

**FINANCIERA COMECA, S.A.**

---

**Estados Financieros y Opinión de los Auditores Independientes**

**Al 31 de diciembre del 2022**

**Informe final**

## ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>ÍNDICE</u>
<b>Opinión de los Auditores Independientes</b>	3-5
<b>Estados financieros</b>	
Estado de Situación Financiera	6-7
Estado de Resultados Integral	8-9
Estado de Cambios en el Patrimonio	10
Estado de Flujos de Efectivo	11
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	12-59
<b>Informe Complementario de los Auditores Independientes</b>	60-62

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva

Financiera COMECA, S.A. y a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera COMECA, S.A., que comprenden el estado situación financiera al 31 de diciembre del 2022; el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el periodo terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de Financiera COMECA, S.A., al 31 de diciembre del 2022; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el periodo terminado en dicha fecha, de conformidad con las normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras.

### Fundamentos de la opinión

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

### Párrafo de énfasis

Los estados financieros mencionados en este informe han sido elaborados por la administración de Financiera COMECA, S.A. según las disposiciones contables y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras, por lo que difieren en ciertos aspectos, con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones contables y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Financiera de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la entidad en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de entidad en funcionamiento y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Financiera deje de ser una entidad en funcionamiento.

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

Esta opinión de contador público independiente es para conocimiento de la Junta Directiva de Financiera COMECA, S.A., de la Superintendencia General de Entidades Financieras y del público en general.

## **DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. Gerardo Montero Martínez  
Contador Público Autorizado N° 1649  
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre del 2023.

San José, 03 de febrero del 2023.

Nuestra responsabilidad sobre la opinión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2022 se extiende hasta el 03 de febrero de 2023. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que ha ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

Nombre del CPA: GERARDO  
MONTERO MARTINEZ  
Carné: 1649  
Cédula: 302880821  
Nombre del Cliente:  
FINANCIERA COMECA S A  
Identificación del cliente:  
3101192928  
Dirigido a:  
FINANCIERA COMECA S A  
Fecha:  
23-02-2023 09:29:04 AM  
Tipo de trabajo:  
Informe de Auditoría  
Timbre de \$1000 de la Ley  
6663 adherido y cancelado en  
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-3205

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

	Nota	2022	2021
<b>Activo</b>			
Disponibilidades	2.3, 4	<b>3.554.091.220</b>	<b>4.742.655.500</b>
Efectivo		16.507.890	5.949.515
Banco central de costa rica	13.1.a	2.083.068.698	1.926.482.774
Entidades financieras del país	13.1.b	1.123.590.272	2.428.407.791
Entidades financieras del exterior	13.1.c	15.992.719	17.166.083
Disponibilidades restringidas	13.1.d	314.931.641	364.649.337
Inversiones en instrumentos financieros	4	<b>2.944.558.385</b>	<b>5.097.736.471</b>
Al valor razonable con cambios en resultados	5.1	909.159.979	2.484.692.911
Al costo amortizado	5.2	2.024.647.906	2.609.301.278
Productos por cobrar		10.750.500	3.742.282
Cartera de créditos	6.1	<b>14.546.562.182</b>	<b>13.067.067.302</b>
Créditos vigentes	13.2.a	12.855.040.617	11.867.308.838
Créditos vencidos	13.2.b	1.591.978.125	1.257.019.655
Créditos en cobro judicial (Ingresos diferidos cartera de crédito)	6.4.5, 13.2.c	297.742.430 (49.627.391)	166.323.182 (36.105.243)
Productos por cobrar (Estimación por deterioro)	6.2	93.168.657 (241.740.256)	140.499.175 (327.978.305)
Cuentas y comisiones por cobrar		<b>12.834.077</b>	<b>10.361.770</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		---	304.004
Impuesto diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		12.834.077	10.057.766
Bienes mantenidos para la venta	9	<b>11.739.931</b>	<b>297.556.999</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos (Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		64.738.047 (52.998.116)	403.862.459 (106.305.460)
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	8	<b>208.331.762</b>	<b>213.821.875</b>
Otros activos		<b>107.744.253</b>	<b>108.705.514</b>
Activos intangibles		4.075.018	14.102.053
Otros activos		103.669.235	94.603.461
<b>Total de activo</b>		<b>21.385.861.810</b>	<b>23.537.905.431</b>

(Continúa...)

Finaliza.

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

	Nota	2022	2021
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivo</b>			
Obligaciones con el público	12	15.963.980.597	18.407.156.164
A la vista		---	---
A plazo		15.583.905.358	17.744.263.934
Cargos financieros por pagar		380.075.239	662.892.230
Obligaciones con entidades		<b>12.024.515</b>	<b>14.900.010</b>
A plazo		12.024.515	14.900.010
Cuentas por pagar y provisiones	13,3	<b>295.570.068</b>	<b>302.018.010</b>
Provisiones		16.318.680	7.596.083
Impuesto sobre la renta diferido		2.821.078	2.821.078
Otras cuentas por pagar		276.430.310	291.600.849
Otros pasivos		<b>78.446.577</b>	<b>1.935.839</b>
Otros pasivos		78.446.577	1.935.839
<b>Total de pasivo</b>		<b>16.350.021.757</b>	<b>18.726.010.023</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	13,5	<b>3.441.140.000</b>	<b>3.441.140.000</b>
Capital pagado		3.441.140.000	3.441.140.000
Aportes patrimoniales no capitalizados		12.554	12.554
Ajustes al patrimonio -otros resultados integrales	13,10	122.560.179	122.560.179
Reservas		246.321.465	235.172.840
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		1.013.981.983	724.349.145
Resultado del período		211.823.872	288.660.690
<b>Total del patrimonio</b>		<b>5.035.840.053</b>	<b>4.811.895.408</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<b>21.385.861.810</b>	<b>23.537.905.431</b>
<b>Cuentas contingentes deudoras</b>	13,11	<b>189.643.080</b>	<b>437.154.357</b>
<b>Otras cuentas de orden deudoras</b>	13,11	<b>21.732.332.797</b>	<b>23.964.723.519</b>

Las notas forman parte integral de los estados financieros

Geovanni Cedeño Mora  
Gerente General

Ronald Cerdas Salas  
Contador

José Ángel Jiménez Solano  
Análogo de auditoría interna

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		60.401.353	39.470.022
Por inversiones en instrumentos financieros		57.339.161	52.951.249
Por cartera de créditos	<b>13,8</b>	1.226.800.814	1.261.747.388
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	<b>13,9</b>	---	55.478.969
Por otros ingresos financieros		1.987.067	1.582.886
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>1.346.528.395</b>	<b>1.411.230.514</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	<b>13,6</b>	842.065.214	821.363.199
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		972.225	1.054.021
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	<b>13,9</b>	81.776.417	---
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>924.813.856</b>	<b>822.417.220</b>
Por estimación de deterioro de activos		56.701.230	145.725.554
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		112.770.448	223.601.216
<b>Resultado financiero</b>		<b>477.783.757</b>	<b>666.688.956</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		35.390.864	35.123.107
Por bienes mantenidos para la venta		173.033.523	78.233.556
Por cambio y arbitraje de divisas		748.901.660	445.725.986
Por otros ingresos operativos		279.258.284	126.452.125
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>1.236.584.331</b>	<b>685.534.774</b>
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		27.065.779	21.374.860
Por bienes mantenidos para la venta		165.367.447	125.665.653
Por provisiones		10.176.227	9.683.120
Por cambios y arbitraje de divisas		457.030.838	229.158.112
Por otros gastos operativos		261.301.071	87.123.341
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>920.941.362</b>	<b>473.005.086</b>

(Continua...)



