o Riesgo de Crédito de la Contraparte (NIIF13)** - La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la Entidad.
- ee. **Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.
- ff. **Combinaciones de Negocio** - La combinación que involucre a entidades o negocios bajo control común o que la adquirida sea una subsidiaria de una entidad de inversión, debe efectuarse mediante la integración de sus activos y pasivos medidos al valor en libros utilizando políticas contables uniformes, por lo que previamente se realizarán ajustes de los estados financieros de la adquirida a fin de conseguir que las políticas contables se correspondan con las empleadas por la Entidad adquirente.
- gg. **Adopción de Normas Contables (NIIF)** - En setiembre del 2018, mediante las Sesiones 1442-2018 y 1443-2018 del CONASSIF, se aprobó el Acuerdo SUGEF 30-18, Reglamento de Información Financiera, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones con sus textos más recientes, son de aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros.
- hh. **Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros** - Constituye norma vinculante y de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas, por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE. Para el registro de las transacciones económicas debe observarse el “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros”, definido en las Normas Internacionales de información Financiera.

En el plan de cuentas también se han previsto operaciones que podrían darse en el futuro, aunque no se encuentren desarrolladas en el mercado financiero costarricense, ni se hayan emitido normas específicas que faculten o regulen su realización.

Las normas establecidas en el Reglamento de Información Financiera (acuerdo SUGEF 30-018) rigen a partir del 1° de enero de 2020.

### 3. INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 3.1 DISPONIBILIDADES

El detalle de las disponibilidades es el siguiente:

	Nota	2021	2020
Efectivo en cajas y bóvedas		¢ 737.937.319	¢ 812.572.654
A la vista en el Banco Central de Costa Rica	3.4	35.929.936.349	45.698.563.953
A la vista en entidades financieras del país		1.087.324.096	545.744.575
A la vista en entidades financieras del exterior		540.110.849	391.065.044
Documentos de cobro inmediato		7.135.322	252.668.476
Disponibilidades restringidas	3.4	6.216.603.247	456.802.000
<b>Total</b>		<b>¢ 44.519.047.182</b>	<b>¢ 48.157.416.702</b>

Las disponibilidades restringidas, al 31 de diciembre de 2021, corresponden a las garantías por un monto de ¢32.262.500 en el Fondo de Garantía Bolsa Nacional de Valores y a la garantía por el Fondo de Garantía de Depósitos (Ley 9816) por un monto de ¢6.184.340.747, este fondo entro en vigencia el mes de junio del 2021. Mientras que al 31 de diciembre de 2020 estas disponibilidades restringidas estaban conformas por un monto de ¢425.937.000 correspondientes a la garantía para mantener operaciones con instrumentos derivados en dólares norteamericanos y por un monto de ¢30.865.000 de garantía en el Fondo de Garantía Bolsa Nacional de Valores.

Sobre el Fondo de Garantía de Depósitos (Ley 98169) es importante mencionar que su fin es garantizar, hasta cierto límite, los depósitos que las personas físicas y jurídicas mantengan en las entidades contribuyentes. Una porción equivalente al 2% del total de los pasivos sujetos a encaje o a reserva de liquidez de las entidades contribuyentes, según corresponda, de los recursos del encaje mínimo legal y de la reserva de liquidez, serán considerados como garantía para el fondo y se utilizarán para cubrir los depósitos garantizados o apoyar el proceso de resolución cuando los demás recursos del respectivo compartimento del fondo sean insuficientes para ello y hasta por el monto del faltante (reclasificación contable del encaje al fondo de garantía de depósitos, de conformidad con lo establecido en el Transitorio V del Reglamento de Gestión del Fondo de Garantía de Depósitos (FGD) y de Otros Fondos de Garantía (OFG)). Los recursos del fondo ofrecerán cobertura a todos los depósitos o ahorros, a la vista o a plazo fijo, que mantengan en las entidades contribuyentes las personas físicas y jurídicas. El monto máximo garantizado será ¢6.000.000 por persona y por entidad, con independencia de la moneda en que tales ahorros hayan sido constituidos.

La contribución de cada entidad contribuyente se compone de dos factores: uno fijo (CF), correspondiente al monto equivalente al 0,10% de los depósitos garantizados de la entidad y otra variable, que será un porcentaje adicional por riesgo (CAR), cuyo monto se encuentra comprendido entre 0,01% y un máximo del 0,05% de los depósitos garantizados de la entidad. La suma de la CF y la CAR, no puede superar el 0,15% de los depósitos garantizados por cada entidad, al cierre de cada período anual. La contribución es anual, pero las entidades contribuyentes deben realizar el pago de forma trimestral, dentro los diez días hábiles posteriores al final de cada trimestre de cobro.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, con el propósito de la presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo se integra de la siguiente manera:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Disponibilidades	¢44.519.047.182	¢ 48.157.416.702
Posición de las inversiones en valores y depósitos altamente líquidos	<u>32.102.447.517</u>	<u>61.936.033.970</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢76.621.494.699</u></b>	<b><u>¢110.093.450.672</u></b>

### 3.2 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de las inversiones en instrumentos financieros, se presenta como sigue:

	Tasa de Interés	2021	Tasa de interés	2020
<b>Al valor razonable con cambios en resultados:</b>				
<b>Denominados en dólares:</b>				
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		¢ 36.211.430.394		¢ 736.670.388
<b>Subtotal emisores del país denominados en dólares</b>		<b>36.211.430.394</b>		<b>736.670.388</b>
<b>Total al valor razonable con cambios en resultados</b>		<b>36.211.430.394</b>		<b>736.670.388</b>
<b>Al valor razonable con cambios en otro resultado integral:</b>				
<b>Denominados en colones:</b>				
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	5,15%	529.700.000	5,70%	452.450.000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 4,80% a 10,25%	6.173.797.020	De 5,30% a 12,50%	14.128.045.346
Instrumentos financieros en otras Entidades Privadas del país	7,94%	1.279.237.501	0,00%	
Inversiones MIL	1,75%	3.150.000.000	0,75%	3.829.000.000
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica - restringidos	De 4,80% a 11,35%	3.082.734.840	5,30%	992.010.000
Inversiones en BPDC - restringidas	De 3,40% a 3,75%	6.857.000	4,94%	3.130.000
Inversiones en Banco BCT - restringidas	4,94%	513.000	De 4,94% a 7,64%	10.052.000
<b>Subtotal denominados en colones</b>		<b>14.222.839.361</b>		<b>19.414.687.346</b>
<b>Denominados en dólares estadounidenses:</b>				
Bonos del Gobierno de Costa Rica.	De 0,00% a 10,00%	20.324.462.996	De 4,37% a 10,00%	11.791.627.118
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)			De 5,98% a 6,36%	881.022.906
Inversiones MIL	0,01%	645.250.000		
Bonos del Gobierno de Costa Rica - restringidos	De 0,00% a 10,00%	16.079.625.845	De 6,00% a 7,00%	1.276.913.199

(Continúa)

	<b>Tasa de Interés</b>	<b>2021</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>2020</b>
Inversiones en Banco Nacional - restringidas	2,12%	¢ 6.452.500	3,30%	¢ 6.173.000
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE) Restringidos	De 5,98% a 6,36%	989.481.196	0,00%	
Inversiones en Banco BCT - restringidas	2,65%	154.924.525	3,52%	139.161.643
Bonos Soberanos Gobierno Exterior				30.853.888.600
<b>Subtotal denominados en dólares estadounidenses</b>		<b>38.200.197.062</b>		<b>44.948.786.466</b>
<b>Total al valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>		<b>52.423.036.423</b>		<b>64.363.473.812</b>
<b>Al costo amortizado:</b>				
<b>Denominados en colones:</b>				
Certificados de inversión en otras Entidades Financieras del país			8,82%	575.000.000
<b>Subtotal denominados en colones</b>				<b>575.000.000</b>
<b>Denominados en dólares:</b>				
Inversión en Recompras	De 1,06% a 1,54%	7.012.536.962	0,00%	
Certificados de depósito de bancos del exterior			3,25%	1.851.900.000
<b>Subtotal denominados en dólares</b>		<b>7.012.536.962</b>		<b>1.851.900.000</b>
<b>Total al costo amortizado</b>		<b>7.012.536.962</b>		<b>2.426.900.000</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>				<b>789.600.000</b>
<b>Productos por cobrar sobre instrumentos financieros</b>				
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		651.819.132		495.452.084
<b>Subtotal productos por cobrar</b>		<b>651.819.132</b>		<b>495.452.084</b>
<b>Total inversiones</b>		<b>¢ 96.298.822.911</b>		<b>¢ 68.812.096.284</b>

Al 31 de diciembre de 2021 se presentan ganancias por valuación de las inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, netas del efecto del impuesto diferido y acreditadas en el patrimonio, por la suma de ¢330.704.808. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2020 se presentan pérdidas por valuación de las inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral, netas del efecto del impuesto diferido y debitadas en el patrimonio, por la suma de ¢382.459.667.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones restringidas sumaron ¢20.320.588.906 y ¢2.427.439.842, respectivamente. (Nota 3.4).

### 3.3 CARTERA DE CRÉDITO

Los saldos de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se componen como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cartera de crédito originada por el Banco	¢243.725.346.700	¢258.012.813.548
Cartera comprada	366.941.002	817.620.986
Productos por cobrar	5.193.662.967	9.177.913.906
Menos: ingresos diferidos cartera de crédito	<u>(896.308.263)</u>	<u>(1.404.141.873)</u>
Subtotal	248.389.642.406	266.604.206.567
Menos: estimación para incobrables de cartera de crédito	<u>(5.108.116.089)</u>	<u>(6.219.978.155)</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢243.281.526.317</u></b>	<b><u>¢260.384.228.412</u></b>

A partir del 1° de enero de 2020 de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Información Financiera, se incorporan al grupo de la cartera de crédito los ingresos diferidos por intereses y comisiones, que antes de la fecha indicada se registraban en el grupo de otros pasivos. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos diferidos por intereses y comisiones disminuyen el grupo de la cartera de crédito en ¢896.308.263 y ¢1.404.141.873, respectivamente.

El movimiento de la estimación para créditos dudosos es el siguiente:

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio al 1 de enero		¢ 6.219.978.155	¢ 5.583.164.794
Estimación cargada a resultados	3.23	2.663.420.752	3.435.182.046
Diferencial cambiario		207.924.322	338.278.022
Estimación acreditada al ingreso	3.24	(1.513.420.752)	(1.185.593.321)
Cargos por créditos insolutos		<u>(2.469.786.388)</u>	<u>(1.951.053.386)</u>
<b>Saldo al final</b>		<b><u>¢ 5.108.116.089</u></b>	<b><u>¢ 6.219.978.155</u></b>

#### 3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

El siguiente es el detalle de la composición de la cartera por tipo de garantía:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hipotecaria	¢ 9.415.132.640	¢ 7.345.087.759
Fideicomisos de garantía	138.095.545.122	150.903.776.484
Fiduciaria	16.548.534.304	23.553.928.492
Cesión de pagarés	379.645.325	812.521.940
Avales	13.350.349.266	3.284.380.910
Documentos comerciales	29.406.823.031	29.311.611.098

(Continúa)

	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prendaria		¢ 7.797.415.932	¢ 14.215.855.800
Hipotecas vivienda		17.490.500.438	16.284.415.919
Préstamo de la Banca Estatal	3.4	247.951	2.218.305
Títulos valores		9.638.477.677	11.232.338.769
Carta de crédito stand by		1.969.616.016	1.884.299.058
<b>Total</b>		<b><u>¢244.092.287.702</u></b>	<b><u>¢258.830.434.534</u></b>

### 3.3.2 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR ACTIVIDAD

La concentración de la cartera de crédito por actividad se detalla como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢ 2.902.645.813	¢ 4.358.538.929
Explotación de minas y canteras	342.408.734	449.722.725
Industria manufacturera	13.713.464.386	14.646.635.704
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1.322.702.530	1.483.943.349
Construcción, compra y reparación de inmuebles	33.487.981.845	34.229.188.550
Comercio	42.358.651.550	39.417.537.086
Hotel y restaurante	4.364.564.851	4.362.301.174
Transporte	28.098.847.434	29.452.245.061
Actividad financiera y bursátil	4.289.849.179	2.286.458.444
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	65.475.224.281	69.374.456.956
Enseñanza (el deudor ofrece este servicio)	2.565.734.592	2.539.581.856
Servicios (el deudor ofrece este servicio)	44.464.381.415	54.830.447.877
Consumo (el deudor consume el bien o servicio)	606.820.424	616.108.705
Otras actividades del sector privado no financiero	99.010.668	783.268.118
<b>Total</b>	<b><u>¢244.092.287.702</u></b>	<b><u>¢258.830.434.534</u></b>

### 3.3.3 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La morosidad de la cartera se detalla de la siguiente forma:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Al día	¢221.335.362.981	¢236.382.268.116
De 1 a 30 días	9.034.702.066	9.247.593.985
De 31 a 60 días	4.702.460.567	3.536.995.666
De 61 a 90 días	3.554.463.863	3.567.780.938

(Continúa)

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
De 91 a 120 días	¢ 395.901.984	¢ 197.712.519
De 121 a 180 días	274.544.802	780.132.024
De 181 o más días	849.821.581	359.798.752
En cobro judicial	3.945.029.858	4.758.152.534
<b>Total</b>	<b><u>¢244.092.287.702</u></b>	<b><u>¢258.830.434.534</u></b>

De acuerdo con lo establecido en las regulaciones por la SUGEF, la morosidad se extiende desde el día 1 de atraso en el pago hasta más 181 días; sin embargo, la condición de vencidos no presupone que los mismos se cataloguen como de dudoso cobro. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos vencidos que no son cobro judicial suman un total de ¢18,811,894,863 y ¢17,690,013,884 respectivamente. Cuando la morosidad supera los 180 días, los intereses relacionados con estos préstamos se registran temporalmente en cuentas de orden como productos en suspenso y se reconocen en el estado de resultados una vez que los pagos de las cuotas vencidas se normalizan.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 existen 40 y 58 préstamos en cobro judicial por un monto total de ¢3.945.029.858 y ¢4.758.152.534, respectivamente; los mismos representan un 1,62% y 1,84% de la cartera total de préstamos a esas fechas.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 existen, 64 y 63 préstamos; respectivamente, con un saldo total de ¢4.794.851.439 y ¢5.117.951.286, que no acumulan intereses.

### 3.3.4 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA EN DEUDORES INDIVIDUALES

La concentración de la cartera en deudores individuales agrupados según porcentaje de la cartera en relación con el capital y reservas del Banco es el siguiente:

Rango de Concentración de Créditos a Deudores Individuales en Relación al Capital y Reservas del Banco	Nº Deudores		Monto de Créditos	
	2021	2020	2021	2020
Del 15,01% al 20,00%				
Del 10,01% al 15%		1		¢ 3.731.329.463
Del 5,01% al 10%	9	10	¢ 23.264.364.624	25.409.766.642
Hasta el 5%	2.465	2.396	220.827.675.127	229.687.120.124
Subtotal	<u>2.474</u>	<u>2.407</u>	<u>244.092.039.751</u>	<u>258.828.216.229</u>
Préstamos a entidades estatales	2	2	247.951	2.218.305
<b>Total</b>	<b><u>2.476</u></b>	<b><u>2.409</u></b>	<b><u>¢244.092.287.702</u></b>	<b><u>¢258.830.434.534</u></b>

### 3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

A continuación, se presenta la clasificación de la cartera de crédito por ubicación geográfica al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Costa Rica	¢243.108.091.276	¢ 258.316.836.198
Guatemala	82.604.189	366.147.297
Honduras	119.360.913	114.190.610
Venezuela	3.798.578	21.553.148
Nicaragua	6.309.851	6.287.156
El Salvador	772.080.959	-
España	-	5.418.086
Otros	41.936	2.039
<b>Total</b>	<b><u>¢244.092.287.702</u></b>	<b><u>¢ 258.830.434.534</u></b>

### 3.3.6 PRODUCTOS POR COBRAR

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Intereses por cobrar de cartera de crédito	¢2.464.678.729	¢2.350.242.424
(1) Cuentas por cobrar asociadas a la cartera de crédito	2.728.984.238	6.827.671.482
<b>Total</b>	<b><u>¢5.193.662.967</u></b>	<b><u>¢9.177.913.906</u></b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los montos incluyen ¢1.674.913.587 y ¢5.989.867.956 por cuentas por cobrar en apoyo a los deudores afectados por la COVID-19, correspondientes a intereses y seguros de las prórrogas otorgadas; de conformidad con la flexibilización regulatoria ante la declaratoria de emergencia sanitaria.