Finaliza.

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

	Nota	2022	2021
<b>Resultado operacional bruto</b>		<b>793.426.726</b>	<b>879.218.644</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal		267.263.341	257.486.375
Por otros gastos de administración		196.754.792	186.794.005
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>13,7</b>	<b>464.018.133</b>	<b>444.280.380</b>
<b>Resultado operacional neto antes de Impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>		<b>329.408.593</b>	<b>434.938.264</b>
Impuesto sobre la renta	<b>13,4</b>	106.436.096	131.084.906
<b>Resultado al 31 de diciembre 2022/2021</b>		<b>222.972.497</b>	<b>303.853.358</b>
<b>Otros resultados integrales, neto de impuesto</b>			
Superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias	<b>13,10</b>	---	122.560.179
<b>Otros resultados integrales del periodo, neto de impuesto</b>		<b>222.972.497</b>	<b>426.413.537</b>
<b>Resultados integrales totales del periodo</b>		<b>222.972.497</b>	<b>426.413.537</b>

Las notas forman parte integral de los estados financieros

\_\_\_\_\_  
**Geovanni Cedeño Mora**  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
**Ronald Cerdas Salas**  
Contador

\_\_\_\_\_  
**José Ángel Jiménez Solano**  
Análogo de auditoría interna

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio -otros resultados integrales	Reservas	Resultados acumulados periodos	Total
<b>Saldo al 1 de enero 2021</b>		<b>3.441.140.000</b>	<b>12.554</b>	<b>---</b>	<b>219.980.172</b>	<b>724.349.145</b>	<b>4.385.481.871</b>
Ajuste a periodo anterior		---	---	---	---	---	---
Resultado al 31 de diciembre 2021		---	---	---	15.192.668	288.660.690	303.853.358
Otros resultados integrales al 31 de diciembre 2021		---	---	122.560.179	---	---	122.560.179
<b>Resultados integrales totales al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>13,5</b>	<b>3.441.140.000</b>	<b>12.554</b>	<b>122.560.179</b>	<b>235.172.840</b>	<b>1.013.009.835</b>	<b>4.811.895.408</b>
<b>Saldo al 1 de enero 2022</b>		<b>3.441.140.000</b>	<b>12.554</b>	<b>122.560.179</b>	<b>235.172.840</b>	<b>1.013.009.835</b>	<b>4.811.895.408</b>
Ajuste a periodo anterior		---	---	---	---	972.148	972.148
Resultado al 31 de diciembre 2022		---	---	---	11.148.625	211.823.872	222.972.497
Otros resultados integrales al 31 de diciembre 2022		---	---	---	---	---	---
<b>Resultados integrales totales al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>13,5</b>	<b>3.441.140.000</b>	<b>12.554</b>	<b>122.560.179</b>	<b>246.321.465</b>	<b>1.225.805.855</b>	<b>5.035.840.053</b>

Las notas forman parte integral de los Estados Financieros

\_\_\_\_\_  
**Geovanni Cedeño Mora**  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
**Ronald Cerdas Salas**  
Contador

\_\_\_\_\_  
**José Ángel Jiménez Solano**  
Análogo de auditoría interna

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
<b>Resultados del período a diciembre 2022/2021</b>	<b>222.972.497</b>	<b>303.853.358</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos aumento/(disminución) por</b>	<b>(638.344.778)</b>	<b>(113.051.465)</b>
Depreciaciones y amortizaciones	27.168.833	27.936.261
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio	(287.038.641)	(175.573.022)
Ingresos financieros	(1.226.322.314)	(1.261.747.388)
Gastos financieros	842.065.214	821.363.199
Estimaciones por cartera de crédito y créditos contingentes	(56.069.218)	(77.875.662)
Estimaciones por otros activos	(53.307.344)	69.914.736
Provisiones por prestaciones sociales	9.254.371	79.264
Otras provisiones	(531.775)	620.197
Gasto impuesto de renta	106.436.096	131.084.906
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación aumento/(disminución) por</b>	<b>(3.317.636.874)</b>	<b>1.514.595.398</b>
Disponibilidades	(404.018.376)	244.245.575
Instrumentos financieros - al valor razonable con cambios en resultados	(121.754.146)	132.484.082
Cartera de crédito	(2.140.238.576)	210.276.115
Productos por cobrar por cartera de crédito	1.226.848.257	1.294.578.389
Cuentas y comisiones por cobrar	(2.472.307)	(228.431)
Bienes disponibles para la venta	339.124.412	244.966.990
Otros activos	(135.424.755)	(78.374.584)
Obligaciones con el público	(1.021.368.904)	314.324.678
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones	30.215.781	27.779.559
Productos por pagar por obligaciones	(1.124.882.205)	(892.483.313)
Otros pasivos	76.510.738	660.281
Impuesto sobre la renta	(40.176.793)	16.366.057

(Continúa...)

Finaliza.

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión aumento/(disminución) por</b>			
Instrumentos financieros al costo amortizado		---	56.633.442
Inmuebles, mobiliario, equipo		(10.011.342)	(9.955.868)
Intangibles		(709.247)	---
<b>Efectivo neto proveniente (usado) de actividades de inversión</b>		<b>(10.720.589)</b>	<b>46.677.574</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación aumento/(disminución) por:</b>			
Obligaciones financieras		(2.030.998)	(1.807.710)
<b>Efectivo neto usado de actividades de financiación</b>		<b>(2.030.998)</b>	<b>(1.807.710)</b>
<b>Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>404.018.376</b>	<b>(244.245.575)</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(3.341.742.366)	1.506.021.580
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al 01 de enero 2022/2021</b>		<b>9.840.391.971</b>	<b>8.334.370.391</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre 2022/2021</b>	<b>4</b>	<b>6.498.649.605</b>	<b>9.840.391.971</b>

Las notas forman parte integral de los Estados Financieros

**Geovanni Cedeño Mora**  
Gerente General

**Ronald Cerdas Salas**  
Contador

**José Ángel Jiménez Solano**  
Análogo de auditoría interna

**FINANCIERA COMECA SOCIEDAD ANONIMA**  
**San José, Costa Rica**  
**Notas a los estados financieros individuales**  
**Al 31 diciembre de 2022 y de 2021**  
**(En colones costarricenses sin céntimos)**

**Nota 1. Información general**

La Financiera Comeca, Sociedad Anónima, cédula jurídica número tres - uno cero uno - uno nueve dos nueve dos ocho, se constituyó bajo las leyes de la República de Costa Rica en agosto de 1996 e inició sus operaciones en enero de 1997.

Es regulada por las disposiciones del Banco Central de Costa Rica y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), su principal actividad es la intermediación financiera, desarrollando sus operaciones con 19 trabajadores.

No cuenta con sucursales, ni agencias y no posee cajeros automáticos bajo su control. La dirección en la Web de internet es [www.fincomeca.fi.cr](http://www.fincomeca.fi.cr).

Domicilio Legal: San José, Costa Rica. Se encuentra ubicada en la Oficina No. 4-11, en el cuarto piso del Centro Colón, Paseo Colón.

Constituida en San José, Costa Rica.

Su creación se realizó básicamente para la intermediación financiera.

No pertenece a ninguna empresa controladora, grupo o conglomerado financiero.

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Número de Sucursales y Agencias	---	---
Número de Cajeros Automáticos bajo su control	---	---
Dirección del sitio web	<a href="http://www.fincomeca.fi.cr">www.fincomeca.fi.cr</a>	<a href="http://www.fincomeca.fi.cr">www.fincomeca.fi.cr</a>
Número de Trabajadores a la fecha de emisión de los estados financieros	19	17

El periodo contable de la Entidad abarca del 01 de enero al 31 de diciembre.