De conformidad con la resolución SGF-3103-2021 del 29 de octubre, emitida por la SUGEF, a partir del 1 de noviembre del 2021, se suspende el registro contable como ingreso del devengo de intereses a más de 180 días, los cuales se registraron en la cuenta de orden “productos por cobrar en suspenso” (Nota 4.3).

De conformidad con el comunicado CONASSIF CNS-1698, se remitió a la SUGEF la proyección de los saldos de productos por cobrar devengados a más de 180 días, la estimación requerida y los indicadores de rentabilidad y suficiencia patrimonial para el período comprendido entre el 2022 y 2025. En este sentido, se proyectó, que el nivel más alto de estimación asociada a estas cuentas por cobrar se dará en junio del 2022 alcanzando ¢140 millones. Por la dinámica de recuperación de estas cuentas para el cierre de diciembre del 2022 este saldo será de ¢100 millones, por tanto, el impacto en las utilidades y en la suficiencia patrimonial no se considera relevante.

### 3.4 ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

A continuación, se detallan los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Cuenta	Causa de la Restricción	Notas	2021	2020
Disponibilidades	Encaje mínimo legal, Fondo de Garantía por la BNV y el Fondo de Garantía por Depósitos Ley 9816	3.1	¢42.146.539.596	¢46.155.365.953
Inversiones en valores	Respaldo por inversiones restringidas.	3.2	20.320.588.906	2.427.439.842
Cartera de créditos	Cumplimiento del Artículo No.59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)	3.3.1	247.951	2.218.304
Otros activos	Depósitos en garantía	3.9	<u>31.173.523</u>	<u>1.312.935.800</u>
Total			<u>¢62.498.549.976</u>	<u>¢49.897.959.899</u>

Un detalle de los hechos y el estado de la partida referida al pago bajo protesta del impuesto sobre la renta, ubicada en el rubro de “Otros Activos”, es el siguiente:

El 31 de marzo de 2021 y después de haber concluido el proceso administrativo con el CONASSIF, el Banco procedió a liquidar el saldo de la cuenta referida a los “Depósitos Judiciales y Administrativos” por la suma de ¢1.280.463.259 contra utilidades de ejercicios anteriores, esto en apego al “Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera” que en sus disposiciones finales menciona en el inciso (b), párrafo (i), lo siguiente: “[...]. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2, inciso (b) de dicha Interpretación”. Al respecto, se indica que la Entidad reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Interpretación como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente de patrimonio según proceda). (Nota 3.14.5)

### 3.5 POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	2021	2020
Activos:		
Disponibilidades	US\$ 58,546,935	US\$ 64,861,654
Inversiones en valores y depósitos	126,953,622	77,345,421
Cartera de créditos	289,074,154	360,955,362
Cuentas y productos por cobrar	736,698	657,456
Otros activos	<u>1,203,814</u>	<u>948,449</u>
<b>Total activos</b>	<b><u>476,515,223</u></b>	<b><u>504,768,342</u></b>

(Continúa)

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pasivos:			
Obligaciones con el público		US\$228,162,179	US\$212,864,624
Otras obligaciones financieras	3.11	159,787,604	207,798,664
Otras cuentas por pagar y provisiones		1,564,717	1,590,734
Otros pasivos		376,610	521,915
Deuda subordinada		14,557,196	14,559,176
<b>Total pasivos</b>		<b>404,448,306</b>	<b>437,335,113</b>
<b>Exceso de activos sobre pasivos</b>	<b>3.39.2</b>	<b>US\$ 72,066,917</b>	<b>US\$ 67,433,229</b>

### 3.6 CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Comisiones por cobrar de créditos contingentes			
		¢ 10.816.314	¢ 3.512.317
Cuentas por cobrar partes relacionadas	3.35	1.751.304	11.479.818
Otras partidas por cobrar		3.328.903.137	2.809.668.679
(Estimación por deterioro de las cuentas por cobrar)		(1.004.434.232)	(958.533.700)
<b>Total</b>		<b>¢ 2.337.036.523</b>	<b>¢ 1.939.695.356</b>

El movimiento de la estimación para cuentas y comisiones por cobrar es el siguiente:

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio al 1° de enero		¢ (958.533.700)	¢ (656.257.624)
Estimación cargada a gastos	3.23	(265.763.201)	(425.741.669)
Diferencial cambiario		(18.145.804)	(25.761.275)
Estimación acreditada al ingreso	3.24	183.486.315	91.012.533
Cargos por créditos insolutos		54.522.158	58.214.335
<b>Saldo al final</b>		<b>¢ (1.004.434.232)</b>	<b>¢ (958.533.700)</b>

### 3.7 BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos eran los siguientes:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inmuebles adquiridos:	<b>¢ 13.792.255.829</b>	<b>¢ 11.044.445.079</b>
En dación de pago	5.044.569.798	5.607.205.818
En remate judicial	8.747.686.031	5.437.239.261
Otros bienes adquiridos	<b>556.545.864</b>	<b>347.157.191</b>
En dación de pago	521.445.108	321.330.534
En remate judicial (vehículo - maquinaria)	35.100.756	25.826.657
<b>Sub-total</b>	<b>14.348.801.693</b>	<b>11.391.602.270</b>
Menos: Estimación para bienes realizables	(5.314.657.058)	(3.896.584.518)
<b>Total</b>	<b>¢ 9.034.144.635</b>	<b>¢ 7.495.017.752</b>

El movimiento de la estimación para bienes realizables es el siguiente:

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio al 1° de enero		¢ (3.896.584.518)	¢ (2.567.800.966)
Estimación cargada a resultados	3.30	(3.116.974.621)	(2.213.279.834)
Estimación acreditada al ingreso	3.26	978.313.770	701.929.200
Cargos por liquidación de bienes		720.588.311	182.567.082
<b>Saldo al final</b>		<b><u>¢ (5.314.657.058)</u></b>	<b><u>¢ (3.896.584.518)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2021, se han recibido bienes realizables por la suma de ¢6.788.919.603 y se han realizado también liquidaciones de bienes, por su valor en libros, en la suma de ¢3.831.720.179 estas liquidaciones han generado ganancias netas, por recuperación de estimaciones, por la suma de ¢978.313.770, que son reconocidas en el resultado del período.

Al 31 de diciembre de 2020, se han recibido bienes realizables por la suma de ¢7.871.881.523 y se han realizado también liquidaciones de bienes, por su valor en libros, en la suma de ¢1.822.906.365 estas liquidaciones han generado ganancias netas, por recuperación de estimaciones, por la suma de ¢701.929.200, que son reconocidas en el resultado del período.

### 3.8 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

El detalle de las propiedades, mobiliario y equipo en uso, neto al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Terrenos	Edificio e Instalaciones	Revaluación de Edificios e Instalaciones	Revaluación de Terrenos	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Activos por Derecho de Uso - Edificios e Instalaciones	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	¢ 1.360.183.670	¢ 2.102.716.476	¢ 3.002.392.952	¢ 537.637.272	¢ 479.111.246	¢ 205.750.498	¢ 1.619.219.422	¢ 9.307.011.536
Adiciones		2.662.337			7.316.499	68.808.897	116.036.326	194.824.059
Ventas de activos y salidas					(5.037.519)	(3.636.864)	(27.418.963)	(36.093.346)
Gasto por depreciación		(52.380.596)	(73.974.066)		(90.130.357)	(63.452.305)	(497.528.111)	(777.465.435)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	<u>¢ 1.360.183.670</u>	<u>¢ 2.052.998.217</u>	<u>¢ 2.928.418.886</u>	<u>¢ 537.637.272</u>	<u>¢ 391.259.869</u>	<u>¢ 207.470.226</u>	<u>¢ 1.210.308.674</u>	<u>¢ 8.688.276.814</u>
Al 31 de diciembre de 2021								
Costo	¢ 1.360.183.670	¢ 2.608.018.074	¢ 3.530.669.128	¢ 537.637.272	¢ 1.784.005.227	¢ 1.462.959.847	¢ 2.214.097.788	¢ 13.497.571.006
Depreciación acumulada		(555.019.857)	(602.250.242)		(1.392.745.358)	(1.255.489.621)	(1.003.789.114)	(4.809.294.192)
Totales	<u>¢ 1.360.183.670</u>	<u>¢ 2.052.998.217</u>	<u>¢ 2.928.418.886</u>	<u>¢ 537.637.272</u>	<u>¢ 391.259.869</u>	<u>¢ 207.470.226</u>	<u>¢ 1.210.308.674</u>	<u>¢ 8.688.276.814</u>

Al 31 de diciembre de 2021, se han registrado gastos por depreciación de los activos por la suma de ¢777.465.435 en los resultados acumulados del período. El impacto más importante en el gasto se presenta con la capitalización de los contratos por arrendamientos, que, de acuerdo a la nueva regulación de la SUGEF, Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera” (RIF), se adopta, a partir del 1º de enero de 2020, la NIIF 16 “Arrendamientos”, con lo cual el Banco determinó un Activo por Derecho de Uso. El Banco utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento. En el momento de registrar este activo nace en forma simultánea un pasivo por una Obligación por Derecho de Uso, que representa el mismo importe al inicio del registro contable (Nota 3.11).

El detalle de las propiedades, mobiliario y equipo en uso, neto al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Terrenos	Edificio e Instalaciones	Revaluación de Edificios e Instalaciones	Revaluación de Terrenos	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Activos por Derecho de Uso - Edificios e Instalaciones	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	¢ 1.360.183.670	¢ 2.142.025.561	¢ 3.076.367.018	¢ 537.637.272	¢ 515.195.100	¢ 221.134.188		¢ 7.852.542.809
Adiciones		12.800.000			52.269.613	52.001.724	¢ 2.195.272.636	2.312.343.973
Ventas de activos y salidas							(69.792.214)	(69.792.214)
Gasto por depreciación		(52.109.085)	(73.974.066)		(88.353.467)	(67.385.414)	(506.261.000)	(788.083.032)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	<u>¢ 1.360.183.670</u>	<u>¢ 2.102.716.476</u>	<u>¢ 3.002.392.952</u>	<u>¢ 537.637.272</u>	<u>¢ 479.111.246</u>	<u>¢ 205.750.498</u>	<u>¢ 1.619.219.422</u>	<u>¢ 9.307.011.536</u>
Al 31 de diciembre de 2020								
Costo	¢ 1.360.183.670	¢ 2.605.355.737	¢ 3.530.669.128	¢ 537.637.272	¢ 1.781.726.245	¢ 1.397.787.814	¢ 2.125.480.422	¢ 13.338.840.288
Depreciación acumulada		(502.639.261)	(528.276.176)		(1.302.614.999)	(1.192.037.316)	(506.261.000)	(4.031.828.752)
Totales	<u>¢ 1.360.183.670</u>	<u>¢ 2.102.716.476</u>	<u>¢ 3.002.392.952</u>	<u>¢ 537.637.272</u>	<u>¢ 479.111.246</u>	<u>¢ 205.750.498</u>	<u>¢ 1.619.219.422</u>	<u>¢ 9.307.011.536</u>

Al 31 de diciembre de 2020, se han registrado gastos por depreciación de los activos por la suma de ¢788.083.032 en los resultados acumulados del período. El impacto más importante en el gasto se presenta con la capitalización de los contratos por arrendamientos, que de acuerdo a la nueva regulación de la SUGEF, Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera” (RIF), se adopta, a partir del 1° de enero de 2020, la NIIF 16 “Arrendamientos”, con lo cual el Banco determinó un Activo por Derecho de Uso. El Banco utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento. En el momento de registrar este activo nace en forma simultánea un pasivo por una Obligación por Derecho de Uso, que representa el mismo importe al inicio del registro contable (Nota 3.11).

### 3.9 OTROS ACTIVOS

El detalle de otros activos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Nota	2021	2020
<b>Cargos Diferidos</b>			
(1) Costo mejoras propiedad arrendada		¢ 1.361.146.282	¢ 1.361.146.282
(1) Amortización mejoras propiedad arrendada		(1.093.515.677)	(1.002.784.065)
(2) Impuesto de renta por amnistía tributaria		617.988.725	617.988.725
(2) Amortización Impuesto de renta por amnistía tributaria		(362.269.253)	(234.409.516)
		<u>¢ 523.350.077</u>	<u>¢ 741.941.426</u>
<b>Activos Intangibles</b>			
(1) Valor adquisición del software		¢ 9.301.028.080	¢ 8.805.888.159
(1) Amortización del software		(7.361.003.578)	(6.281.405.834)
		<u>¢ 1.940.024.502</u>	<u>¢ 2.524.482.327</u>
<b>Otros Activos</b>			
Gastos pagados por anticipado		¢ 2.527.751.149	¢ 1.729.691.803
Bienes diversos		1.049.859.651	622.262.908
Operaciones pendientes de imputación		294.973.026	333.565.072
Otros activos restringidos	3.4	31.173.523	1.312.935.800
		<u>¢ 3.903.757.349</u>	<u>¢ 3.998.455.583</u>
<b>Total Otros Activos</b>		<u>¢ 6.367.131.928</u>	<u>¢ 7.264.879.336</u>

- (1) Las mejoras a la propiedad arrendada y software presentan el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

*Al 31 de Diciembre de 2021 -*

Descripción	Saldo al 31/12/2020	Adiciones	Saldo al 31/12/2021
Costo mejoras a la propiedad arrendada	¢ 1.361.146.282		¢ 1.361.146.282
(Amortización mejoras)	(1.002.784.065)	¢ (90.731.612)	(1.093.515.677)
Valor adquisición del software	8.805.888.160	495.139.920	9.301.028.080
(Amortización del software)	(6.281.405.833)	(1.079.597.746)	(7.361.003.578)
Total	<u>¢ 2.882.844.544</u>	<u>¢ (675.189.438)</u>	<u>¢ 2.207.655.107</u>

*Al 31 de Diciembre de 2020 -*

Descripción	Saldo al 31/12/2019	Adiciones	Saldo al 31/12/2020
Costo mejoras a la propiedad arrendada	¢ 1.313.068.250	¢ 48.078.032	¢ 1.361.146.282
(Amortización mejoras)	(919.724.877)	(83.059.188)	(1.002.784.065)
Valor adquisición del software	8.367.944.142	437.944.017	8.805.888.159
(Amortización del software)	<u>(5.275.294.278)</u>	<u>(1.006.111.555)</u>	<u>(6.281.405.834)</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢ 3.485.993.237</u></b>	<b><u>¢ (603.148.694)</u></b>	<b><u>¢ 2.882.844.544</u></b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se registró un gasto por amortización de activos intangibles por ¢1.079.597.746, y ¢1.006.111.555; respectivamente, el cual fue cargado a los resultados del año (Nota 3.32).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se registró un gasto por amortización de mejoras a la propiedad arrendada por ¢90.731.612 y ¢83.059.188; respectivamente, el cual fue cargado a los resultados del año (Nota 3.32).

- (2) El 1º de marzo de 2019, el Banco se acogió al proceso de Amnistía Tributaria, para los traslados de cargo del período 2010. El monto cancelado se amortiza en un plazo de cinco años que concluyen en diciembre 2023, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Información Financiera y en la Ley 9636, Capítulo II - Transitorio XXIV (Nota 7 inciso d).