## **Nota 2. Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas**

### **a. Base de preparación**

La información financiera intermedia de Financiera Comeca Sociedad Anónima., ha sido elaborada bajo la condición de negocio en marcha.

Las principales políticas contables de Financiera Comeca Sociedad Anónima, están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica. También incorpora la normativa que entró en vigor el 01 de enero de 2020, de aplicación obligatoria para las Entidades del Sistema Financiero Nacional, regulado según el acuerdo SUGEF 30-18. (Reglamento de Información Financiera), en adelante el reglamento.

El artículo 1 del reglamento, establece como objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera 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.

También se establece que cuando las disposiciones legales y las emitidas por el CONASSIF difieran de lo dispuesto por las NIIF se debe informar en los estados financieros sobre las normas que se han dejado de cumplir, y la naturaleza de la divergencia específica que le aplica a la entidad para cada periodo sobre el que se presente información.

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones costarricenses, de acuerdo con la moneda funcional de la entidad, y en cumplimiento del tratamiento prudencial establecido en el artículo 12 del reglamento, el mismo establece que los entes supervisados deben llevar sus registros y presentar sus estados financieros en colones costarricenses.

### **b. Principales políticas contables utilizadas**

#### **2.1 Transacciones en monedas extranjeras**

Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses son valuados al tipo de cambio de venta fijado por el Banco Central de Costa Rica y el efecto es llevado a los resultados del período.

La Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, en su título II, Ley de impuesto a los ingresos y utilidades establece en el artículo 5, que todos los contribuyentes que tributen bajo este título, cuando efectúen operaciones en moneda extranjera que incidan en la determinación de su renta gravable, deberán efectuar la conversión de la moneda que se trate a moneda nacional utilizando el tipo de cambio de referencia para la venta establecido por el Banco Central de Costa Rica.

De acuerdo con la ley señalada, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, estableció en el reglamento, en el artículo 12, del capítulo II Tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados que se dediquen a actividades financieras, referente a NIC 21. Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera. 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 el colón.

<b>Tipo de cambio del US Dólar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Compra	₡570.64	₡639.06
Venta	₡601.99	₡645.25

### **Valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras:**

Al determinar la situación financiera y los resultados de las operaciones FINANCIERA COMECA S.A., valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre, así:

<b>Activo/ Pasivo</b>	<b>Valuación</b>	<b>Criterio</b>
Activos	Tipo de cambio de venta Del BCCR al cierre.	Correcto y cumple disposición SUGEF
Pasivos		Correcto y cumple disposición SUGEF

## **2.2 Moneda funcional, transacciones en moneda extranjera y conversión de los estados financieros.**

### **a-Moneda funcional:**

La moneda funcional de la Financiera es el Colón costarricense, moneda de curso legal de la república de Costa Rica.

La Financiera utiliza diariamente para registrar sus transacciones en moneda extranjera, diferentes a su moneda funcional, el tipo de cambio de referencia para la venta del dólar estadounidense, que publica el Banco Central de Costa Rica.

### **b-Presentación de estados financieros:**

Las partidas componentes de sus resultados son presentadas al tipo de cambio del día en que se registra la transacción. Activos y pasivos, denominados en moneda extranjera son valuadas al tipo de cambio de la fecha de emisión de los estados financieros, y el ajuste resultante por la valuación es llevado al resultado del periodo.

### 2.3 Efectivo y equivalentes a efectivo

Basados en lo establecido según la NIC 7, Se considera como efectivo y equivalentes a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; los depósitos a la vista, así como las inversiones en valores fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo, y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo de 3 meses o menos desde su fecha de adquisición.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Efectivo	16.507.890	5.949.515
Bancos nacionales	3.206.658.970	4.354.890.565
Bancos del exterior	15.992.719	17.166.083
Disponibilidades restringidas	314.931.641	364.649.337
<b>Total disponibilidades</b>	<b>3.554.091.220</b>	<b>4.742.655.500</b>
Más:		
Inversiones en valores a la vista y con plazo de 3 meses o menos	2.944.558.385	5.097.736.471
<b>Total</b>	<b>6.498.649.605</b>	<b>9.840.391.971</b>

### 2.4 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros de Financiera Comeca S.A., se registran y valúan según se establece en el artículo 4 de la NIIF 9, y artículo 18 del acuerdo SUGEF 30-18.

De acuerdo con el modelo de negocio, las inversiones en instrumentos financieros son valuadas en dos categorías.

- a-Las inversiones en fondos de inversión abiertos son valuadas por el método de valor razonable con cambios en resultados y
- b-Las inversiones con un plazo definido, por el método de costo amortizado.

<b>Activo</b>	<b>Método</b>
<b>Costo amortizado</b>	Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple con las dos siguientes condiciones:  Si se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del contrato dan lugar en, fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
<b>Valor razonable con cambios en resultados</b>	Un activo financiero se clasifica en la categoría de valor razonable con cambios en resultados cuando la entidad ha establecido una



Activo	Método
	<p>declaratoria de irrevocable al momento de elegir la clasificación de un activo o grupo de activos financieros, desde su registro inicial.</p> <p>En esta categoría se registran las inversiones realizadas por la Financiera en participaciones en fondos de inversión abiertos en entidades del país.</p>

## 2.5 Cartera de crédito y estimación de incobrabilidad

La administración ha efectuado estimaciones y supuestos relacionados con los activos y pasivos. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza e implican incertidumbre y asuntos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La estimación que es particularmente susceptible a cambios significativos es la estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de crédito que se realiza de acuerdo con lo que indica el Acuerdo SUGEF 1-05, que rige para el mercado financiero regulado desde el 9 de octubre del 2006, derogando el Acuerdo SUGEF 1-95 que era la normativa que aplicaba antes de la fecha indicada.

### Acuerdo SUGEF 1-05

Este acuerdo tiene por objeto cuantificar el riesgo de crédito de los deudores y constituir las estimaciones correspondientes con el fin de salvaguardar la estabilidad y solvencia de las entidades y conglomerados financieros.

Categoría de riesgo	Morosidad	Comportamiento de pago histórico	Capacidad de pago
A1	Igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	Igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	Igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 o Nivel 2
B2	Igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
C1	Igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
C2	Igual o menor a 90 días	Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
D	Igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3 o Nivel 4

De acuerdo con el artículo 4 del acuerdo SUGEF 1-05, la entidad debe clasificar a sus deudores en dos grupos de la siguiente forma:

- a. **Grupo 1:** Deudores cuya suma de los saldos totales adeudados a la entidad es mayor al límite que fije el Superintendente General de Entidades Financieras (en adelante “el Superintendente”) mediante resolución razonada.
- b. **Grupo 2:** Deudores cuya suma de los saldos totales adeudados a la entidad es menor o igual al límite que fije el Superintendente mediante resolución razonada.

De acuerdo con el artículo 11, del acuerdo SUGEF 1-05, la entidad debe calificar directamente en categoría de riesgo E al deudor del Grupo 1 o del Grupo 2 que no cumple con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo definidas en el Artículo 10, haya sido declarado la quiebra o ya se esté tramitando un procedimiento de concurso de acreedores.

**Estimaciones por categoría de riesgo**

Categoría de riesgo	Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia	Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta de la operación crediticia
A1	0%	0%
A2	0%	0%
B1	5%	0,5%
B2	10%	0,5%
C1	25%	0,5%
C2	50%	0,5%
D	75%	0,5%
E	100%	0,5%

La entidad debe mantener registrado al cierre de cada mes, un monto de estimación genérica que como mínimo será igual al 0.5% del saldo total adeudado, correspondiente a la cartera de créditos clasificada en las categorías de riesgo A1 y A2, sin reducir el efecto de los mitigadores, de las operaciones crediticias, aplicando a los créditos contingentes lo indicado en el artículo 13 de este Reglamento.

**Análisis de la capacidad de pago**

La entidad debe definir los mecanismos adecuados para determinar la capacidad de pago de los deudores según se trate de personas físicas o jurídicas, estos mecanismos deben permitir la valoración de la situación financiera y flujos de efectivo esperados; experiencia en el giro del negocio y calidad de la administración; entorno empresarial; vulnerabilidad a cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio y otros factores

### **Análisis del comportamiento de pago histórico**

La entidad debe determinar el comportamiento de pago histórico del deudor con base en el nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF. La entidad puede complementar lo anterior con referencias crediticias, comerciales o ambas, según su política crediticia. Estas referencias pueden ser generadas por la misma entidad, su grupo o conglomerado financiero o suministradas por otras entidades financieras, centrales de crédito u otros proveedores de información crediticia y comercial costarricenses o extranjeros.

La entidad debe clasificar el comportamiento de pago histórico en 3 niveles: (Nivel 1) el comportamiento de pago histórico es bueno, (Nivel 2) el comportamiento de pago histórico es aceptable y (Nivel 3) el comportamiento de pago histórico es deficiente. En todo caso el nivel de comportamiento asignado por la Financiera no puede ser un nivel de riesgo menor de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF.

En los Lineamientos Generales del Acuerdo SUGEF 1-05 se detalla la metodología para calcular el nivel de comportamiento de pago histórico de los deudores utilizada por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF.

### **Otras consideraciones:**

Durante el periodo 2022, la regulación nacional mantuvo la normativa prudencial emitida para combatir los efectos del COVID 19, que consistió en medidas de flexibilización para mitigar los efectos por la situación financiera que sometió a muchos de los clientes crediticios, y que el no haber adoptado tales medidas hubiese expuesto a las entidades a un deterioro importante de sus indicadores absorbiendo pérdidas por falta de pago. En el corto plazo y a partir de enero 2023 la regulación está sufriendo una transformación que deberán implementar las entidades financieras, por lo que se debe dar especial seguimiento de impacto que esto tendrá para la entidad. En publicación en el diario oficial La Gaceta del 21 de noviembre de 2022 página 34, se estableció la reactivación de la estimación contra cíclica. También las entidades desde setiembre 2022 y durante todo el periodo 2023, deberá dar seguimiento mediante la realización de ejercicios y ajustes necesarios para la implementación de la nueva forma de evaluación de la cartera crediticia, al pasar del método de pérdida incurrida (SUGEF 1-05), al acuerdo SUGEF 1-21, pérdida esperada, que estará vigente a partir del 01 de enero de 2024.

Existe una serie de factores que pueden influir en la evaluación de la cartera crediticia, tales como las políticas impulsadas por el Banco Central de Costa Rica, con el crecimiento de las tasas de referencia para los préstamos, lo que ha llevado a que los recursos de financiamiento se hayan encarecido, especialmente en colones.

Al cierre del primer semestre del periodo 2022 el precio de referencia del Banco Central de Costa Rica para la venta del dólar estadounidense se estableció en su valor máximo de ¢698.44, habiendo iniciado el periodo con un valor de ¢645.25 eso motivó a muchos deudores en esa moneda a transformar sus obligaciones a colones, debido al incremento en las cuotas de pago de sus préstamos, sin embargo, a partir del mes de julio el comportamiento del precio de la moneda estadounidense dio un giro importante y se estableció en ¢601.99 al cierre de diciembre, lo que ha significado un alivio para los deudores en esa moneda y que no son generadores de ingresos en esa moneda.

Elementos como los señalados anteriormente, y el alto costo de materias primas o insumos para la producción encarecidos por la crisis de contenedores, y la guerra en Europa entre Rusia y Ucrania, afectaron a nivel mundial las metas inflacionarias interanuales. En el caso interno la variación interanual se ubicó en 8.26%, según el Índice de Precios al Consumidor.

### **Acuerdo SUGEF 19-16**

Este acuerdo tiene por objeto cuantificar el riesgo de crédito de los deudores y constituir las estimaciones contracíclicas correspondientes. Esta estimación es de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en periodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito.

El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la siguiente fórmula:

$$Pccit = (Ci + M - Pespit) * Carit$$

Para el cumplimiento de dicha fórmula, la entidad debe determinar el monto de la estimación contracíclica aplicable “*Pccit*”, multiplicando el porcentaje de estimación contracíclica requerido “*Ecc%it*”, por el saldo total adeudado, correspondiente a la cartera de créditos clasificada en las categorías de riesgo A1 y A2.

El cálculo debe ser realizado de forma mensual, actualizando cada elemento del cálculo, así como el monto de estimaciones contracíclicas. Cuando el resultado del cálculo del porcentaje de estimación contracíclica requerido “*Ecc%it*” sea inferior al nivel porcentual mínimo requerido de estimación contracíclica “*M*” se mantendrá el valor del nivel mínimo requerido “*M*” como el valor correspondiente al porcentaje requerido “*Ecc%it*”

Al 31 de diciembre de 2022, el cálculo de las estimaciones contracíclicas mantiene las modificaciones emitidas por las autoridades regulatorias nacionales como una de las medidas para reducir los efectos negativos que afectaron el sistema financiero nacional por los efectos de la pandemia COVID-19 según se expresa a continuación:

a-Según SGF-0971-2020, del 20 de marzo de 2020, El Superintendente General de Entidades Financieras modificó el factor “M” de la fórmula de cálculo de estimaciones contra cíclicas, variándola de 0,33% a 0,00%. Ello de acuerdo con las facultades que se le confiere en el artículo 6 del acuerdo SUGEF 19-16.

b- Durante todo el periodo 2022, se mantuvo la derogación de las consideraciones de orden legal remitidas el 5 de noviembre de 2020, mediante el oficio CNS 1617/08, que se refiere al acta 1617-2020. Se mantuvo la práctica de no modificar las estimaciones contra cíclicas. La regulación transitoria referente a estimaciones contra cíclicas incorporó la imposibilidad de acumulación o des acumulación, con efecto en resultados, ésta solo puede ser modificada por traslados en igual cuantía a la estimación específica para cartera de crédito, cuando la entidad lo determine necesario.

Finalmente, en publicación en la Gaceta del 21 de noviembre de 2022, página 34, se derogó los transitorios II y III, del acuerdo y se creó el transitorio IV, en el que se indica la gradualidad que rige a partir del 1 de enero de 2023, y el uso que se le puede dar a esta estimación.

## **2.6 Valuación de otras cuentas por cobrar**

La Financiera Comeca, S.A. estima otras cuentas por cobrar no relacionadas con operaciones crediticias según la mora a partir del día siguiente a su exigibilidad, o en su defecto, a partir de la fecha de su registro contable, de acuerdo al Acuerdo SUGEF 1-05, según el siguiente cuadro.