### 3.10 OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones con el público, se detallan como sigue:

	2021	
	No. Clientes	Monto
Depósitos del público	4.631	¢ 197.696.413.967
Restringidos e inactivos	57	1.496.342.861
Otras obligaciones con el público		325.935.497
Cargos financieros por pagar		1.879.162.599
<b>Total</b>	<b><u>4.688</u></b>	<b><u>¢ 201.397.854.924</u></b>

	2020	
	No. Clientes	Monto
Depósitos del público	4.170	¢ 189.661.250.315
Restringidos e inactivos	53	1.593.611.324
Otras obligaciones con el público		368.166.464
Cargos financieros por pagar		2.024.957.457
<b>Total</b>	<b><u>4.223</u></b>	<b><u>¢ 193.647.985.560</u></b>

Los plazos de vencimiento de los depósitos del público son de treinta y tres días como mínimo y hasta un máximo de cuatro años.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las tasas de ventanilla de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

Colones	Tasas 2021		Tasas 2020	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0,05%	4,20%	0,05%	5,35%
Cuentas de ahorro	0,35%	0,65%	0,75%	2,25%

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las tasas de ventanilla de las obligaciones con el público en dólares, se detallan como sigue:

Dólares	Tasas 2021		Tasas 2020	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0,05%	2,35%	0,05%	4,60%
Cuentas de ahorro	0,10%	0,15%	0,02%	0,25%

### 3.10.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de diciembre de 2021 se detallan como sigue:

Total Obligaciones con el Público a la Vista	Total Cuentas	Total en Colones
De 0,00 a ¢3,23 millones	4.935	¢ 1.874.702.024
Más de ¢3,23 a ¢32,26 millones	954	10.353.527.495
Más de ¢32,26 a ¢64,53 millones	140	6.283.704.743
Más de ¢64,53 millones	149	39.947.127.471
<b>Total</b>	<b>6.178</b>	<b>¢ 58.459.061.733</b>

Obligaciones con el Público a Plazo	Total Cuentas	Total en Colones
De 0,00 a ¢3,23 millones	193	¢ 153.832.433
Más de ¢3,23 a ¢32,26 millones	313	4.909.532.004
Más de ¢32,26 a ¢64,53 millones	183	9.081.276.930
Más de ¢64,53 millones	312	126.914.989.225
<b>Total</b>	<b>1.001</b>	<b>141.059.630.592</b>
Cargos financieros por pagar		1.879.162.599
<b>Total</b>		<b>¢201.397.854.924</b>

Al 31 de diciembre de 2020 se detallan como sigue:

Total Obligaciones con el Público a la Vista	Total Cuentas	Total en Colones
De 0,00 a ¢3,09 millones	5.458	¢ 2.030.707.971
Más de ¢3,09 a ¢30,87 millones	982	9.932.074.238
Más de ¢30,87 a ¢61,73 millones	113	4.819.057.562
Más de ¢61,73 millones	140	29.402.845.977
<b>Total</b>	<b>6.693</b>	<b>46.184.685.748</b>

<b>Obligaciones con el Público a Plazo</b>	<b>Total Cuentas</b>	<b>Total en Colones</b>
De 0,00 a ¢3,09 millones	140	¢ 208.937.678
Más de ¢3,09 a ¢30,87 millones	386	5.737.374.438
Más de ¢30,87 a ¢61,73 millones	176	8.206.794.244
Más de ¢61,73 millones	307	131.285.235.995
<b>Total</b>	<b>1.009</b>	<b>145.438.342.355</b>
Cargos financieros por pagar		2.024.957.457
<b>Total</b>		<b>¢193.647.985.560</b>

### 3.11 OBLIGACIONES CON ENTIDADES

#### 3.11.1 OBLIGACIONES CON EL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones con el Banco Central de Costa Rica se detallan como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Otras obligaciones a plazo con el Banco Central	¢18.163.000.000	¢2.041.000.000
Cargos por pagar por obligaciones con el Banco Central	96.100.159	4.237.910
<b>Total</b>	<b>¢20.679.517.310</b>	<b>¢3.550.872.219</b>

El 3 setiembre de 2020, mediante el acuerdo JD-5955/05 la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, aprobó la creación de una facilidad temporal de créditos a mediano plazo en moneda nacional para los intermediarios financieros supervisados por la SUGEF, esto con el fin de que los intermediarios financieros obtengan fondos a bajo costo y puedan mejorar las condiciones crediticias ofrecidas a los deudores afectados por la crisis sanitaria. Los recursos fueron dirigidos principalmente a: operaciones nuevas de clientes afectados por la crisis sanitaria en y que vieron mermados sus ingresos, así como readecuaciones, refinanciamientos y prórrogas; aplicando reducciones en las tasas de interés y ampliación de los plazos originales de las operaciones.

#### 3.11.2 OBLIGACIONES OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones financieras se detallan como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cuentas corrientes con entidades financieras	¢ 1.332.785.465	¢ 1.205.544.274
Depósitos de ahorro de entidades financieras	407.510.161	821.878.614

(Continúa)

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Depósitos a plazo de entidades financieras vencidos		¢ 9.395.000
Depósitos a plazo de entidades financieras	¢ 9.678.750	818.983.500
Préstamos con entidades financieras del exterior	1.548.600.000	5.864.350.000
(1) Obligaciones por derecho de uso - edificios e instalaciones	1.486.152.577	1.824.732.307
Otras obligaciones a plazo de entidades financieras (SBD)	26.729.785.796	19.835.854.834
Financiamiento de organismos internacionales	9.678.750.013	14.910.686.026
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	90.285.232.222	104.913.275.421
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	144.250.980	125.390.421
(Gastos diferidos por comisiones diferidos por líneas de crédito)	(1.187.319.646)	(1.148.764.128)
Cargos financieros por pagar	1.111.645.267	1.393.850.468
<b>Total</b>	<b><u>¢131.547.071.585</u></b>	<b><u>¢150.575.176.737</u></b>

Las obligaciones financieras con entidades bancarias en colones, se desglosan de la siguiente forma:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Entidades</b>		
Cuentas corrientes con entidades financieras	¢ 408.038.962	¢ 227.303.853
Depósitos de ahorro de entidades financieras	18.966.312	277.440.441
Captaciones a plazo vencidas con entidades financieras		9.395.000
Depósitos a plazo de entidades financieras		192.424.000
Obligaciones por derecho de uso - edificios e instalaciones	1.486.152.577	1.824.732.307
Otras obligaciones a plazo de entidades financieras (SBD)	26.729.785.796	19.835.854.834
(Gastos diferidos por comisiones diferidos por líneas de crédito)	(219.593.995)	(129.740.319)
Cargos financieros por pagar	20.770.215	63.651.637
<b>Total</b>	<b><u>¢ 28.444.119.867</u></b>	<b><u>¢ 22.301.061.753</u></b>

- (1) De acuerdo con la nueva regulación de SUGEF, Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera” (RIF), se adopta, a partir del 1° de enero de 2020, la NIIF 16 “Arrendamientos”, con lo cual el Banco determinó un Pasivo por una Obligación por Derecho de Uso. El Banco utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo neto de la obligación es por la suma de ¢1.486.152.577 y ¢1.824.732.307; respectivamente (Nota 3.8).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Banco registró gastos de alquiler por contratos no evaluados bajo la norma NIIF 16 debido a que se consideran de corto de plazo y o activos de bajo valor, por la suma de ¢119.358.815 y ¢121.448.249; respectivamente.

A continuación, se detalla el vencimiento de los flujos de efectivo contractuales descontados, relacionadas con los pasivos por arrendamientos:

		<b>2021</b>		<b>2020</b>
De 0 a un 1 año	¢	693.876.623	¢	628.446.986
De 1 a 2 años		681.610.906		639.402.625
De 2 a 3 años		182.831.768		626.057.256
De 3 a 4 años		61.136.755		147.060.629
De 4 a 5 años		15.435.361		29.522.952
<b>Subtotal</b>		<b>1.634.891.413</b>		<b>2.070.490.448</b>
<b>Intereses</b>		<b>(148.738.836)</b>		<b>(245.758.141)</b>
<b>Saldo al final</b>	¢	<b>1.486.152.577</b>	¢	<b>1.824.732.307</b>

Las obligaciones financieras con entidades bancarias en US dólares, se desglosan de la siguiente forma:

Entidades Bancarias	31/12/2021		31/12/2020	
	Dólares	Dólares Expresados en Colones	Dólares	Dólares Expresados en Colones
Cuentas corrientes con entidades financieras	US\$ 1,433,160	¢ 924.746.503	US\$ 1,584,708	¢ 978.240.421
Depósitos de ahorro de entidades financieras	602,160	388.543.850	881,967	544.438.174
Depósitos a plazo de entidades financieras	15,000	9.678.750	1,015,000	626.559.500
Préstamos de entidades financieras del exterior	2,400,000	1.548.600.000	9,500,000	5.864.350.000
Financiamientos de organismos internacionales	15,000,000	9.678.750.013	24,154,683	14.910.686.026
Financiamientos de instituciones externas de cooperación	139,922,871	90.285.232.222	169,955,087	104.913.275.421

(Continúa)

Entidades Bancarias	31/12/2021		31/12/2020	
	Dólares	Dólares Expresados en Colones	Dólares	Dólares Expresados en Colones
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	US\$ 223,558	¢ 144.250.980	US\$ 203,127	¢ 125.390.421
(Gastos diferidos por comisiones diferidos por líneas de crédito)	(1,499,769)	(967.725.652)	(1,650,776)	(1.019.023.810)
Cargos financieros por pagar	1,690,624	1.090.875.052	2,154,865	1.330.198.831
<b>Total</b>	<b>US\$159,787,604</b>	<b>¢103.102.951.718</b>	<b>US\$207,798,661</b>	<b>¢128.274.114.984</b>

Los préstamos en dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, para el cierre de diciembre 2021 y 2020, son las siguientes:

Colones	Tasas 2021		Tasas 2020		Fechas de Pago	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país (SBD)	3,00%	4,00%	3,00%	4,00%	17/01/2022	22/04/2036
Préstamos Banco Central de Costa Rica	0,80%	0,80%	5,75%	5,75%	23/03/2023	23/03/2025

US Dólares	Tasas 2021		Tasas 2020		Fechas de Pago	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del exterior	3,93%	3,93%	3,50%	4,00%	26/03/2022	26/09/2022
Financiamiento de organismos internacionales	3,50%	4,35%	2,76%	5,80%	14/01/2022	12/10/2025
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	2,96%	5,30%	3,11%	5,30%	10/01/2022	22/09/2025
Deuda Subordinada	9,32%	9,32%	8,01%	8,01%	15/03/2022	17/03/2031

### 3.12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las otras cuentas por pagar y provisiones se detallan de la siguiente forma:

	Nota	2021	2020
Honorarios por pagar		¢ 30.230.207	¢ 35.448.245
Impuestos por pagar por cuenta de la Entidad	3.34	32.633.641	559.592.468
Impuesto al valor agregado por pagar		65.501.193	52.501.813
Aportaciones patronales por pagar		108.410.952	98.159.356
Impuestos retenidos por pagar		268.170.902	282.841.903
Aportaciones laborales retenidas por pagar		42.827.046	38.766.120

(Continúa)

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Participaciones sobre la utilidad		¢ 262.614.511	¢ 262.465.301
Obligaciones por pagar con partes relacionadas	3.35	2.803.863	
Otras cuentas y comisiones por pagar		1.340.226.917	1.397.243.905
Provisiones para obligaciones patronales		105.059.214	109.384.127
Otras provisiones		637.571.173	498.903.613
Impuesto sobre la renta diferido	3.34	1.003.388.047	951.635.553
<b>Total</b>		<b>¢ 3.899.437.666</b>	<b>¢ 4.286.942.404</b>

### 3.13 DEUDA SUBORDINADA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones subordinadas se detallan de la siguiente forma:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
(1) Préstamos subordinados:		
Deutsche Investitions-und EntwicklungsgesellschaftmbH (DEG)	¢ 3.226.250.000	¢ 3.086.500.000
(2) Bonos subordinados	6.087.933.750	5.824.225.500
Cargos por pagar	78.846.853	76.653.888
<b>Total</b>	<b>¢ 9.393.030.603</b>	<b>¢ 8.987.379.388</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos subordinados presentan un saldo de US\$5 millones de dólares, que fueron contraídos durante el período 2008 con entidades financieras del exterior, con una fecha de vencimiento mínima de marzo del 2022 y una fecha de vencimiento máxima de marzo del 2031. Al 31 de diciembre de 2021, la tasa se fijó en un 9,32%.

En octubre del 2008, Banco Improsa, S.A. suscribió un préstamo subordinado con la Sociedad Alemana para el Desarrollo (DEG) con aval subsidiario de Grupo Financiero Improsa, S.A., el mismo fue por un monto total de US\$10,000,000 y una tasa de interés fija, dicha facilidad crediticia tiene una fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2031. El 16 de setiembre de 2019, el Banco amortizó la suma de US\$5,000,000.

- (2) Corresponde a la colocación de una emisión de bonos subordinados en el mercado costarricense por medio de la Bolsa Nacional de Valores, por la suma de US\$9,435,000, con pago del principal al vencimiento del plazo de siete años y pago de intereses trimestrales a una tasa neta del 6,50% (tasa bruta 7,065%), cuya fecha de emisión fue el 28 de junio del 2016 y con fecha de vencimiento el 28 de junio de 2023.

Los bonos se encuentran subordinados con respecto a los depositantes y acreedores en general del Banco, en caso de quiebra o liquidación.

El objeto de las emisiones subordinadas, es la captación de recursos, que permite fortalecer el indicador de suficiencia patrimonial y, que a su vez impulsa el crecimiento del activo productivo.

Al 31 de diciembre de 2021, los vencimientos de las deudas subordinadas son los siguientes:

Vencimiento	Amortización	
	DEG Línea 5	Bonos
15/03/2023	US\$1,000,000	
28/06/2023		US\$9,435,000
15/09/2023	1,000,000	
15/03/2024	1,000,000	
15/09/2024	1,000,000	
15/03/2025	1,000,000	
<b>Total</b>	<b><u>US\$5,000,000</u></b>	<b><u>US\$9,435,000</u></b>

### 3.14 PATRIMONIO

#### 3.14.1 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de capital común y capital preferente son los siguientes:

	2021	2020
Capital común	¢ 22.168.968.597	¢ 22.168.968.597
Capital preferente	6.937.747.500	6.937.747.500
<b>Total</b>	<b><u>¢ 29.106.716.097</u></b>	<b><u>¢ 29.106.716.097</u></b>

**Capital Común** - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social común está representado respectivamente por 22.168.968.597 y 22.168.968.597 acciones comunes y nominativas, con un valor de un colón cada una.

Al 31 de diciembre de 2020 el Banco realizó una capitalización de utilidades de períodos anteriores por la suma de ¢5 mil millones, la cual fue aprobada el 26 de marzo de 2020 en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, El 22 de julio de 2020 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) mediante resolución CNS-1593/07 autoriza a Banco Improsa para que proceda con el incremento del capital social común. El 8 de agosto de 2020 queda inscrito ante el Registro Público.

**Capital Preferente** - El capital preferente está representado como se detalla a continuación:

**Al 31 de Diciembre de 2021 y 2020 -**

<b>Número de Acciones</b>	<b>Año Emisión</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Valor en Dólares</b>	<b>Tipo de Cambio</b>	<b>Valor en Colones</b>
50.000	2006	US\$100	5,000,000	508.80	2.544.000.000
44.000	2007	US\$100	4,400,000	517.01	2.274.844.000
25.000	2008	US\$100	2,500,000	516.44	1.291.100.000
9.000	2008	US\$100	900,000	496.39	446.751.000
5.000	2008	US\$100	500,000	515.46	257.730.000
2.500	2008	US\$100	250,000	493.29	123.322.500
<u>135.500</u>			<u>13,550,000</u>		<u>6.937.747.500</u>

El capital social preferente está conformado como se detalla a continuación:

- a. Primer tracto de acciones Serie “E” por 50.000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- b. Segundo tracto de acciones Serie “E” por 44.000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- c. Tercer tracto colocado de acciones Serie “E” por 25.000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- d. Cuarto tracto colocado de acciones Serie “E” por 9.000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.

- e. Quinto tracto colocado de acciones Serie “E” por 5.000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%. pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- f. Sexto tracto colocado de acciones Serie “E” por 2.500 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%. pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.

Las acciones preferentes clase “E”, tienen un plazo de vencimiento igual al plazo de la sociedad. Los dividendos no son acumulativos y el pago requiere que existan utilidades y la aprobación de la Asamblea General de Accionistas. Tiene la opción de redención anticipada parcial o total, según acuerdo de la Asamblea General de Accionistas sin participación de los preferentes.

### 3.14.2 RESERVAS PATRIMONIALES

De conformidad con lo establecido en el Artículo No.154 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional. Ley No.1644, los bancos privados deben destinar un 10% de las utilidades netas semestrales para la formación o creación de la reserva legal, después de deducir los importes correspondientes a las participaciones y al impuesto sobre la renta.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo al inicio</b>	¢ 4.434.032.895	¢ 4.064.820.788
Traslado de reserva legal al período	<u>387.418.323</u>	<u>369.212.107</u>
<b>Saldo al final</b>	<u><b>¢ 4.821.451.218</b></u>	<u><b>¢ 4.434.032.895</b></u>

### 3.14.3 DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

En la Asamblea de Accionistas No.115 celebrada el 30 de marzo de 2021, se acuerda decretar un dividendo preferente en efectivo contra las utilidades del período 2020 por la suma de ¢292.654.933, pagaderos el primer día hábil de julio del 2021. En esta misma asamblea se instruye a la Junta Directiva para que contra las utilidades del período 2020 decrete y pague un dividendo preferente en efectivo por la suma de ¢292.654.935 pagaderos el primer día hábil de enero del 2022, ambos pagos de conformidad con los derechos de los accionistas preferentes.

### 3.14.4 UTILIDAD NETA POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la utilidad neta por acción, fue de ¢0,1309 y ¢0,1389; respectivamente. El monto antes indicado se obtuvo al tomar la utilidad neta disponible para el capital común y dividirla entre el número de acciones promedio, según se muestra:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado del período	¢ 3.874.183.240	¢ 3.692.121.072
Menos: Dividendos accionistas preferentes	(585.309.868)	(546.800.765)
Menos: Reserva legal	(387.418.323)	(369.212.107)
Utilidad neta disponible para el capital común	2.901.455.049	2.776.108.200
Número medio ponderado acciones comunes en circulación durante el período	22.168.968.597	19.986.728.014
<b>Utilidad neta por acción común en circulación</b>	<b>¢ 0,1309</b>	<b>¢ 0,1389</b>

### 3.14.5 AJUSTE A PERÍODOS ANTERIORES

Al 31 de diciembre de 2021, se reconoce un ajuste que disminuye los resultados acumulados de períodos anteriores, por la suma de ¢1.280.463.259, esto después de haber concluido el proceso administrativo con el CONASSIF, el Banco procedió a liquidar el saldo de la cuenta referida a los “Depósitos Judiciales y Administrativos”, en apego al “Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera” que en sus disposiciones finales menciona en el inciso (b), párrafo (i), lo siguiente: “[...]. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2, inciso (b) de dicha Interpretación”. Al respecto, se indica que la Entidad reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Interpretación como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente de patrimonio según proceda) (Nota 3.4).

Al 31 de diciembre de 2020, se reconoce un ajuste que disminuye los resultados acumulados de períodos anteriores, por la suma de ¢ 1,055,179,013, por un cambio en la política contable generado con la implementación del Reglamento de Información Financiera (Acuerdo SUGEF 30-18), que comenzó a regir a partir del 01 de enero de 2020, lo anterior; según lo estipulado en el Transitorio I de dicho Reglamento. El detalle de los movimientos sería el siguiente:

	<b>Ajustes por Implementación</b>
Deterioro Inversiones al valor razonables con cambio en otro resultado integral NIIF9	¢ (38.876.485)
Pérdida reclasificación NIIF9 Fondos de Inversión.	(145.554.175)
Costos Directos Incrementales (cambio política contable RIF)	(870.748.353)
	<b>¢ (1.055.179.013)</b>

### 3.15 INGRESOS POR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Productos por inversiones en instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral	¢ 1.062.545.328	¢ 2.335.930.195
Productos por inversiones al costo amortizado	141.024.146	89.915.784
Productos por inversiones en instrumentos financieros vencidos y restringidos	645.640.745	70.180.228
<b>Total</b>	<b>¢ 1.849.210.219</b>	<b>¢ 2.496.026.207</b>

### 3.16 INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Productos por créditos de personas físicas	¢ 2.488.761.838	¢ 2.642.873.861
Productos por créditos de sistema de banca de desarrollo	2.252.157.832	1.845.091.023
Productos por créditos - empresarial	13.377.138.942	16.747.704.789
Productos por créditos - corporativo	4.750.060.896	2.402.096.268
Productos por créditos - sector financiero		26.298.238
Productos por créditos vencidos - personas físicas	18.311.402	35.787.130
Productos por créditos vencidos de sistema de banca de desarrollo	9.518.169	6.083.674
Productos por créditos vencidos - empresarial	315.356.108	218.782.625
Productos por créditos vencidos - corporativo	9.551.262	8.370.427
Amortización de la comisión neta de los costos directos incrementales asociados a créditos	1.048.664.876	945.698.645
<b>Total</b>	<b>¢ 24.269.521.325</b>	<b>¢ 24.878.786.680</b>

### 3.17 GANANCIA EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN OTRO RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ganancia realizada en instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral - recursos propios MN	¢ 365.316.070	¢ 173.205.640
Ganancia realizada en instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral - recursos propios ME	636.922.827	602.257.055
<b>Total</b>	<b>¢ 1.002.238.897</b>	<b>¢ 775.462.695</b>

### 3.18 GANANCIA (PÉRDIDA) EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Durante el período 2021 mantuvo operaciones con derivados en divisas, conocidos como Non Delivery Forward con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera; sin embargo, el 10 de diciembre de 2021 fue cancelado el último instrumento de estas características por lo que al 31 de diciembre de 2021 no se mantiene operaciones con derivados en divisas.

El Non Delivery Forward es un derivado formalizado mediante un contrato entre dos partes, hecho a la medida de las necesidades de la institución, para comprar o vender una cantidad específica de una determinada moneda por otra, a un tipo de cambio establecido para una fecha futura, fijando en la fecha de celebración las condiciones básicas del instrumento financiero derivado, entre ellas, principalmente el monto y el plazo.

La valoración del instrumento financiero derivado se realiza en forma mensual, utilizando los tipos de cambios del promedio ponderado de Monex del BCCR. Al 31 de diciembre de 2021 se han registrado en resultados ganancias por ¢98.765.679 y pérdidas por ¢347.361.680. Al 31 de diciembre de 2020 se han registrado en resultados ganancias por ¢752.771.474 y pérdidas por ¢1.504.788.008.

El detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingreso por valoración de derivados (ventas a futuro forwards) M.N.	¢ 98.765.679	¢ 752.771.474
Gasto por valoración de derivados (ventas a futuro forwards) M.N.	(347.361.680)	(1.504.788.008)
<b>Total</b>	<b>¢ (248.596.001)</b>	<b>¢ (752.016.534)</b>

### 3.19 POR OTROS INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Comisiones por cartas de crédito	¢ 21.041.244	¢ 15.734.645
Comisiones por garantías otorgadas	215.043.741	209.112.580
Otros ingresos financieros diversos	65.797.277	108.040.333
<b>Total</b>	<b>¢ 301.882.262</b>	<b>¢ 332.887.558</b>

### 3.20 GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cargos por captaciones a la vista	¢ 292.825.047	¢ 248.706.893
Cargos por captaciones a plazo	4.165.059.773	6.645.673.488
Cargos por otras obligaciones con el público	3.812.902.310	2.071.891.891
<b>Total</b>	<b>¢ 8.270.787.130</b>	<b>¢ 8.966.272.272</b>

### 3.21 GASTOS POR OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, los gastos financieros por otras obligaciones se detallan como sigue:

	2021	2020
Cargos por obligaciones con entidades a plazo	¢ 1.185.907.149	¢ 1.385.255.419
Cargos por obligaciones por otros financiamientos	4.380.364.078	4.472.658.841
<b>Total</b>	<b>¢ 5.566.271.227</b>	<b>¢ 5.857.914.260</b>

### 3.22 GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL Y UD

Al 31 de diciembre, se detalla el resultado neto como sigue:

	2021	2020
Ingreso por diferencias de cambio:		
Por obligaciones con el público	¢ 2.873.769.940	¢ 5.474.300.826
Por otras obligaciones financieras	1.947.979.887	3.889.670.549
Por otras cuentas por pagar y provisiones	18.408.663	33.619.570
Por obligaciones subordinadas	162.808.235	306.870.191
Por disponibilidades	2.295.746.343	4.427.275.563
Por inversiones en instrumentos financieros	4.565.081.563	4.964.536.384
Por cartera de crédito vigente	9.176.778.156	20.273.182.435
Por cartera de crédito vencida y en cobro judicial	3.076.779.685	5.499.152.234
Por otras cuentas por cobrar	266.524.189	510.325.732
<b>Total</b>	<b>¢24.383.876.661</b>	<b>¢ 45.378.933.484</b>
Gasto por diferencias de cambiario:		
Por obligaciones con el público	¢ 9.093.646.244	¢ 16.472.197.476
Por otras obligaciones financieras	6.484.792.210	12.756.902.666
Por otras cuentas por pagar y provisiones	67.136.407	107.294.290
Por obligaciones subordinadas	569.023.506	994.577.710
Por disponibilidades	688.351.106	1.387.995.930
Por inversiones en instrumentos financieros	1.355.827.393	1.641.965.735
Por cartera de crédito vigente	3.273.267.942	4.937.822.251
Por cartera de crédito vencida y en cobro judicial	685.424.274	3.564.540.998
Por otras cuentas por cobrar	117.807.722	220.052.394
<b>Total</b>	<b>¢22.335.276.804</b>	<b>¢ 42.083.349.450</b>
Ingreso por diferencial cambiario	¢24.383.876.661	¢ 45.378.933.484
Gasto por diferencial cambiario	22.335.276.804	42.083.349.450
Neto de diferencial cambiario	<b>¢ 2.048.599.857</b>	<b>¢ 3.295.584.034</b>

Al 31 de diciembre de 2021, el tipo de cambio presentó un aumento de ¢27,95 con respecto al cierre de diciembre 2020. (Al 31 de diciembre de 2020, el tipo de cambio presentó un incremento de ¢47,21 con respecto al cierre de diciembre 2019).

### 3.23 GASTOS POR ESTIMACIÓN DE DETERIORO DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre se detalla el gasto por estimación como sigue:

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gasto por estimación específica para cartera de crédito	3.3	¢ 2.539.799.250	¢ 2.964.148.481
Gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de cuentas por cobrar	3.6	265.763.201	425.741.669
Gastos por estimación específica para créditos contingentes	3.3	22.339.509	11.269.585
Gastos por estimación genérica para cartera de crédito	3.3	98.052.498	455.793.341
Gastos por estimación genérica para créditos contingentes	3.3	3.229.495	3.970.641
Gastos por estimación de deterioro de inversiones al valor razonable con cambios en el otro resultado integral		31.995.212	54.078.659
<b>Total</b>		<b>¢ 2.961.179.165</b>	<b>¢ 3.915.002.376</b>

### 3.24 POR RECUPERACIÓN DE ACTIVOS Y DISMINUCIÓN DE ESTIMACIONES

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Disminución de estimación específica para cartera de crédito	3.3	¢ 912.799.249	¢ 451.951.182
Disminución de estimaciones por cuentas por cobrar	3.6	183.486.315	91.012.533
Disminución de estimaciones específicas para créditos contingentes	3.3	10.280.505	22.028.850
Disminución de estimaciones genéricas para cartera de crédito	3.3	583.062.502	703.704.831
Disminución de estimaciones genéricas para créditos contingentes	3.3	7.278.496	7.908.457
Disminución de estimaciones de inversiones en instrumentos financieros		46.506.635	28.318.511
<b>Total</b>		<b>¢ 1.743.413.702</b>	<b>¢ 1.305.613.899</b>

### 3.25 INGRESOS OPERATIVOS COMISIONES POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Comisiones por giros y transferencias	¢ 229.149.395	¢ 197.856.423
Comisiones por administración de fideicomisos	2.848.200.388	3.227.634.888
Comisiones por custodias diversas		4.493.420
Comisiones por cobranzas	513.534	1.355.680
Comisiones por tarjetas de crédito	145.126.137	169.202.440
Otras comisiones	672.173.320	689.476.109
<b>Total</b>	<b>¢ 3.895.162.774</b>	<b>¢ 4.290.018.960</b>

### 3.26 INGRESOS OPERATIVOS POR BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingreso por disminución de estimación de bienes mantenidos para la venta M.N.	3.7	¢ 978.313.770	¢ 701.929.200
<b>Total</b>		<b>¢ 978.313.770</b>	<b>¢ 701.929.200</b>

### 3.27 INGRESOS OPERATIVOS POR CAMBIO Y ARBITRAJE DE DIVISAS

Al 31 de diciembre, el detalle es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas M.N.	¢ 1.958.917.243	¢ 1.582.849.006
Ingreso por cambio y arbitraje de divisas M.E.	77.876.170	52.750.879
<b>Total</b>	<b>¢ 2.036.793.413</b>	<b>¢ 1.635.599.885</b>

### 3.28 POR OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre se detalla el ingreso como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingresos por recuperación de gastos	¢ 64.755.415	¢ 18.682.521
Diferencias de cambio por otros pasivos	1.415.278.721	1.098.893.541
Diferencias de cambio por otros activos	93.701.048	211.026.724
Otros ingresos por cuentas por cobrar	38.662	33.733
Otros ingresos operativos	563.599.259	398.136.522
Disminución de provisiones	21.490.119	300.000
<b>Total</b>	<b>¢ 2.158.863.224</b>	<b>¢ 1.727.073.041</b>

### 3.29 GASTOS COMISIONES POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre se detalla el gasto como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Por servicios bursátiles	¢ 18.258.754	¢ 32.160.687
Por sistema integrado de pago electrónico	63.893.593	60.695.129
Por operaciones con partes relacionadas	328.855	360.589
Por otros servicios	849.749.255	713.124.945
<b>Total</b>	<b>¢ 932.230.457</b>	<b>¢ 806.341.350</b>

### 3.30 GASTOS OPERATIVOS POR BIENES REALIZABLES

Al 31 de diciembre un detalle del gasto como sigue:

	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gasto por mantenimiento de inmuebles, mobiliario y equipo fuera de uso	¢	455.839.714	¢ 292.141.885
Pérdida por estimación de deterioro y disposición legal de bienes mantenidos para la venta	3.7	3.116.974.621	2.213.279.834
<b>Total</b>		<b>¢ 3.572.814.335</b>	<b>¢ 2.505.421.719</b>

### 3.31 POR OTROS GASTOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre un detalle del gasto como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Multas por incumplimiento de disposiciones legales y normativas	¢ 1.888.133	¢ 323.495
Diferencias de cambio por otros pasivos	429.568.825	468.830.679
Diferencias de cambio por otros activos	1.193.869.172	1.018.200.090
Donaciones	13.448.160	11.577.791
Impuesto de renta por remesas al exterior	5.029.047	37.611.248
Patentes	114.884.359	111.609.986
Otros impuestos pagados en el país	337.602.860	272.852.378
Gastos operativos varios	541.268.335	349.085.517
<b>Total</b>	<b>¢ 2.637.558.891</b>	<b>¢ 2.270.091.184</b>

### 3.32 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La siguiente es la composición de los gastos de administración al 31 de diciembre:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gastos del personal</b>		
Sueldos y bonificaciones	¢ 4.251.203.690	¢ 4.271.652.259
Remuneraciones a directores	263.064.415	249.724.878
Décimo tercer sueldo	353.920.119	362.630.628

(Continúa)