<b>Mora</b>	<b>% de Estimación</b>
Igual o menor a 30 días	2%
Igual o menor a 60 días	10%
Igual o menor a 90 días	50%
Igual o menor a 120 días	75%
Más de 120 días	100%

## **2.7 Bienes mantenidos para la venta**

Los bienes mantenidos para la venta corresponden a bienes recibidos en pago parcial o total de créditos que no se recuperaron según los términos de pago establecidos y han sido adjudicados en dación de pago del deudor, o por remate judicial de la garantía real asociada con tales créditos o de otros bienes embargados. Estos bienes se registran al valor menor entre:

- i. El valor en libros (Saldo contable correspondiente al principal, los intereses corrientes, moratorios, los seguros y los gastos de administración derivados del crédito o cuenta por cobrar que se cancela), y
- ii. El valor razonable menos los costos de venta asociados.

Desde el mes en que el bien mantenido para la venta es adjudicado o recibido en dación de pago, la Financiera registra una estimación a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien.

## **2.8 Propiedades, Planta y Equipo**

Tal y como se establece en la NIC 16, la entidad reconoce un activo de Propiedad, Planta y Equipo, cuando cumple con las siguientes condiciones:

Sea probable que obtenga los beneficios económicos futuros derivados de este, y su costo pueda medirse con fiabilidad.

Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se miden inicialmente al costo. Posteriormente a su reconocimiento inicial y de acuerdo con lo establecido en el acuerdo SUGEF 30-18, artículo 11, el elemento Inmuebles se contabiliza por modelo de revaluación. Las revaluaciones se realizan periódicamente con el fin de asegurar que el valor en libros representa su valor razonable, los demás componentes se medirán por el modelo de costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, de acuerdo con la NIC 36.

Su depreciación se calcula por el método de línea recta de acuerdo con el plazo en que se espera sus beneficios económicos futuros sean consumidos por la entidad. El estado de los bienes se revisa periódicamente y si se determinan cambios importantes en el patrón estimado de su consumo se cambia su depreciación para reflejar su nueva vida útil, afectando los resultados del periodo si afecta solo este, o el periodo de cambio y futuros si afecta de esa forma, de acuerdo con la NIC 8, en los párrafos que hace referencia a cambios en estimaciones.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se registran en el resultado del periodo, cuando sea dada de baja, y no se consideran resultados de actividades ordinarias.

Los costos derivados del mantenimiento diario de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se reconocen en el resultado del periodo.

La entidad reconoce dentro del importe en libros del elemento Propiedad, Planta y Equipo, el costo derivado de una parte del elemento, dando de baja el importe en libros del elemento sustituido, en caso de que no sea posible determinar el valor de la parte sustituida, la norma ofrece la alternativa de utilizar el costo del nuevo elemento, como costo de la parte sustituida que se dará de baja.

Cuando la vida útil definida para un elemento de propiedad, planta y equipo es diferente a la señalada en la Ley del Impuesto sobre la Renta, mantiene el control sobre las diferencias temporarias que surjan para el registro de los activos o pasivos por el impuesto de renta diferido.

Las tasas anuales de depreciación de activos son:

Edificios	50 años
Vehículos	De 5 a 10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

## **2.9 Valuación de activos intangibles**

La Financiera registra como activos intangibles el software adquirido para el desarrollo de sus actividades. Este activo es valuado al costo menos amortización acumulada, e importe acumulado cuando se determine pérdidas ocasionadas por deterioro.

La vida útil estimada de los sistemas informáticos adquiridos toma en consideración aspectos como contratos de mantenimiento con el proveedor, así como su capacidad para generar beneficios económicos hacia la entidad. La entidad ejecuta revisiones periódicas con el fin de determinar la capacidad de estos para la generación de dichos beneficios, y si se determina un cambio en su vida útil estimada se realiza en forma prospectiva.

## **2.10 Deterioro en el valor de los activos**

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable. Esta pérdida debe registrarse con cargo resultados si el activo en cuestión se contabiliza por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continua del activo a lo largo de la vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genera entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

Financiera COMECA, S.A. revisa al cierre de cada ejercicio contable los valores en libros de sus activos para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables.

## **2.11 Obligaciones con el público**

Las obligaciones financieras son medidas después de su reconocimiento inicial al costo amortizado y da de baja de un pasivo financiero, en el momento en que la obligación financiera haya sido cancelada o haya expirado.

## **2.12 Derecho de uso sobre bienes inmuebles**

La Financiera mantiene un arrendamiento por un bien inmueble. Como arrendatario la Financiera registra el bien en el estado de situación financiera como un activo por derecho de uso, este se deprecia mensualmente por la vida estimada del contrato. Adicionalmente registra un pasivo por arrendamiento, medido inicialmente al valor presente de los pagos pendientes de pago a la fecha del registro.

Los pagos por arrendamiento han sido descontados usando la tasa incremental por préstamos del mercado local para la actividad de construcción publicada por el Banco Central de Costa Rica. Los pagos por concepto de la cuota de arrendamiento están divididos en abonos a la deuda registrada e intereses que afectan el resultado del periodo.

### **2.13 Acumulación de vacaciones**

La obligación por acumulación de vacaciones se registra contra resultados del período cuando son devengadas por los empleados con crédito a la cuenta “Vacaciones acumuladas por pagar”.

### **2.14 Prestaciones legales**

En la ley de la república Costa Rica Nro. 7983. “Ley de protección al trabajador” se establece que, si en un contrato de trabajo por tiempo indefinido, se concluye de manera injustificada o de acuerdo con alguna de las causas previstas en el artículo 83 ajenas a la voluntad del trabajador, el patrono deberá indemnizar al trabajador. La indemnización es establecida de acuerdo con el tiempo que se mantuvo la relación laboral y tiene como límite a indemnizar un máximo con base en los últimos 8 años de relación laboral.

La Financiera reconoce en el resultado del periodo, por concepto de auxilio de cesantía del 1%, el 3% correspondientes a los fondos administrados por las operadoras de pensiones complementarias, y un 5,33% se provisiona. Anualmente la Financiera de acuerdo con su política ejecuta el pago adelantos del auxilio de cesantía, para todos aquellos empleados que posean como mínimo una relación laboral igual o superior a los 6 meses de antigüedad, y es cargada a la provisión que se registra mensualmente contra el resultado del periodo.

### **2.15 Beneficios de empleados**

La Financiera Comeca, S.A. tiene los siguientes beneficios a los empleados:

-Asociación Solidarista con el aporte de un 1% para los empleados que se asocien una vez hayan cumplido un periodo de tiempo superior a los 3 meses.

-Cesantía: Anualmente la Financiera realiza adelantos del auxilio de cesantía para los empleados que hayan superado un periodo de 6 meses de laborar para la entidad.

-Aguinaldo: La legislación costarricense establece un derecho para todos los empleados por concepto de aguinaldo, éste debe ser cancelado en los primeros veinte días del mes de diciembre o en un tiempo prudencial cuando finalice la relación laboral sin importar el motivo de la ruptura.

-Vacaciones: La legislación costarricense establece que los empleados tienen derecho a 12 días de vacaciones, cuando se haya completado un periodo de 50 semanas, o bien a un día por cada mes laborado.



## **2.16 Ingresos y gastos por intereses**

Los intereses sobre préstamos e inversiones se registran sobre la base de devengado o acumulación, con base en el saldo principal pendiente y la tasa de interés pactada. Sin embargo, en aquellos casos que existan intereses con un atraso mayor a 180 días, se sigue el criterio de suspender el registro del ingreso hasta que se haga efectivo el cobro, y los intereses acumulados por esas colocaciones requieren de una estimación conforme con disposiciones de la SUGEF.

Los gastos provenientes de obligaciones con el público se reconocen por devengo con base en los saldos diarios existentes y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.