	Nota	2021	2020
Vacaciones	¢	48.519.640	¢ 44.899.520
Incentivos		5.903.730	3.690.625
Aporte al auxilio de cesantía		101.738.878	
Cargas sociales patronales		1.059.451.850	1.001.670.411
Refrigerios		3.116.740	4.550.999
Vestimenta		9.466.545	2.133.697
Capacitación		16.179.748	9.023.337
Seguros para el personal		13.980.178	13.784.947
Fondo de capitalización laboral		61.323.725	128.153.228
Otros gastos del personal		140.524.389	259.536.792
<b>Total gastos del personal</b>		<b>¢ 6.328.393.647</b>	<b>¢ 6.351.451.321</b>
<b>Otros Gastos Administrativos</b>			
Servicios de computación	¢	146.035.227	¢ 125.539.416
Servicios de seguridad		48.911.816	48.784.692
Servicios de limpieza		13.732.718	12.070.388
Asesoría jurídica		133.742.022	244.808.938
Auditoría externa		67.132.625	42.977.812
Servicios médicos		8.866.652	7.971.046
Servicios de mensajería		9.654.643	9.625.340
Calificación de riesgo		8.923.310	5.676.510
Otros servicios contratados		233.880.445	228.444.867
Pasajes y fletes		36.359.276	36.471.431
Alquiler de vehículos		119.358.815	121.448.249
Teléfonos, telex y fax		56.854.550	65.136.788
Otros gastos de movilidad y comunicaciones		1.473.260	1.265.076
Seguros sobre bienes de uso		9.524.725	13.868.079
Mantenimiento y reparación de inmuebles		291.325.950	308.533.473
Agua y energía eléctrica		98.250.095	125.539.505
Gasto por activos por derecho de uso - propiedades		524.950.854	542.282.585
Depreciación de bienes de uso		288.454.746	288.203.069
Amortización de mejoras a la propiedad	3.9	90.731.612	83.059.188
Otros seguros		11.477.745	28.268.701
Papelería, útiles y otros materiales		11.375.672	12.257.931
Gastos legales		19.309.182	76.394.038
Suscripciones y afiliaciones		54.992.202	51.351.134
Promoción y publicidad		14.020.919	14.241.458
Gastos de representación		13.695.185	17.370.608
Aportes a otras instituciones		4.761.970	
Amortización del software	3.9	1.079.597.746	1.006.111.555

(Continúa)

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aportes al presupuesto de las superintendencias	¢ 30.407.967	¢ 10.803.066
Gastos generales diversos	43.881.121	48.229.399
Subtotal	<b>3.471.683.050</b>	<b>3.576.734.342</b>
Por gastos del personal	6.328.393.647	6.351.451.321
Por otros gastos de administración	3.471.683.050	3.576.734.342
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>¢ 9.800.076.697</b>	<b>¢ 9.928.185.663</b>

### 3.33 PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD

De acuerdo con lo establecido en el Artículo No.20 de la Ley No.6041 “Creación de la Comisión Nacional de Préstamos para la Educación (CONAPE)”, los bancos privados deben contribuir anualmente a la formación de los recursos de dicha institución efectuando aportes o contribuciones equivalentes al 5% del resultado operacional neto más cualquier ajuste resultante por corrección de errores de períodos anteriores. La contribución resultante se considera como una partida deducible para la determinación del impuesto sobre la renta.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utilidad antes de participaciones e impuestos	¢ 5.252.290.214	¢ 5.249.306.020
CONAPE	5%	5%
<b>Total</b>	<b>¢ 262.614.510</b>	<b>¢ 262.465.301</b>

### 3.34 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultaría de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes del impuesto sobre la renta, se concilia de la forma que se detalla seguidamente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado operacional neto	¢ 5.252.290.214	¢ 5.249.306.020
Menos participaciones sobre la utilidad	(262.614.510)	(262.465.301)
Resultado operacional neto menos participaciones	<b>¢ 4.989.675.704</b>	<b>¢ 4.986.840.719</b>
Impuesto sobre la renta (tasa del 30%)	¢ 1.496.902.711	¢ 1.496.052.216
Menos: Efecto fiscal de ingresos no gravables	(704.633.625)	(555.129.951)
Efecto fiscal de gastos fuera de balance	(216.087.064)	(208.270.672)
Más: Efecto fiscal de gastos no deducibles	322.656.116	233.990.060
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<b>¢ 898.838.138</b>	<b>¢ 966.641.653</b>

La tasa de impuesto sobre la renta para las compañías costarricenses es de un 30%. Las declaraciones de los impuestos correspondientes a los ejercicios fiscales no prescritos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las autoridades fiscales del país.

Al 31 de diciembre de 2021 la obligación por pagar se detalla seguidamente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio	¢ 966.641.653	¢ 174.340.080
Menos: Pagos efectuados	(966.641.653)	(174.340.080)
Gasto por el impuesto corriente	898.838.138	966.641.653
Menos: Pago a cuenta por inversiones	(141.223.259)	(175.500.377)
Menos: Adelantos de renta	(724.981.239)	(231.548.808)
<b>Saldo final</b>	<b>¢ 32.633.640</b>	<b>¢ 559.592.468</b>

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco registró un gasto por impuesto sobre la renta por amortización del pago realizado en marzo 2019, por haberse acogido al proceso de Amnistía Tributaria para el período 2010, así como también para constituir una provisión para los traslados de cargo del período 2016 y una provisión del gasto para el período 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Impuesto sobre la renta por Amnistía Tributaria período 2010 (amortización del activo)		¢ 127.859.736	¢ 127.859.736
Impuesto sobre la renta traslados de cargo 2016 del período (creación de provisión)	4.4.1	111.423.666	222.847.334
Impuesto sobre la renta del período		898.838.138	966.641.653
<b>Total</b>		<b>¢ 1.138.121.540</b>	<b>¢ 1.317.348.723</b>

El día 13 de setiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No. 37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados para efectos del impuesto sobre la renta a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando que esas operaciones, los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencias y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

A la fecha de los estados financieros, se encuentra en proceso el estudio de precios de transferencia, sin embargo, la Administración de la Compañía no espera ser objeto de posibles ajustes por precios de transferencia, por parte de la Administración Tributaria.

Como cualquier otra entidad en Costa Rica en caso que las autoridades tributarias realizaran una auditoría, como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No.37898-H, si la Entidad no lograra demostrar a satisfacción de la Administración Tributaria que los precios pactados se encontraban a precios de mercado y el método de determinación no fuera el idóneo, la Entidad, tendría que enfrentar un ajuste en su base imponible, el cual lógicamente tendría que cumplir con los procedimientos establecidos en el marco tributario y la Compañía contaría con los mecanismos de defensa existentes.

**Impuesto sobre Renta Diferido** - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el pasivo por impuesto diferido sobre la renta se origina por el efecto impositivo de los siguientes rubros:

2021				
Impuesto Diferido	Saldo Inicial	Reconocido en Resultados	Reconocido en Otro Resultado Integral	Saldo de Cierre
Activo:				
Valuación a valor razonable de las inversiones con cambios en el resultado integral				
Total				
Pasivo:				
Efecto de la revaluación de inmuebles y terrenos	¢ (951.635.553)	¢22.629.078		¢ (929.006.475)
Valuación a valor razonable de las inversiones con cambios en el resultado integral			¢ (74.381.572)	(74.381.572)
Total	(951.635.553)	22.629.078	(74.381.572)	(1.003.388.047)
Neto	¢ (951.635.553)	¢22.629.078	¢ (74.381.572)	¢ (1.003.388.047)

2020				
Impuesto Diferido	Saldo Inicial	Reconocido en Resultados	Reconocido en Otro Resultado Integral	Saldo de Cierre
Activo:				
Valuación a valor razonable de las inversiones con cambios en el resultado integral			¢ 73.568.242	¢ 73.568.242
Total			73.568.242	73.568.242
Pasivo:				
Efecto de la revaluación de inmuebles y terrenos	¢ (974.264.629)	¢ 22.629.076		(951.635.553)
Valuación a valor razonable de las inversiones con cambios en el resultado integral	(120.033.473)		120.033.473	
Total	(1.094.298.102)	22.629.076	120.033.473	(951.635.553)
Neto	¢(1.094.298.102)	¢ 22.629.076	¢193.601.715	¢ (878.067.311)

### 3.35 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El Banco realizó transacciones con entidades que se consideran relacionadas. A continuación, se detallan los principales saldos con grupos de interés económico vinculados y otras partes relacionadas, incluidos en el balance general.

Al 31 de Diciembre de 2021	Saldo Directo
<u>Artículo No.6 Vinculación por propiedad:</u>	
GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	
GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la Entidad a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A	
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la Entidad	
GRUPO D: Persona que participe con un 25% o más en el capital social de persona vinculada al grupo C	
GRUPO E: Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	¢ 1.950.334.483
GRUPO F: Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	
GRUPO G: Persona que ha recibido garantías de los miembros que conforman el grupo A y C.	
GRUPO H: Persona que ha otorgado garantía a los miembros que conforman el grupo A y C	
GRUPO I: Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	9.512.529
Total vinculación por Artículo No.6	1.959.847.012
<u>Artículo No.9 Vinculación por gestión:</u>	
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la Entidad	245.885.722
GRUPO B: Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	94.586.639
GRUPO C: Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	226.635.447
GRUPO D: Persona jurídica en la cual más del 30% de sus directores mantienen vinculación con el grupo A	
GRUPO E: Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A	
GRUPO F: Persona que ha otorgado garantías a los miembros del grupo A	
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	79.434.340
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo A controlan en conjunto el 25% o más de ésta	
GRUPO I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la Entidad	
Total vinculación por Artículo No.9	646.542.148
Total de vinculación	¢ 2.606.389.160

<b>Al 31 de Diciembre de 2020</b>	<b>Saldo Directo</b>
<u>Artículo No.6 Vinculación por propiedad:</u>	
GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	
GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la Entidad a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A	
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la Entidad	
GRUPO D: Persona que participe con un 25% o más en el capital social de persona vinculada al grupo C	
GRUPO E: Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	¢ 2.742.172.908
GRUPO F: Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	
GRUPO G: Persona que ha recibido garantías de los miembros que conforman el grupo A y C.	
GRUPO H: Persona que ha otorgado garantía a los miembros que conforman el grupo A y C	
GRUPO I: Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	7.278.145
Total vinculación por Artículo No.6	<u>2.749.451.053</u>
<u>Artículo No.9 Vinculación por gestión:</u>	
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la Entidad	339.337.688
GRUPO B: Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	245.857.094
GRUPO C: Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	197.260.119
GRUPO D: Persona jurídica en la cual más del 30% de sus directores mantienen vinculación con el grupo A	
GRUPO E: Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A	
GRUPO F: Persona que ha otorgado garantías a los miembros del grupo A	
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	80.071.532
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo A controlan en conjunto el 25% o más de ésta	
GRUPO I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la Entidad	
Total vinculación por Artículo No.9	<u>862.526.433</u>
Total de vinculación	<u>¢ 3.611.977.486</u>

A continuación, se detallan los saldos de otras operaciones con partes vinculadas:

Al 31 de Diciembre de 2021				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la Vista	Captación
<u>Artículo No.6 Vinculación por propiedad:</u>				
Grupo_6A	Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 3.125.945		
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la Entidad a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A		¢ 83.852.254	¢ 2.601.895.000
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la Entidad	4.349.123	2.512.703	32.262.500
Grupo_6E	Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	1.334.683.024	404.879.808	824.221.066
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	14.121.453	72.329.227	352.224.232
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	2.409.502	79.597.295	260.000.000
	Sub total	<u>1.358.689.047</u>	<u>643.171.287</u>	<u>4.070.602.798</u>
<u>Artículo No.9 Vinculación por gestión:</u>				
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la Entidad	117.492.139	74.804.150	427.178.243
Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	98.950.131	685.895.698	932.689.777
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	56.163.589	142.303.019	132.114.938
Grupo_9E	Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A			362.172.585
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	18.023.960	2.898.927	
Grupo_9H	Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo A controlan en conjunto el 25% o más de ésta			
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según Artículo No.10 del reglamento sobre grupo vinculado a la Entidad	173.274.597		
	Sub total	<u>463.904.416</u>	<u>905.901.794</u>	<u>1.854.155.543</u>
	Total general	<u>¢ 1.822.593.463</u>	<u>¢ 1.549.073.081</u>	<u>¢ 5.924.758.341</u>

Al 31 de Diciembre de 2020				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la Vista	Captación
<u>Artículo No.6 Vinculación por propiedad:</u>				
Grupo_6A	Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 4.026.874		
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la Entidad a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A		¢ 26.347.788	¢2.146.517.788
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la Entidad	2.709.082	18.208.714	49.060.566
Grupo_6E	Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	1.539.092.791	686.262.154	424.634.085
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	81.490.292	38.092.579	347.579.648
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	1.440.879	46.785.184	258.114.078
	Sub total	<u>1.628.759.918</u>	<u>815.696.419</u>	<u>3.225.906.165</u>
<u>Artículo No.9 Vinculación por gestión:</u>				
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la Entidad	56.999.061	79.123.835	444.283.463
Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	52.918.233	364.306.622	869.842.937
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	48.859.431	73.377.748	146.684.285
Grupo_9E	Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A			
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	8.432.795	1.773.411	24
Grupo_9H	Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo A controlan en conjunto el 25% o más de ésta			
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según Artículo No.10 del reglamento sobre grupo vinculado a la Entidad	135.514.270		
	Sub total	<u>302.723.790</u>	<u>518.581.616</u>	<u>1.460.810.709</u>
	Total general	<u><b>¢1.931.483.708</b></u>	<u><b>¢ 1.334.278.035</b></u>	<u><b>¢4.686.716.874</b></u>

**Saldos y Transacciones Entidades Relacionadas** - A continuación, se detallan los saldos y transacciones con las entidades del Grupo Financiero Improsa, S.A.:

**Saldos del Balance de Situación -**

	Notas	2021	2020
<b>Activos</b>			
Cuentas por cobrar	3.6	¢ 1.751.304	¢ 11.479.818
Cartera de crédito		2.606.389.160	3.611.977.486
<b>Total</b>		<b>¢ 2.608.140.464</b>	<b>3.623.457.304</b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con el público		¢ 9.296.424.885	¢ 7.952.478.617
Cuentas por pagar	3.12	2.803.863	
<b>Total</b>		<b>¢ 9.299.228.748</b>	<b>¢ 7.952.478.617</b>

**Transacciones con Partes Relacionadas Registradas como Ingresos y Gastos -**

	2021	2020
<b>Gastos operativos:</b>		
Otros gastos con partes relacionadas	¢ 215.027.990	¢ 186.916.433
Otros gastos por comisiones y administrativos	11.533.589	12.319.461
<b>Total gastos operativos</b>	<b>¢ 226.561.579</b>	<b>¢ 199.235.894</b>
<b>Ingresos operativos</b>	<b>¢ 918.424.966</b>	<b>¢ 801.807.794</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>¢ 139.791.234</b>	<b>¢ 148.952.596</b>

**Términos y Condiciones de las Transacciones con Partes Relacionadas** - Las cuentas por cobrar y por pagar no tienen garantías y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros.

Los ingresos por servicios incluyen ingresos operativos por servicios administrativos brindados por el Banco a otras Subsidiarias del Grupo Financiero, así como ingresos por comisiones en negocios referidos, que son efectuados a precios de mercado normales.

Los gastos por servicios incluyen gastos operativos por servicios administrativos que le brindan otras Subsidiarias del Grupo Financiero al Banco, también incluyen comisiones por negocios referidos en la colocación de productos del Banco, realizadas por ejecutivos de otras Subsidiarias.

### 3.36 OTRAS CONCENTRACIONES DE ACTIVOS Y PASIVOS

#### 3.36.1 DISPONIBILIDADES E INVERSIONES POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Costa Rica	¢ 140.277.759.244	¢ 83.061.659.609
Panamá	16.792.734	16.845.802
Honduras	4.098.557	3.921.022
Estados Unidos	462.309.243	33.872.359.738
Europa	56.910.315	14.726.815
<b>Total</b>	<b>¢ 140.817.870.093</b>	<b>¢ 116.969.512.986</b>

#### 3.36.2 PASIVOS TOTALES POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Costa Rica	¢ 259.842.778.329	¢ 230.815.488.741
Panamá		4.014.625.557
Honduras	9.735.473.163	12.507.025.772
Estados Unidos		2.999.983.513
Venezuela		2.510.180.570
Resto Zona del Caribe	1.545.538.725	2.461.029.608
Europa	93.645.769.480	104.634.699.925
<b>Total</b>	<b>¢ 364.769.559.697</b>	<b>¢ 359.943.033.686</b>

### 3.37 VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

De conformidad con las disposiciones emitidas por la SUGEF, el siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos.

Vencimiento de Activos y Pasivos al 31 de Diciembre de 2021 (Montos en Millones de Colones)									
Descripción de la Partida	A la Vista	1 a 30 Días	31 a 60 Días	61 a 90 Días	91 a 180 Días	181 a 365 Días	Más de 365 Días	Venc. Mayor A 30 Días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 8.589								¢ 8.589
Cuentas de encaje del BCCR	7.056	¢ 1.009	¢ 1.031	¢ 1.760	¢ 4.108	¢ 5.373	¢ 15.594		35.931
Inversiones	36.211	8.141	4.487	25	4.628	6.561	36.246		96.299
Cartera de créditos		7.472	6.711	2.880	17.699	21.324	183.242	¢ 9.063	248.391
<b>Total de activos</b>	<b>51.856</b>	<b>16.622</b>	<b>12.229</b>	<b>4.665</b>	<b>26.435</b>	<b>33.258</b>	<b>235.082</b>	<b>9.063</b>	<b>389.210</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	58.459	4.578	7.692	11.202	27.546	28.768	61.275		199.520
Obligaciones con el BCCR							18.163		18.163
Obligaciones con entidades financieras	1.740	3.948	1.715	3.999	6.583	19.773	93.720		131.478
Cargos por pagar	37	749	282	330	506	335	848		3.087
<b>Total de pasivos</b>	<b>60.236</b>	<b>9.275</b>	<b>9.689</b>	<b>15.531</b>	<b>34.635</b>	<b>48.876</b>	<b>174.006</b>		<b>352.248</b>
<b>Diferencia</b>	<b>¢ (8.380)</b>	<b>¢ 7.347</b>	<b>¢ 2.540</b>	<b>¢ (10.866)</b>	<b>¢ (8.200)</b>	<b>¢ (15.618)</b>	<b>¢ 61.076</b>	<b>¢ 9.063</b>	<b>¢ 36.962</b>

*Nota:* Las inversiones en valores y depósitos y la cartera de crédito contienen los intereses por cobrar relacionados.

Vencimiento de Activos y Pasivos al 31 de Diciembre de 2020 (Montos en Millones de Colones)									
Descripción de la Partida	A la Vista	1 a 30 Días	31 a 60 Días	61 a 90 Días	91 a 180 Días	181 a 365 Días	Más de 365 Días	Venc. Mayor A 30 Días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢ 2.459								¢ 2.459
Cuentas de encaje del BCCR	6.678	¢ 1.530	¢ 1.682	¢ 1.582	¢ 6.363	¢ 8.607	¢ 19.258		45.700
Inversiones	737	10.079	133	94	18.575	16.869	22.326		68.813
Cartera de créditos	2	10.841	6.743	3.368	17.135	23.041	197.026	¢ 8.449	266.605
<b>Total de activos</b>	<b>9.876</b>	<b>22.450</b>	<b>8.558</b>	<b>5.044</b>	<b>42.073</b>	<b>48.517</b>	<b>238.610</b>	<b>8.449</b>	<b>383.577</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	46.185	9.045	12.107	8.598	23.257	26.362	66.069		191.623
Obligaciones con entidades financieras	2.037	3.013	900	3.634	19.957	34.130	86.533		150.204
Cargos por pagar	37	1.017	197	386	551	275	959		3.422
<b>Total de pasivos</b>	<b>48.259</b>	<b>13.075</b>	<b>13.204</b>	<b>12.618</b>	<b>43.765</b>	<b>60.767</b>	<b>153.561</b>		<b>345.249</b>
<b>Diferencia</b>	<b>¢ (38.383)</b>	<b>¢ 9.375</b>	<b>¢ (4.646)</b>	<b>¢ (7.574)</b>	<b>¢ (1.692)</b>	<b>¢ (12.250)</b>	<b>¢ 85.049</b>	<b>¢ 8.449</b>	<b>¢ 38.328</b>

*Nota:* Las inversiones en valores y depósitos y la cartera de crédito contienen los intereses por cobrar relacionados.

### 3.38 RIESGO DE LIQUIDEZ, DE MERCADO Y DE CRÉDITO

*Riesgo de Liquidez* - El riesgo de liquidez es la posibilidad de una pérdida económica debido a la escasez de fondos que impediría cumplir las obligaciones en los términos pactados, es decir la posibilidad de que la entidad financiera no cuente con los recursos monetarios necesarios para cubrir los gastos de operación, los retiros de sus depositantes y sus exigibilidades u obligaciones con terceros en el corto plazo. Este riesgo se mide por medio del flujo de caja diario y del calce de plazos. El control constante de los vencimientos de pasivo y de los egresos por concepto de retiros de los depositantes y colocaciones de crédito, permite determinar con anticipación los posibles problemas de liquidez.

Normalmente, este riesgo se minimiza manteniendo un adecuado calce entre los plazos de la recuperación de los activos y los plazos de la atención de las obligaciones. Una de las formas más común y práctica de evaluar la administración de la liquidez, es mediante las relaciones de recuperación de activos a tres meses, respecto al vencimiento de pasivos para ese lapso.

El Banco procura mantener niveles de liquidez por encima de los parámetros que rigen para el sistema bancario nacional, los cuales exigen una relación de activos y pasivos a tres meses mayor o igual a 0,85 veces en colones y 0,94 veces en moneda extranjera. Los niveles de liquidez que se mantienen son los que se requieren en determinado momento, evitando excesos o deficiencias en recursos líquidos que puedan afectar negativamente las utilidades del banco.

Dentro de la liquidez, las inversiones y disponibilidades juegan un papel preponderante. Las inversiones pueden ser convertidas fácilmente en efectivo en el corto plazo, ya sea por su venta en los mercados organizados o por su capacidad para funcionar como garantía en los diferentes mercados de liquidez. Estas inversiones han sido adquiridas por el banco con la finalidad de mejorar la liquidez total, dado que permiten reaccionar con rapidez a demandas de efectivo, o para atender situaciones inesperadas. A su vez, las disponibilidades están conformadas por el dinero en caja y bóveda, depósitos a la vista en el B.C.C.R. y en otras entidades financieras del país y del exterior, los cuales son de acceso inmediato.

Asimismo, el Banco tiene la política de calzar los vencimientos de sus operaciones pasivas con la recuperación de sus operaciones activas y diluir los vencimientos y concentraciones a lo largo de todo el período, de forma que se eviten las concentraciones en un período corto en particular, a fin de obtener menores niveles de riesgo de liquidez.

La Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) identifica, mide y controla el riesgo de liquidez en forma diaria, analizando los pasivos con depositantes u obligaciones, así como las inversiones y disponibilidades para hacer frente a las anteriores. Para esto se determinan en las dos monedas relevantes tres indicadores principales; el indicador de cobertura de liquidez, el indicador de cobertura del retiro potencial y el indicador de cobertura de mayores depositantes. La Junta Directiva a través del comité de riesgos aprueba y da seguimiento mensual a los límites de coberturas para cada uno de estos indicadores.

**Riesgo Macroeconómico o Sistemático (Riesgos de Mercado)** - Se define como la posibilidad de sufrir pérdidas en posiciones dentro y fuera de balance como consecuencia de fluctuaciones adversas en los precios de mercado de los activos. Para cada una de las unidades del negocio, es preciso identificar los factores de riesgo que condicionan su valor y que caracterizan su comportamiento. Los cambios en las variables de riesgo pueden ser causados por factores domésticos o por factores externos y generalmente corresponden a variaciones en: las tasas de interés, los tipos de cambio de las monedas, los precios de las mercancías, las volatilidades, la inflación, entre otros. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

- a. **Riesgo de Tasas de Interés** - se define como la posibilidad de que se produzcan cambios adversos en las condiciones financieras de una entidad ante fluctuaciones en la tasa de interés dentro de la cartera de inversión, generando efectos negativos en el margen financiero y el valor económico de la Entidad. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con la de las pasivas.

Este riesgo se mide sistemáticamente mediante el modelo de sensibilidad de tasas de interés (brecha financiera) desarrollado por la SUGEF, el cual no permite desviaciones superiores a un 5%. El indicador del modelo se define como: el valor absoluto de [duración de activos sensibles a tasas menos (duración de pasivos sensibles a tasas por pasivos sensibles a tasas / activos sensibles a tasas)] / (1 + tasa básica pasiva) por el cambio máximo esperado en un año en la tasa básica pasiva.

La UAIR mide la probable variación en el valor actual de activos y/o pasivos de la institución ante la variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado, bajo las técnicas de duración. Se calcula el PER (patrimonio en riesgo), el cual tiene límites aprobados por la Junta Directiva a los cuales se les da seguimiento.

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, el Banco procura desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida, a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa. Para más detalle, a continuación, se muestra el cuadro de brechas con corte al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Al 31 de Diciembre de 2021 (Expresado en Millones de Colones)							
Hasta 30 Días	De 31 a 90 Días	De 91 a 180 Días	De 181 a 360 Días	De 361 a 2 Años	Más de 2 Años	Total	
<b>Saldos en moneda nacional:</b>							
Inversiones	¢ 668	¢ 33	¢ 2.990	¢ 1.380	¢ 2.443	¢ 4.778	¢ 12.292
Cartera de créditos	16.241	14.695	7.219	2.024	4.036	19.414	63.629
<b>Total recuperación de activos (sensibles a tasas)</b>	<b>16.909</b>	<b>14.728</b>	<b>10.209</b>	<b>3.404</b>	<b>6.479</b>	<b>24.192</b>	<b>75.921</b>
Obligaciones con el público	224	4.299	1.878	8.577	27.707	4.043	46.728
Obligaciones con el BCCR						18.163	18.163
Obligaciones con entidades financieras	21.540	3.571	214	439	2.882	18.548	47.194
<b>Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)</b>	<b>21.764</b>	<b>7.870</b>	<b>2.092</b>	<b>9.016</b>	<b>30.589</b>	<b>40.754</b>	<b>112.085</b>
<b>Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos</b>	<b>(4.855)</b>	<b>6.858</b>	<b>8.117</b>	<b>(5.612)</b>	<b>(24.110)</b>	<b>(16.562)</b>	<b>(36.164)</b>
<b>Saldos en moneda extranjera:</b>							
Inversiones		4.625	4.103	6.223	16.091	12.860	43.902
Cartera de créditos	116.646	29.013	11.819	2.789	4.268	20.071	184.606
<b>Total recuperación de activos (sensibles a tasas)</b>	<b>116.646</b>	<b>33.638</b>	<b>15.922</b>	<b>9.012</b>	<b>20.359</b>	<b>32.931</b>	<b>228.508</b>
Obligaciones con el público	4.448	14.916	26.044	20.196	26.267	4.339	96.210
Obligaciones con entidades financieras	30.197	26.940	16.778	1.527	8.505	19.557	103.504
<b>Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)</b>	<b>34.645</b>	<b>41.856</b>	<b>42.822</b>	<b>21.723</b>	<b>34.772</b>	<b>23.896</b>	<b>199.714</b>
<b>Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos</b>	<b>82.001</b>	<b>(8.218)</b>	<b>(26.900)</b>	<b>(12.711)</b>	<b>(14.413)</b>	<b>9.035</b>	<b>28.794</b>
<b>Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera</b>							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	133.555	48.366	26.131	12.416	26.838	57.123	304.429
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	56.409	49.726	44.914	30.739	65.361	64.650	311.799
<b>Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos</b>	<b>¢ 77.146</b>	<b>¢ (1.360)</b>	<b>¢ (18.783)</b>	<b>¢ (18.323)</b>	<b>¢ (38.523)</b>	<b>¢ (7.527)</b>	<b>¢ (7.370)</b>

Al 31 de Diciembre de 2020 (Expresado en Millones de Colones)						
Hasta 30 Días	De 31 a 90 Días	De 91 a 180 Días	De 181 a 360 Días	De 361 a 2 Años	Más de 2 Años	Total
<b>Saldos en moneda nacional:</b>						
Inversiones	¢ 1.330	¢ 165	¢ 3.942	¢ 4.797	¢ 4.283	¢ 19.378
Cartera de créditos	15.788	14.295	2.567	2.961	223	36.213
<b>Total recuperación de activos (sensibles a tasas)</b>	<b>17.118</b>	<b>14.460</b>	<b>6.509</b>	<b>7.758</b>	<b>4.506</b>	<b>55.591</b>
Obligaciones con el público	4.276	7.806	791	4.792	10.113	54.282
Obligaciones con el BCCR					2.041	2.041
Obligaciones con entidades financieras	17.940	85	123	571	5.242	24.782
<b>Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)</b>	<b>22.216</b>	<b>7.891</b>	<b>914</b>	<b>5.363</b>	<b>10.934</b>	<b>81.105</b>
<b>Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos</b>	<b>(5.098)</b>	<b>6.569</b>	<b>5.595</b>	<b>2.395</b>	<b>(6.428)</b>	<b>(25.514)</b>
<b>Saldos en moneda extranjera:</b>						
Inversiones		183	16.410	12.963	7.916	43.468
Cartera de créditos	134.438	42.849	16.759	4.197	3.447	219.818
<b>Total recuperación de activos (sensibles a tasas)</b>	<b>134.438</b>	<b>43.032</b>	<b>33.169</b>	<b>17.160</b>	<b>11.363</b>	<b>263.286</b>
Obligaciones con el público	5.019	13.167	22.784	21.574	20.284	93.155
Obligaciones con entidades financieras	39.214	42.283	35.854	2.971	1.976	129.661
<b>Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)</b>	<b>44.233</b>	<b>55.450</b>	<b>58.638</b>	<b>24.545</b>	<b>22.260</b>	<b>222.816</b>
<b>Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos</b>	<b>90.205</b>	<b>(12.418)</b>	<b>(25.469)</b>	<b>(7.385)</b>	<b>(10.897)</b>	<b>40.470</b>
<b>Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera</b>						
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	151.556	57.492	39.678	24.918	15.869	318.877
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	66.449	63.341	59.552	29.908	33.194	303.921
<b>Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos</b>	<b>¢ 85.107</b>	<b>¢ (5.849)</b>	<b>¢ (19.874)</b>	<b>¢ (4.990)</b>	<b>¢ (17.325)</b>	<b>¢ 14.956</b>

- b. **Riesgo de Precio** - Es la probabilidad de que ocurra una pérdida económica debido a variaciones adversas en el precio de mercado de un instrumento financiero. La UAIR identifica, se mide y controla en forma diaria el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera del banco - inversiones propias, en un determinado horizonte de tiempo y dentro de un nivel de confianza dado mediante el cálculo del valor en riesgo (VAR), con el fin de gestionar el riesgo de mercado de las inversiones en títulos valores en su componente precio de mercado. Para ello se mide y controla con los siguientes indicadores: VAR total monetario / patrimonio, VAR (valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones y RAR (rendimiento ajustado por valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones. Se tienen límites aprobados por la junta directiva a los cuales se les da seguimiento.
- c. **Riesgo de Crédito** - Es la posibilidad de pérdidas económicas debido al incumplimiento de las condiciones pactadas por parte del deudor, emisor o contraparte. El riesgo de incumplimiento frente a una contraparte se define como la posibilidad de que una de las partes de una operación mediante instrumentos financieros pueda incumplir sus obligaciones. El Banco estructura los niveles de riesgo de crédito estableciendo límites en el monto del riesgo aceptado en la relación a un prestatario, o grupos de prestatarios y a segmentos geográficos e industriales. Tales riesgos se controlan sobre una base revolutiva y están sujetos a una revisión de periodicidad al menos anual o superior. Los límites sobre el nivel de riesgo de crédito por producto se aprueban regularmente por la Junta Directiva.

El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y las inversiones en valores, la administración del riesgo de crédito en las inversiones está representada por el monto de los activos del balance. Adicionalmente el Banco está expuesto al riesgo crediticio de los créditos fuera de balances, como son los compromisos, cartas de crédito, avales y garantías.

La exposición para riesgo de crédito, se administra mediante el análisis regular de la capacidad de los prestatarios actuales y potenciales para cumplir con las obligaciones de repago de capital e intereses y ajustando estos límites donde sea apropiado.

El Banco ejerce un control permanente del riesgo crediticio por medio de informes de la condición de la cartera y su clasificación. Los análisis de crédito contemplan evaluaciones periódicas de la situación financiera de los clientes, análisis del entorno económico, político y financiero del país y su impacto potencial en cada sector. Para tales efectos, se obtiene un conocimiento profundo de cada cliente y su capacidad para generar flujos de efectivo que le permitan cumplir con sus compromisos de deuda.

La UAIR y el Comité de Riesgo le dan seguimiento a una serie de indicadores de riesgo crediticio tales como la morosidad mayor a 90 días, la cobertura de la cartera morosa mayor a 90 días, la morosidad mayor a 30 días, el gasto anualizado por estimaciones entre el activo productivo, la relación de bienes realizables a activo total y la exposición a crédito abierto (OCE por sus siglas en inglés). Igualmente, la UAIR calcula la pérdida esperada de la cartera y la relaciona al nivel de estimaciones del banco, así como el cálculo de todos los indicadores que estipula el acuerdo SUGEF 2-10. Se tienen límites aprobados por la Junta Directiva a los cuales se les da seguimiento.