## **2.17 Ingresos por comisiones**

La Financiera tiene ingresos por comisiones por concepto de cartera de crédito, correspondientes a un 2% del monto del préstamo aprobado, éstos se registran como ingresos diferidos y son amortizados por el método de tasa de interés efectiva por el plazo de la operación. Si el saldo crediticio se cancela en forma anticipada, el valor restante de la comisión diferida es liquidada contra el ingreso del periodo. Cuando el contrato crediticio lo establezca, se cobra una comisión del 5% por cancelaciones anticipadas y pagos extraordinarios, contabilizándose en el momento de realizarse el pago en una cuenta de ingreso por comisiones.

## **2.18 Costos por intereses**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.

## **2.19 Tratamiento contable del impuesto sobre la renta**

Impuesto corriente: Se reconoce como un pasivo por impuesto de renta corriente en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente excede el importe a pagar del periodo, el exceso se reconoce como un activo.

Se calcula según la Ley del Impuesto sobre la Renta y su Reglamento. Los anticipos del impuesto de la renta se registran en una cuenta de gastos pagados por anticipado. Durante el período se registra el ajuste por impuesto sobre la renta con base en los resultados que se van produciendo mensualmente, ese registro mensual se lleva al Estado de Situación Financiera como una cuenta por pagar por impuesto sobre la renta. Al final del período se liquida el gasto pagado por anticipado contra la cuenta por pagar. Si el saldo por pagar es mayor se liquida contra la cancelación del impuesto, pero si el saldo es de la cuenta de gastos pagados por anticipado es mayor, se deja para aplicarlo en el siguiente período fiscal.

Impuesto diferido: Se reconoce el impuesto diferido por las diferencias temporarias que surgen entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales.

Cuando exista incertidumbre y medie disputa con la Autoridad Fiscal, Financiera Comeca, deberá acogerse a lo que establece el artículo 10, del Reglamento de Información Financiera. (Acuerdo SUGEF 30-18). El artículo señala el tratamiento que deberán emplear las entidades financieras, cuando se presente un traslado de cargos por parte de la Autoridad Fiscal y lo hará tal y como señala la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias.

## **2.20 Tratamiento del deterioro en fianzas, garantías y avales**

Las operaciones crediticias contingentes se convierten en equivalentes de crédito según el riesgo crediticio que representan. El equivalente de crédito se obtiene mediante la multiplicación del saldo del principal contingente por el factor de equivalencia de créditos según se detalla:

- a) Garantías de participación y cartas de crédito de exportación sin depósito previo: 0,05
- b) Las demás garantías y avales sin depósito previo: 0,25 y
- c) Líneas de crédito de utilización automática: 0,50

La valuación del deterioro de fianzas, garantías y avales se realiza de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo SUGEF 1-05.

## **2.21 Utilidad neta por acción (en colones)**

Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad de acciones comunes en circulación durante el período.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado del período	222.972.497	303.853.358
Número de acciones	344.114	344.114
<b>Utilidad neta por acción</b>	<b><u>648</u></b>	<b><u>883</u></b>

## **2.22 Discrepancias entre la normativa emitida por el CONASSIF o por la SUGEF y las NIIF.**

Por la naturaleza de las operaciones de la Financiera Comeca, S.A. las discrepancias entre la normativa emitida por el CONASSIF o por la SUGEF y las NIIF, no afectan en forma significativa los resultados del período.

## **2.23 Cambios en políticas contables**

Los cambios en las políticas contables se reconocen retroactivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del mismo período, o tratado como modificaciones a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relaciona con cambios en políticas contables de periodos anteriores.

Para el periodo iniciado el 01 de enero de 2020, Financiera Comeca, realizó un cambio en la política de registro de sus inversiones en instrumentos financieros a plazo, trasladándolas del método de valuación al valor razonable con cambios en otro resultado integral al método de valuación al costo amortizado. Los efectos sobre el cambio de políticas se registraron en la sección patrimonial de la entidad denominada “Cambio de políticas contables de ejercicios anteriores”. Este cambio en la política de registro de las inversiones en instrumentos financieros a plazo está sustentado en que la entidad no realiza este tipo de inversiones con fines especulativos, e históricamente de acuerdo con su modelo de negocio, la entidad ha mantenido este tipo de instrumentos hasta la fecha de su vencimiento definida contractualmente.

## **2.24 Materialidad**

La alta gerencia de la Financiera ha realizado una valoración del significado de “Material”, y ha considerado, que esa palabra de acuerdo con lo que se busca no es solamente definir el error ocasionado por una omisión o mal cálculo aritmético, que pueda afectar los valores que hayan sido revelados en los estados financieros de una entidad producto de sucesos pasados. Existe la probabilidad de otro tipo de errores operacionales cometidos por omisiones involuntarias o dolosas que pueden afectar más que un resultado económico, y que pueden ser inclusive más relevantes ante inversionistas, tomadores de decisiones, reguladores y el público en general, que ponga en riesgo aspectos reputacionales y operacionales de la entidad. Para mitigar la materialidad de los efectos que pueda acarrear a la Financiera lo expuesto anteriormente, existen diferentes comités y políticas que contribuyen al análisis de aspectos cualitativos, cuantitativos, normativos y otros, que se enfrentan diariamente por los riesgos asociados a que se encuentra expuesta tanto a nivel interno como externo.

No obstante, tampoco se puede dejar de lado la materialidad de los errores u omisiones que puedan haberse cometido por la mala aplicación de una norma contable, errores de cálculo de valores, o mala generación de datos que puedan variar en forma importante el análisis de indicadores que puedan extraerse a través de los estados financieros. Para establecer un umbral de materialidad por errores u omisiones incurridos sobre estados financieros de periodos anteriores la alta gerencia determinó que de acuerdo con el hallazgo en forma individual o conjunto, si el resultado económico del periodo en cuestión se ha desviado en términos porcentuales en valores iguales o mayores de un 5%, se requerirá la aplicación de los términos que establece la NIC 8.

## **2.25 Errores**

Los errores materiales de periodos anteriores se corrigen en forma retroactiva y se ajusta contra utilidades acumuladas al inicio del período. El importe de la corrección que se determine en el período corriente que no represente un valor material es incluido en la determinación del resultado del período.

Financiera Comeca, no ha presentado errores fundamentales que se hayan reflejado en los registros contables.

### **Nota 3. Principales diferencias entre la base contable utilizada y las normas internacionales de información financiera.**

Por la naturaleza de las operaciones de la Financiera Comeca, S.A. las discrepancias entre la normativa emitida por el CONASSIF o por la SUGEF y las NIIF, no afectan en forma significativa los resultados del período.

Para normar su implementación el CONASSIF emitió la “Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, la SUGEVAL y la SUPEN, y a los emisores no financieros.

El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen un tratamiento alternativo.

Algunas estimaciones, provisiones y reservas se establecen con base en la legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras, con valores que no conforman necesariamente la realidad económica de los hechos que fundamentan la aplicación de las normas. Tales estimaciones y provisiones incluyen principalmente las siguientes:

#### **3.1 Estimación por deterioro del valor e incobrabilidad de cuentas y comisiones por cobrar**

Independientemente de la probabilidad de cobro, si una partida no se recupera en un lapso de 120 días desde la fecha de su exigibilidad se debe contabilizar una estimación de 100% del valor registrado, tratamiento que difiere de las NIC.

#### **3.2 Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de créditos**

La evaluación de cobrabilidad de créditos se limita a parámetros y porcentajes de estimación considerados de acuerdo al acuerdo SUGEF 1-05 que a veces no contemplan otros aspectos que son válidos en la determinación de las expectativas de cobrabilidad y realización de esos activos.