Finalmente es importante comentar, que un Banco también se expone a riesgos cambiarios a través de su cartera de crédito. Esto, debido a que aumentos en el tipo de cambio, pueden incidir en la capacidad de pago de un cliente crediticio que tenga un pasivo en moneda externa. La Entidad dispone de metodologías de riesgo cambiario y crediticio, que permiten medir los impactos en el flujo de caja de un deudor ante variaciones en el tipo de cambio, y de esta forma poder sensibilizar diferentes escenarios.

- d. **Riesgo Cambiario** - Es la posibilidad de sufrir pérdidas como consecuencia de variaciones en el tipo de cambio, está compuesto por los riesgos de conversión, riesgos de posición en moneda extranjera y riesgos de transacciones. Este riesgo también se manifiesta cuando el resultado neto del ajuste cambiario no compensa proporcionalmente el ajuste en el valor de los activos denominados en moneda extranjera, ocasionando una reducción en el indicador de suficiencia patrimonial. Este riesgo depende de la posición del balance, o mejor dicho del nivel de exposición cambiaria del ente, también incide el grado de exposición que se tenga por las operaciones en moneda extranjera que no se registran en el balance.

Este riesgo se mide por medio del indicador definido por SUGEF para tal fin, el cual no debe superar el 5% y se calcula como el valor absoluto de los activos en moneda extranjera menos pasivos en moneda extranjera, multiplicado por la variación máxima esperada en el tipo de cambio en un año y dividido entre el capital base (Definido en el acuerdo SUGEF 3-06).

La UAIR mide diariamente la pérdida máxima esperada por riesgo cambiario a través de la volatilidad del tipo de cambio y su relación a la posición neta en moneda extranjera (indicador de riesgo cambiario). Se tiene límite aprobado por la Junta Directiva al cual se le da seguimiento.

A continuación, se presenta el calce de plazos en moneda extranjera, obtenido para el cierre al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Al 31 de Diciembre de 2021									
(En Miles de Dólares Estadounidenses)									
A la Vista	Hasta 30 Días	De 31 a 60 Días	De 61 a 90 Días	De 91 a 180 Días	De 181 a 360 Días	Más de 1 Año	Partidas Vencidas a Más de 30 Días	Total	
Activos:									
Disponibilidades	US\$ 9,745							US\$ 9,745	
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	10,264	US\$ 1,487	US\$ 1,414	US\$ 2,538	US\$ 6,138	US\$ 7,454	US\$ 19,507	48,802	
Inversiones en valores y depósitos	56,120	7,551	6,953	10	5,889	8,461	41,970	126,954	
Cartera de crédito		9,471	8,243	3,329	23,247	26,283	211,996	US\$13,010	
Total activos	<u>76,129</u>	<u>18,509</u>	<u>16,610</u>	<u>5,877</u>	<u>35,274</u>	<u>42,198</u>	<u>273,473</u>	<u>13,010</u>	<u>481,080</u>
Pasivos:									
Obligaciones:									
Con el público	79,055	6,750	8,675	14,060	39,797	31,340	46,521	226,198	
Con entidades financieras	2,035	5,000	2,500	5,996	8,697	27,554	107,592	159,374	
Cargos por pagar	56	1,128	374	459	767	471	399	3,654	
Total pasivos	<u>81,146</u>	<u>12,878</u>	<u>11,549</u>	<u>20,515</u>	<u>49,261</u>	<u>59,365</u>	<u>154,512</u>		<u>389,226</u>
Neto	<u>US\$ (5,017)</u>	<u>US\$ 5,631</u>	<u>US\$ 5,061</u>	<u>US\$(14,638)</u>	<u>US\$(13,987)</u>	<u>US\$(17,167)</u>	<u>US\$118,961</u>	<u>US\$13,010</u>	<u>US\$ 91,854</u>

Al 31 de Diciembre de 2020								
(En Miles de Dólares Estadounidenses)								
A la Vista	Hasta 30 Días	De 31 a 60 Días	De 61 a 90 Días	De 91 a 180 Días	De 181 a 360 Días	Más de 1 Año	Partidas Vencidas a Más de 30 Días	Total
Activos:								
Disponibilidades	US\$ 2,398							US\$ 2,398
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	9,621	US\$ 1,885	US\$ 2,147	US\$ 2,018	US\$10,134	US\$ 13,048	US\$ 23,611	62,464
Inversiones en valores y depósitos	1,193	9,999	210	10	26,275	20,276	19,382	77,345
Cartera de crédito	3	15,124	7,490	4,190	25,548	33,096	272,033	US\$12,068
<b>Total activos</b>	<b>13,215</b>	<b>27,008</b>	<b>9,847</b>	<b>6,218</b>	<b>61,957</b>	<b>66,420</b>	<b>315,026</b>	<b>12,068</b>
Pasivos:								
Obligaciones:								
Con el público	61,915	7,986	12,978	8,017	36,413	35,022	48,628	210,959
Con entidades financieras	2,467	4,674	1,389	5,489	31,402	52,294	109,377	207,092
Cargos por pagar	42	1,372	281	566	874	297	629	4,061
<b>Total pasivos</b>	<b>64,424</b>	<b>14,032</b>	<b>14,648</b>	<b>14,072</b>	<b>68,689</b>	<b>87,613</b>	<b>158,634</b>	<b>422,112</b>
<b>Neto</b>	<b>US\$(51,209)</b>	<b>US\$12,976</b>	<b>US\$(4,801)</b>	<b>US\$(7,854)</b>	<b>US\$ (6,732)</b>	<b>US\$(21,193)</b>	<b>US\$156,392</b>	<b>US\$12,068</b>
								<b>US\$ 89,647</b>

**Nota:** Las inversiones en valores y depósitos y la cartera de créditos contienen los intereses por cobrar relacionados.

### 3.39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, y en las Notas 3.37 y 3.38 se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros del Banco que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:

#### 3.39.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros del Banco se componían de:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Disponibilidades	¢ 44.519.047.182	¢ 48.157.416.702
<b>Activos financieros (valuados al costo amortizado):</b>		
Inversiones en valores y depósitos	95.647.003.779	68.316.644.199
Cartera de créditos	244.092.287.704	258.830.434.534
Productos por cobrar	5.845.482.099	9.673.365.990
Cuentas y comisiones por cobrar	3.341.470.756	2.824.660.814
<b>Total</b>	<b>¢ 393.445.291.520</b>	<b>¢ 387.802.522.239</b>
<b>Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):</b>		
Obligaciones con el público	¢ 199.518.692.325	¢ 191.623.028.102
Obligaciones con el BCCR	18.163.000.000	2.041.000.000
Otras obligaciones financieras	140.936.929.715	159.240.815.897
Cargos financieros por pagar	3.069.654.719	3.495.461.813
Cuentas por pagar	2.153.419.231	2.727.019.111
<b>Total</b>	<b>¢ 363.841.695.990</b>	<b>¢ 359.127.324.923</b>

#### 3.39.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La división financiera del Banco monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 3.38.

- **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - El Banco requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos e inversiones de neta liquidez. Además, cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, el Banco prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2021, los cuales se detallan en

la Nota 3.38. Con el objeto de cubrir la exposición del riesgo cambiario generado por la posición neta en moneda extranjera, el banco mantiene operaciones con derivados, según se detalla en la Nota 4.1.

- **Riesgo Cambiario** - El Banco realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y, por tanto, se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. Este riesgo se detalla en la Nota 3.38.
  - **Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio** - El siguiente detalle muestra la sensibilidad de la moneda no funcional producto de una disminución o incremento en el tipo de cambio. El 10% es la tasa de sensibilidad usada por la Administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

*Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio -*

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio:

	<b>Nota</b>		
Posición neta	3.5	US\$	72,066,917
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2021		¢	645,25
Aumento en el tipo de cambio de un 10%			64,53
<b>Ganancia</b>		<b>¢</b>	<b><u>4.650.117.819</u></b>

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo de Cambio:

	<b>Nota</b>		
Posición neta	3.5	US\$	72,066,917
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2021		¢	645,25
Disminución en el tipo de cambio de un 10%			(64,53)
<b>Pérdida</b>		<b>¢</b>	<b><u>(4.650.117.819)</u></b>

- **Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés** - Al 31 de diciembre de 2021, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

Sensibilidad a un Aumento en la Tasa de Interés de las Inversiones -

Inversiones en instrumentos financieros	¢	<u>95.647.003.779</u>
Aumento en las tasas de un 1%	¢	<u>956.470.038</u>
Aumento en las tasas de un 2%	¢	<u>1.912.940.076</u>

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de las Inversiones -

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 95.647.003.779
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (956.470.038)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1.912.940.076)

Sensibilidad a un Aumento en la Tasa de Interés de la Cartera de Crédito -

Cartera de crédito	¢240.147.257.844
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 2.401.472.578
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 4.802.945.157

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de la Cartera de Crédito -

Cartera de crédito	¢240.147.257.844
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (2.401.472.578)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (4.802.945.157)

Sensibilidad a un Aumento en la Tasa de Interés de las Obligaciones con el Público -

Obligaciones con el público	¢199.518.692.325
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1.995.186.923
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 3.990.373.847

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de las Obligaciones con el Público -

Obligaciones con el público	¢199.518.692.325
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1.995.186.923)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (3.990.373.847)

Sensibilidad a un Aumento en la Tasa de Interés de la Deuda -

Obligaciones financieras	¢140.936.929.715
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1.409.369.297
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2.818.738.594

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de la Deuda -

Obligaciones financieras	¢140.936.929.715
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1.409.369.297)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2.818.738.594)

### **3.39.3 VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en información de mercado de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. 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 las suposiciones puede afectar en forma significativa el cálculo de estas. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, inmersa en la definición de valor razonable, se encuentra la presunción de que la Entidad continuará como negocio en marcha, sin que haya intención alguna de liquidarla, reducir drásticamente la escala de sus operaciones o tener que operar en condiciones adversas. Por tanto, el valor razonable no es el importe que la empresa podría recibir o pagar en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o una venta en circunstancias adversas.

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

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

El valor en libros se aproxima a su valor razonable, excepto por la Cartera de Crédito y los Bienes Realizables, debido al tratamiento contable establecido por el Ente Regulador SUGEF.

## **4. PARTIDAS DE CONTINGENCIAS, CUENTAS DE ORDEN E INFORMACIÓN**

### **4.1. CUENTAS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuentas contingentes se detallan como sigue:

	Nota	2021	2020
Garantías de cumplimiento	¢	5.988.788.914	¢ 7.581.233.744
Garantías de participación		200.658.481	396.226.611
Cartas de crédito a la vista sin depósito previo		22.180.211	343.360.162
Cartas de crédito diferidas sin depósito previo		34.854.211	
Líneas de crédito de utilización automática		4.161.702.170	3.615.098.347
Instrumentos financieros derivados	3.39.2		14.197.900.000
<b>Total</b>	¢	<b>10.408.183.987</b>	¢ <b>26.133.818.864</b>

#### 4.2. FIDEICOMISOS Y COMISIONES DE CONFIANZA

Banco Improsa, S.A. había firmado contratos de fideicomiso, por los cuales, en su condición de fiduciario, recibió bienes para garantizar los créditos otorgados por terceros y solamente cuentan con estados financieros auditados los fideicomisos de titularización de acuerdo a la regulación vigente. El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de los bienes fideicometidos es el siguiente:

	2021	2020
<b>ACTIVOS</b>		
Disponibilidades	¢ 4.331.798.575	¢ 6.676.179.787
Inversiones en instrumentos financieros	19.848.212.981	17.661.310.577
Cuentas y comisiones por cobrar	22.747.696.493	22.535.955.819
<b>Subtotal</b>	<b>46.927.708.049</b>	<b>46.873.446.183</b>
Terrenos	2.117.944.652.047	2.099.859.351.627
Edificios e instalaciones	2.041.557.237.470	1.996.250.498.383
Equipo y mobiliario	513.615.071.182	497.739.697.056
Equipo de cómputo	56.260.731	56.260.731
Otros activos	610.255.608.427	756.479.062.712
<b>Total activos de los fideicomisos</b>	<b>¢5.330.356.537.906</b>	<b>¢5.397.258.316.692</b>
<b>PASIVOS</b>		
Cuentas por pagar y provisiones	¢ 5.851.424	
Obligaciones con entidades no financieras	3.860.069.609	
Otros pasivos	13.766.409	
<b>Total de pasivos de los fideicomisos</b>	<b>3.879.687.442</b>	
<b>PATRIMONIO</b>		
Aportes en efectivo	23.847.666.381	¢ 24.337.490.364
Aportes en especie	5.302.613.264.908	5.372.920.826.328
Ajustes al patrimonio	(879.786)	
Resultados acumulados	16.798.961	
<b>Total patrimonio</b>	<b>5.326.476.850.464</b>	<b>5.397.258.316.692</b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos</b>	<b>¢5.330.356.537.906</b>	<b>¢5.397.258.316.692</b>

### 4.3. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de cuentas de orden es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Otras garantías en poder de la Entidad	¢1.157.782.791.719	¢ 866.396.571.393
Líneas de crédito otorgadas, pendientes de utilización	43.989.669.033	39.006.142.517
Créditos castigados	8.947.881.406	6.656.632.378
(1) Productos en suspenso cartera de créditos	370.777.695	259.029.662
Cuentas de registro varias	13.474.619.795	10.066.186.518
Cuentas de orden por cuenta de terceros	21.033.067.704	26.626.954.208
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividades de custodia	2.636.806.542	8.742.217.285
<b>Total</b>	<b><u>¢1.248.235.613.894</u></b>	<b><u>¢ 957.753.733.961</u></b>

- (1) De conformidad con la resolución SGF-3103-2021 del 29 de octubre del 2021, emitida por la SUGEF, la cual indica que a partir del 1° de noviembre de 2021, se suspende el registro contable como ingreso del devengo de intereses a más de 180 días, al 31 de diciembre de 2021, el Banco no reconoció en el estado de resultados la suma de ¢156.483.266, correspondiente a intereses devengados por más de 180 días y no percibidos, los cuales, se registraron en la cuenta de orden “productos por cobrar en suspenso”. (Nota 3.3.6).

### 4.4. PASIVOS CONTINGENTES

#### 4.4.1 FISCAL

Las declaraciones del impuesto sobre la renta por los últimos cuatro períodos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. Consecuentemente, el Banco mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para tales fines. La Gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una fiscalización.

A continuación, se presenta un detalle del traslado de cargos para el periodo 2016 y una propuesta de regularización para el período 2017 los cuales han sido notificados al Banco:

- **Fiscalización Período 2016** - En diciembre del 2018, el Banco fue notificado de un traslado de cargos por ¢643.785.537 sobre la actuación fiscalizadora llevada a cabo por la Tributación Directa para el período 2016, actuación que se encuentra aún en fase de discusión, por lo que el Banco remitió en enero del 2019 un documento de impugnación sobre dicho traslado. El 8 de agosto de 2019, el Banco fue notificado de la resolución determinativa, contra la cual el

Banco presentó, el 20 de setiembre de 2019, recurso de revocatoria ante la Dirección de Grandes Contribuyentes. El 23 de diciembre de 2020 el Banco fue notificado del rechazo del recurso de revocatoria, por lo que el día 4 de febrero del 2021 presentó un recurso de apelación contra esta resolución ante la Dirección de Grandes Contribuyentes.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Banco ha reconocido una provisión por este concepto por la suma de ¢557.118.333 y ¢445.694.667, respectivamente; llevando al gasto en el período 2021 y 2020 la suma de ¢111.423.666 y ¢222.847.334, respectivamente (Nota 3.34), correspondiente a una provisión mensual de ¢18.570.611, la cual terminó de constituirse en junio del 2021, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Información Financiera (Nota 7).

Sobre este mismo caso existe un procedimiento administrativo sancionatorio, mediante el cual se pretende imponer una sanción del 50%, en fecha 14 de noviembre de 2018 se llevó acabo la Audiencia Final y se notificó el Informe de Alegatos contra la Propuesta de Resolución Sancionadora; actualmente se está a la espera de que el Procedimiento Determinativo adquiera firmeza para emitir la Resolución Sancionadora.

- ***Fiscalización Período 2017*** - El 15 de febrero del 2022, el Banco fue notificado sobre la propuesta de regularización sobre el periodo fiscal 2017 por parte de la Administración Tributaria, en estos momentos el Banco está preparando un documento formal para mostrar su disconformidad con esta propuesta.

#### **4.4.2 LABORAL**

Hasta febrero del 2001, el pago del auxilio de cesantía equivalía a un mes de sueldo por cada año de trabajo; a partir de marzo del 2001 equivale en promedio de 20 días por cada año de trabajo. Esta indemnización está limitada a un pago máximo de ocho meses, 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.

#### **4.4.3 IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL**

Las declaraciones de este impuesto por los últimos cinco períodos están a disposición de las Municipalidades, en donde el Banco opera con sus Agencias, 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.

#### **4.4.4 LITIGIOS Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS**

- ***Acto Administrativo Interpuesto por la SUGEF sobre el Registro de los Costos Directos Diferidos Asociados a los Créditos*** - El 15 de mayo de 2020, Banco Improsa liquidó el saldo al 31 de diciembre del 2019 que mantenía en la cuenta “182-05 Costos Directos Diferidos Asociados a Créditos” por el cambio en la

política contable que se genera con la adopción del Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece la nueva cuenta contable “**136 Costos Directos Incrementales Asociados a Créditos**”, en esta cuenta deben de registrarse los costos incrementales directos incurridos por la Entidad en la formalización de créditos, para lo cual se observa una modificación de costos incrementales, que son aquellos costos en los que se incurre únicamente si se genera el instrumento financiero, es decir, son costos variables y no costos fijos. El registro contable se hizo contra períodos anteriores, esto amparados en el Transitorio I del Acuerdo SUGEF anteriormente citado, dicho acuerdo establece que según extracto “**Todos los efectos de la implementación del Reglamento de Información Financiera deben realizarse mediante ajustes a los resultados acumulados**”.

En el mes de junio del 2021 y por común acuerdo de las partes se desestima la demanda y se levanta la medida cautelar, dicho acuerdo quedó en firme el 14 de junio de 2021 a las quince horas veinte minutos, en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, sección cuarta, Segundo Circuito Judicial de San José.

- **Proceso Contencioso Administrativo de Lesividad del Estado contra Banco Improsa y Proceso Contencioso Administrativo de Banco Improsa contra el Estado** - El Estado demandó al Banco, en el contexto de un proceso de lesividad, relacionado a la discusión del ajuste del impuesto sobre la renta de los períodos fiscales 1999 al 2005. Esta demanda solicita la nulidad del fallo 583-2011 del Tribunal Fiscal Administrativo, por considerar que éste es lesivo a los intereses de la Administración Tributaria.

En otro proceso, el Banco demandó al Estado, en razón de los ajustes realizados por la Administración Tributaria para los períodos fiscales 1999 al 2005 del impuesto sobre la renta. En este proceso se discuten los daños ocasionados al Banco, debido a la inducción a error por parte de la Administración Tributaria.

En setiembre del 2014, el Banco pago bajo protesta la suma de ¢1.280.463.259, que corresponde a la totalidad del impuesto determinado por el Tribunal Fiscal Administrativo, para los períodos indicados. (Nota 3.4 y 3.9).

El 23 de setiembre de 2019, se realizó el juicio oral y público. El 18 de noviembre de 2019, el Banco fue notificado de la sentencia en que se declaró con lugar la demanda de lesividad interpuesta por el Estado y se declaró sin lugar la demanda interpuesta por el Banco.

El 9 de diciembre de 2019, el Banco presentó Recurso de Casación ante la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en donde expuso sólidos argumentos con respecto a los siguientes aspectos:

- En relación con el procedimiento determinativo: falta de motivación en lo concerniente a los aspectos de responsabilidad civil.

- En relación con los aspectos de nulidad: vicios vinculados a los hechos y a la prueba relativa a la solicitud de autorización de la metodología SUGEF aprobada por la Asociación Bancaria Costarricense (ABC), vicios indirectos vinculados a los hechos y prueba relacionados con las disposiciones del informe de la Contraloría General de la República, violaciones por la indebida apreciación de la prueba sobre el hecho de la pertenencia de Banco Improsa a la ABC, vicios en relación con el derecho de petición en materia tributaria, violación del principio de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.
- En relación con el proceso de lesividad: vicio de incongruencia al declarar lesivo el reconocimiento de la exención de las ganancias cambiarias por inversiones en títulos de moneda extranjera emitidos por el Estado o sus bancos, vicios indirectos relacionados con los gastos financieros asociados a las reservas de liquidez y violación directa de los artículos 1y 6ch de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en relación con el ajuste por ingresos no gravables recalificados como gravables.

En fecha del 19 de febrero de 2021, la Sala Primera notificó a Banco Improsa de la resolución No.000189-A-S1-2021 de las once horas veintiuno minutos del 4 de febrero de 2021, donde declaró extemporáneo el recurso de casación interpuesto por parte de la Procuraduría General de la República.

Actualmente el Banco está a la espera de que la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia se pronuncie sobre la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por Banco Improsa.

- **Otros** - En el curso ordinario de los negocios, el Banco está involucrado en litigios y otras acciones legales. En opinión de la Administración se han efectuado las previsiones necesarias y por tanto el resultado final de estos asuntos no tendrá un efecto adverso en la posición financiera, en los resultados de sus operaciones o liquidez del Banco.

#### **4.5. HECHOS RELEVANTES**

- a. La aparición a nivel global del COVID-19, desde finales del primer trimestre de 2020, ha provocado más de treientos treinta millones de contagiados y más de cinco millones de personas fallecidas, acompañado de una serie de medidas restrictivas de circulación para evitar su mayor propagación. Desde finales del año anterior se comenzaron las campañas de vacunación alrededor del mundo, a finales de diciembre se estimaba que cerca de nueve mil seiscientos millones de dosis habían sido aplicadas. En nuestro país se estima que cerca del 77% de la población ya cuenta con al menos una dosis y cerca del 71% ha sido completamente vacunado, según reporta el Ministerio de Salud.

Esta crisis sanitaria ha requerido que el Gobierno costarricense establezca medidas y recomendaciones para limitar la circulación de vehículos, la apertura de comercios, el tránsito de personas en buena parte del territorio nacional y el cierre de fronteras. Estas limitaciones han incidido directamente en la actividad económica del país.

Para setiembre del 2021 se muestra un crecimiento importante en la actividad económica interanual 11,5%. Asimismo, los procesos de recuperación mantienen un aumento trimestral anualizado de 11,3% (de la serie ajustada por estacionalidad). Parte del crecimiento se debe en buena medida por el efecto base por la contracción dada en el 2020; este buen ritmo esta explicado por el crecimiento de la manufactura la cual ha registrado un crecimiento interanual de 16,5% (14,3% año base) y construcción ha registrado un crecimiento interanual de 20,8%, con un 30% dirigido a la construcción privada (12% año base). El país cerro el año 2021 con una tasa de desempleo del 15%, la cual representa 368 000 personas en la búsqueda activa de trabajo. No obstante, se redujo el sector informal de la economía en más de 170 000 personas. Para noviembre del 2021 la variación interanual del IPC se situaba en 3,35% y el crecimiento del PIB se proyectaba en 5,4% según el Banco Central de Costa Rica.

En respuesta al impacto económico que esta crisis presenta, los entes reguladores del sistema financiero han determinado una serie de medidas que flexibilizan la regulación actual y que permiten que los Bancos otorguen facilidades especiales a sus clientes para hacer frente a la situación. Entre estas medidas se encuentra la utilización de las estimaciones contra cíclicas, la reestructuración de operaciones de crédito con mora menor a 90 días sin que esto implique mayor requerimiento de estimaciones específicas, el incremento en el plazo a 48 meses de la estimación de bienes realizables, entre otras. Para el año 2022 el regulador entra en un proceso de normalización de medidas de flexibilización otorgadas durante la crisis sanitaria.

Para enero del 2022, la variante Omicrón del COVID-19 generó que el país registrara las cifras más altas de contagio diario desde el inicio de la pandemia, con más de 2000 casos diarios promedio, con un máximo de 4050. Así mismo, las muertes y hospitalizaciones aumentaron con respecto al cierre del año 2021 y se alcanzó una cifra de 7386 muertes por COVID-19 en el país.

- b. Entre la fecha de cierre del período anterior auditado y la fecha de emisión de este informe no se presentaron hechos relevantes que deban informarse.

## **5. INDICADORES DE RIESGO**

### **5.1 SUFICIENCIA PATRIMONIAL**

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a los bancos privados mantener un capital pagado mínimo de ¢17.121 millones (según Artículo No. 9 del Acta de la Sesión 6003-2021, del 2 de junio de 2021, del Banco Central de Costa Rica) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo incluyendo los instrumentos financieros fuera de balance general. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la capitalización ponderada por activos de riesgo del Banco de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 12,45% y 14,23% respectivamente.

De acuerdo con la normativa vigente al 31 de diciembre de 2021, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%.

## 6. NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE NO APLICAN

Al 31 de diciembre de 2021, los siguientes artículos del Reglamento de Información Financiera, Acuerdo SUGEF 30-18, no aplican al Banco:

Artículo 9. NIC 8. Estimaciones contables - Deterioro de primas por cobrar vencidas (Aseguradoras y Reaseguradoras).

Artículo 17. Aportaciones de asociados de entidades cooperativas e instrumentos similares - derecho de rescate.

## 7. 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 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.

Este Reglamento rige a partir del 1° de enero de 2020, con algunas excepciones.

A continuación, se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF, así como las NIIF o CINIIF no adoptadas aún:

- a. ***Estado de Flujos de Efectivo (NIC 7)*** - El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo e indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo. Adicionalmente la Norma requiere revelar derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivos, por ejemplo, por cambios en variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.
- b. ***Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas*** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. Las estimaciones contables son las mejores aproximaciones de valores o partidas que se incluyen en los estados financieros para medir los efectos de sucesos o transacciones económicas ya ocurridas, o bien una situación actual que es propia de un activo o pasivo de la Entidad, incluidos los ajustes que se producen tras la evaluación de un elemento como resultado de nueva información o nuevos acontecimientos. La NIC 8 establece que en la medida que un cambio en una

estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, deberá ser reconocido ajustando el valor en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio en el período en que tiene lugar el cambio, por lo que se puede presentar la necesidad de realizar cambios de manera retrospectiva. Sin embargo, el CONASSIF en el “Reglamento de Información Financiera” estableció que todo cambio en las estimaciones contables es prospectivo y se registra en los resultados del período.

Las estimaciones crediticias se calculan en cumplimiento al Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”, en sus Artículos 11bis “Estimaciones Genéricas” y 12 “Estimaciones Mínimas.”

- c. ***Moneda Funcional y Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera*** - El CONASSIF requiere que los estados financieros de las entidades supervisadas se presenten en colones costarricenses como moneda funcional. Adicionalmente, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial “colón costarricense”. Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera. De acuerdo a la NIC 21, al preparar los estados financieros, cada entidad determinará su moneda funcional. La Entidad convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión. Tal como se indicó anteriormente, el CONASSIF determinó que tanto la presentación de la información financiera como el registro contable de las transacciones en moneda extranjera debían convertirse al colón, independientemente de cuál sea su moneda funcional.
- d. ***Impuesto a las Ganancias (NIC 12) y CINIF 23 / La Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias*** - Se aplica la NIC 12 para el registro y presentación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes. De igual forma a partir del 1º de julio de 2021, se aplica la reforma fiscal de acuerdo a la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, Ley No.9635.

En el caso de una disputa de un tratamiento impositivo concreto por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, se procede como sigue:

- Se registra contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que el Banco tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.
- Se registra una provisión, para aquellos tratamientos no considerados en el punto anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución según lo señalado por el CINIFF 23.

En relación al tratamiento contable sobre la provisión del proceso de Fiscalización del Período 2016 (Nota 4.4.1), el Banco realizar el registro basado en el Artículo 10 del “Reglamento de Información Financiera” se cita textualmente: *“inciso ii:*

*El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los períodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.”*

Acerca del tratamiento contable relacionado al proceso de Amnistía Tributaria, para los traslados de cargos del período 2010 (Nota 3.9). El monto cancelado se amortiza en un plazo de cinco años que concluyen en diciembre 2023, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Capítulo II -Transitorio XXIV que cita textualmente:

*“Se declara una amnistía tributaria por motivos de interés público, para condonar los intereses asociados a las sumas determinadas en el impuesto sobre la renta por la Dirección General de Tributación en los procedimientos de fiscalización iniciados para los períodos fiscales 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, a las instituciones del Sistema Bancario Nacional, de conformidad con la definición establecida en el artículo 1 de la Ley No.1644, Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, de 26 de setiembre de 1953. En lugar de ello, dichas instituciones pagarán el principal reconociendo expresamente para su cálculo todos los cargos correspondientes.*

*En caso de hacer tal reconocimiento, se acogerán a una reducción de la sanción en los siguientes términos:*

- a) En el primer mes de entrada en vigencia de esta ley, la sanción será rebajada en un ochenta por ciento (80%).*
- b) En el segundo mes de entrada en vigencia, la sanción será rebajada en un setenta por ciento (70%).*
- c) En el tercer mes, la sanción será rebajada en un sesenta por ciento (60%). Dicha amnistía rige únicamente para los procesos tributarios iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, y se podrán acoger a ella únicamente durante los tres meses siguientes a la publicación de esta ley. Las instituciones del Sistema Bancario Nacional se comprometen a pagar dichos montos de manera inmediata; sin embargo, se les autoriza a diferir tal gasto en sesenta meses, todo a partir de la promulgación de la presente ley. Alternativamente, se autoriza a las instituciones que no opten por este diferimiento, para que reconozcan el efecto acumulado de dichos montos, por una única vez, y al momento de promulgación de la presente ley, como un ajuste al saldo de las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores”.*

La NIC 12 prohíbe a las empresas que realizan la distinción entre partidas corrientes y no corrientes en sus estados financieros proceder a clasificar como activos o pasivos corrientes los activos o pasivos por impuestos diferidos.

- e. ***Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16) y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos*** - Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben de ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación. La revaluación se debe respaldar con un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo. Cuando se revalúe un activo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria. Esto es una diferencia con NIC16 ya que la misma no exige una reevaluación. Adicionalmente las mejoras a la propiedad arrendada se muestran como otros activos según catálogo de cuentas y no como parte del activo fijo.
  
- f. ***Información Financiera Intermedia (NIC 34)*** - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y acompañado de las notas explicativas que exige la NIC 34 Información Financiera Intermedia, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.
  
- g. ***Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas (NIF 5)*** - En el caso de las entidades supervisadas por SUGEF, los bienes propiedad de la Entidad cuyo destino es su realización o venta: bienes mantenidos para la venta, deben ser valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. La Entidad debe implementar un plan de venta y un programa para negociar los activos a un precio razonable que permita completar dicho plan en el menor plazo posible. Para determinar el valor en libros, la Entidad debe realizar el registro de una estimación a razón de 48 meses hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien. Este registro contable iniciará a partir del cierre del mes en que el bien fue i) adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar.
  
- h. ***Norma Internacional Contabilidad (NIC 8) Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables*** - La Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones, debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia, deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente. Esto difiere con lo indicado en la NIC 8, que requiere una evaluación del impacto, para determinar si fuese necesario una reexpresión retroactiva de información

- i. ***Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 16)*** - Esta norma establece que, en la medición inicial, se deben tomar en cuenta la estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios. El arrendatario incurre en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un período concreto. Mientras que en el acuerdo de la Normativa SUGEF 30-18, no se establece un cambio para el tratamiento de las mejoras a la propiedad arrendada.

## **8. NOTAS RELACIONADAS CON LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL ACUERDO SUGEF 30-18 REGLAMENTO DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

***Adopción de Normas Contables (NIIF)*** - En setiembre del 2018, mediante las Sesiones 1442-2018 y 1443-2018 del CONASSIF, se aprueba el Acuerdo SUGEF 30-18, Reglamento de Información Financiera, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones con sus textos más recientes, son de aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros.

Este Reglamento, entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2020.

\* \* \* \* \*