La norma establece el método de pérdida esperada, contenida en la NIIF 9.

#### **3.3 Estimación por deterioro de Bienes mantenidos para la venta**

El artículo 16 del acuerdo SUGEF, 30-18, establece que los bienes disponibles para la venta deben ser valorados al menor valor entre: a) su valor en libros, y b) su valor razonable menos los costos de venta, cumpliendo con lo que establece la NIIF 5.

Como tratamiento prudencial el acuerdo SUGEF 30-18, establece que las entidades financieras deben registrar una estimación de un 48avo del valor de registro desde el mes en que es adjudicado judicialmente o recibido en dación de pago de obligaciones.

Las entidades tendrán un plazo de 24 meses para solicitar una extensión de prórroga por un periodo igual para la venta de este. Si la prórroga es denegada por el Superintendente General de Entidades Financieras mediante criterio razonado, o se cumple el plazo sin la solicitud de prórroga, la entidad deberá ajustar contra resultados el valor en libros al mes 24.

### **3.4 Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de flujos de efectivo**

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de poder elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

### **3.5 Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedades, Planta y Equipo**

La NIC 16, permite a la entidad elegir entre el método del costo o el método de revaluación para valorar sus activos Propiedades, Planta y Equipo, mientras que el acuerdo SUGEF 30-18, Reglamento de Información Financiera establece que con posterioridad a su registro inicial los bienes inmuebles deben ser medidos a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor.

### **3.6 Norma Internacional de Información Financiera NIC 34: Estados financieros intermedios:**

Tal y como se establece en la normativa SUGEF 30-18, y en la Norma Internacional de Información Financiera NIC 34, se debe informar sobre hechos significativos y transacciones, ocurridos desde el último periodo anual presentado que contribuya a la comprensión de los cambios en la situación financiera y rendimiento de las entidades.

La entidad goza de una serie de elementos positivos, entre los que se puede mencionar el hecho de contar con una cartera de clientes de captación que han mostrado lealtad, manteniendo de forma constante sus inversiones. También goza de una liquidez suficiente para enfrentar un crecimiento sostenido de la cartera de crédito y cancelaciones esporádicas de certificados vencidos. Para el cierre del periodo la entidad aprobó créditos a clientes del mercado local, lo que redujo las disponibilidades que durante un largo tiempo se mantuvieron colocados en inversiones de muy corto plazo y que significó un sacrificio con base en los rendimientos obtenidos del portafolio.

Las nuevas colocaciones tendrán un impacto positivo en los ingresos financieros por cartera de crédito, contribuyendo a la generación de utilidades y recursos frescos para nuevas colocaciones. Sin embargo, también en el segundo semestre del año los resultados fueron altamente castigados por las pérdidas contables asociadas al comportamiento del tipo de cambio del dólar, y que de acuerdo con la posición de la entidad en moneda extranjera adoptada y aprobada por el Banco Central representó una disminución en el resultado en términos comparativos con periodos anteriores. Cabe mencionar que los primeros días del mes de enero el comportamiento se mantiene por lo que la administración de la entidad se encuentra analizando la estrategia a seguir con el fin de combatir el impacto negativo.

Por otra parte, se logró la realización de la venta de bienes que la entidad mantenía disponibles para la venta, estos durante el periodo también representaron gastos importantes por las estimaciones regulatorias y por el mantenimiento y conservación de estas. Si bien la venta de estos representó un alivio por los efectos de la pérdida contable por el comportamiento del dólar, no se logró recuperar el valor total de los créditos que originaron el registro de ellos en libros.

Fuera de nuestras fronteras, si bien la exposición mediática de la guerra entre Rusia y Ucrania ha disminuido, lo cierto es que se mantiene, y con ello su efecto sobre las economías del mundo, al ser éstos importantes proveedores de materias primas y combustibles, lo que mantendrá una posición mundial expectante sobre el comportamiento de ese conflicto.

En términos generales, el país no es ajeno a los problemas que sufre el resto del mundo, pero internamente se observó otros elementos que afectaron la producción nacional, ocasionados por aspectos climatológicos, que debilitaron más la infraestructura del país, y que ante la escasez de recursos económicos y alto endeudamiento del país, impiden al gobierno resolver con mayor prontitud aspectos como los cierres de vías de tránsito nacional por la destrucción de puentes, carreteras y derrumbes, impidiendo el libre tránsito y una mayor exposición a pérdida de las mercancías transportadas, y debilitamiento del sector productivo.

Para el último trimestre del periodo 2022 los diputados de la asamblea legislativa aprobaron la colocación de eurobonos por cinco mil millones de dólares, necesarios de acuerdo con lo señalado por las autoridades del poder ejecutivo para la cobertura de vencimientos de deuda pública actual y que beneficiará según se ha expresado por una disminución en el costo de intereses, lo que sería beneficioso por la baja en el gasto de acuerdo con las expectativas gubernamentales con una reducción del gasto.

La administración de la entidad se mantiene atenta ante los efectos que se mantienen en el entorno, para adoptar los ajustes necesarios que aseguren los recursos de sus inversionistas.

#### **Nota 4. Disponibilidades y equivalentes de efectivo**

Se considera como efectivo y equivalentes al: Efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, así como las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a tres meses, negociables en bolsa de valores regulada.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Efectivo	16.507.890	5.949.515
Banco Central de Costa Rica	2.083.068.698	1.926.482.774
Bancos Nacionales	1.123.590.272	2.428.407.791
Disponibilidades restringidas	314.931.641	364.649.337
	<b>3.538.098.501</b>	<b>4.725.489.417</b>
Bicsa Panamá moneda extranjera	15.992.719	17.166.083
<b>Total</b>	<b>3.554.091.220</b>	<b>4.742.655.500</b>
Más:		
Inversiones en valores a la vista y con plazo menor a tres meses	2.944.558.385	5.097.736.471
<b>Total</b>	<b>6.498.649.605</b>	<b>9.840.391.971</b>

## Nota 5. Inversiones en instrumentos financieros

### 5.1 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados:

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021 el detalle de inversiones al valor razonable con cambios en resultados:

Emisor	2022	2021
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados:	Valor libros	Valor libros
Fondos de inversión abiertos en colones		
BN FonDepósito Colones - no diversificado	36.177.471	35.486.212
BN DinerFondos colones-no diversificado	23.473.423	23.000.004
BCR Liquides colones-no diversificado	571.739.076	17.593.750
<b>Total inversiones en fondos de inversión abiertos colones</b>	<b>631.389.970</b>	<b>76.079.966</b>
Fondos de inversión abiertos en moneda extranjera		
BN FonDepósito Dólares - no diversificado	61.947.335	801.598.062
BN DinerFondos dólares-no diversificado	150.535.197	802.652.737
BCR Liquides dólares-no diversificado	65.287.477	804.362.146
<b>Total Fondos de inversión abiertos en moneda extranjera</b>	<b>277.770.009</b>	<b>2.408.612.945</b>
<b>Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados (Expresado en colones)</b>	<b>909.159.979</b>	<b>2.484.692.911</b>

### 5.2 Inversiones al costo amortizado:

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, el detalle de inversiones al costo amortizado:

Emisor	diciembre 2022		Resultado de	Fecha
Inversiones al costo amortizado:	Valor libros	Valor razonable	la valuación	vencimiento
Certificado electrónico en Banco de Costa Rica	300.995.000	300.995.000	-	2 ene.2023
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229 (Recompra)	368.465.407	368.465.407	-	20 ene.2023
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229 (Recompra)	368.465.407	368.465.407	-	20 ene.2023
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229 (Recompra)	76.034.540	76.034.540	-	7 feb.2023
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$260826 (Recompra)	271.891.818	271.891.818	-	7 feb.2023
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$260826 (Recompra)	336.557.324	336.557.324	-	13 feb.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$211129 (Recompra)	302.238.410	302.238.410	-	13 feb.2022
<b>Total inversiones a costo amortizado (Expresado en colones)</b>	<b>2.024.647.906</b>	<b>2.024.647.906</b>		

Emisor	diciembre 2021		Resultado de	Fecha
Inversiones al costo amortizado:	Valor libros	Valor razonable	la valuación	vencimiento
Certificado de inversión desmaterializado BCR	96.787.500	96.787.500	-	03 ene.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229(Recompra)	447.674.359	447.674.359	-	17 ene.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229(Recompra)	173.108.722	173.108.722	-	17 ene.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229(Recompra)	289.358.704	289.358.704	-	25 ene.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$211129(Recompra)	361.102.096	361.102.096	-	02 mar.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$260826(Recompra)	378.035.379	378.035.379	-	14 feb.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$260826 (Recompra)	220.340.144	220.340.144	-	14 feb.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229(Recompra)	321.447.187	321.447.187	-	15 mar.2022
Título de propiedad Gobierno República Costa Rica G\$210229 (Recompra)	321.447.187	321.447.187	-	15 mar.2022
<b>Total inversiones a costo amortizado (Expresado en colones)</b>	<b>2.609.301.278</b>	<b>2.609.301.278</b>		

## **Nota 6. Cartera de crédito**

### **6.1 Cartera de crédito originada por la entidad<sup>2</sup>**

Detalle	2022	2021
Cartera de Crédito originada por la entidad	14.546.562.182	13.067.067.302
<b>Total</b>	<b>14.546.562.182</b>	<b>13.067.067.302</b>

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, la clasificación de la cartera de crédito por categoría es la siguiente:

Categoría	2022	2021
A 1	3.959.866.545	5.152.627.908
A 2	71.718.067	78.525.925
B 1	900.336.330	849.269.377
B 2	964.333.223	22.583.750
C 1	8.173.984.075	5.938.433.720
C 2	33.000.000	117.629.056
D	276.675.599	179.074.052
E	364.847.333	952.507.887
<b>Subtotal</b>	<b>14.744.761.172</b>	<b>13.290.651.675</b>
Más:		



<b>Categoría</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Productos por cobrar	73.609.972	74.135.915
Cuentas por cobrar asociadas a cartera crédito (Ingresos diferidos por cartera de crédito)	19.558.685 (49.627.391)	66.363.260 (36.105.243)
(Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de crédito) (Nota 3.2)	(241.740.256)	(327.978.305)
<b>Total Cartera de Crédito</b>	<b>14.546.562.182</b>	<b>13.067.067.302</b>

## **6.2 Estimación para créditos incobrables (en colones)**

### **Estimaciones por deterioro relacionadas con riesgo de crédito:**

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, el detalle de estimaciones por deterioro muestra diversas modificaciones efectuadas para el periodo. Entre ellas se observa la aplicación de medidas transitorias emanadas por los entes supervisores del sistema financiero, con el fin de brindar espacio a las entidades financieras del país, y que se identifican con los números de circular SGF-0971-2020 y CNS-1566/03, emitidas en marzo 2020. Desde entonces la alta gerencia de la entidad ha ejecutado acciones preventivas haciendo incrementos en las estimaciones específicas para mitigar incrementos abruptos futuros de éstas, que arriesguen los resultados económicos, cuando se pongan en práctica nuevos cambios normativos.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al 01 de enero 2022/2021	327.978.305	571.642.023
Estimación cargada a resultados	56.701.230	145.725.554
Ajuste neto por valuación estimaciones moneda extranjera	(15.732.247)	18.145.852
Estimación cargada por créditos castigados	(14.436.584)	(224.975.863)
Disminución de estimaciones	(112.770.448)	(182.559.261)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022, y 2021</b>	<b>241.740.256</b>	<b>327.978.305</b>

## **6.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados integral**

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se ha registrado en cuentas de orden por ¢23.365.700 y ¢19.574.349, respectivamente, correspondiente a productos en suspenso. Los productos en suspenso son intereses que se han devengado después del día 180 de atraso y que su morosidad ha superado la misma cantidad de días.

## **6.4 Notas explicativas sobre el riesgo de la cartera de crédito**

Las concentraciones de la cartera de crédito son:

#### 6.4.1 Concentración de la cartera de crédito por tipo de garantía (en colones)

Tipo de garantía	2022			2021		
	Monto	Porcentaje	No.Oper.	Monto	Porcentaje	No.Oper.
Certificados de inversión	7.049.530.194	47,81%	27	5.856.247.669	44,06%	27
Fiduciaria	67.611.593	0,46%	3	98.540.005	0,74%	2
Hipotecaria	7.086.851.880	48,06%	71	7.039.530.307	52,97%	73
Facturas	33.000.000	0,22%	1	---	0,00%	-
Prendaria	104.232.864	0,71%	7	79.180.833	0,60%	7
Fideicomisos	---	0,00%	-	---	0,00%	-
Contratos de leasing	403.534.641	2,74%	17	217.152.861	1,63%	8
<b>Total</b>	<b>14.744.761.172</b>	<b>100%</b>	<b>126</b>	<b>13.290.651.675</b>	<b>100%</b>	<b>117</b>
<b>Más:</b>						
Productos por cobrar	73.609.972			74.135.915		
Cuentas por cobrar asociadas a cartera crédito (Ingresos diferidos por cartera de crédito)	19.558.685			66.363.260		
(Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de crédito)	(49.627.391)			(36.105.243)		
	(241.740.256)			(327.978.305)		
<b>Cartera de crédito neto</b>	<b>14.546.562.182</b>			<b>13.067.067.302</b>		

#### 6.4.2 Concentración de la cartera de crédito por tipo de actividad económica

Actividad	2022	Porcentaje	2021	Porcentaje
Agricultura	42.601.038	0,29%	83289786.00	0,63%
Comercio	3.494.923.610	23,70%	1.013.022.691	7,62%
Construcción	5.133.328.577	34,81%	5.315.372.299	39,99%
Construcción/compra de vivienda	3.145.115.810	21,33%	3.668.459.747	27,60%
Consumo o crédito personal	38.858.362	0,26%	54.887.690	0,41%
Industria de manufactura y extracción	1.745.209.499	11,84%	1.423.872.457	10,72%
Servicios	1.144.724.276	7,76%	1.354.037.703	10,19%
Transporte y comunicaciones	---	0,00%	377.709.302	2,84%
<b>Total</b>	<b>14.744.761.172</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.290.651.675</b>	<b>100,00%</b>
<b>Más:</b>				
Productos por cobrar	73.609.972		74.135.915	
Cuentas por cobrar asociadas a cartera crédito (Ingresos diferidos por cartera de crédito)	19.558.685		66.363.260	
(Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de crédito)	(49.627.391)		(36.105.243)	
	(241.740.256)		(327.978.305)	
<b>Cartera de crédito neto</b>	<b>14.546.562.182</b>		<b>13.067.067.302</b>	

### 6.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

Clasificación	2022			2021		
	Monto	Porcentaje	No.Oper.	Monto	Porcentaje	No.Oper.
Al día	12.855.040.618	87,18%	92	11.867.308.838	89,29%	90
De 1 a 30 días	1.007.529.722	6,83%	13	534.433.674	4,02%	11
De 31 a 60 días	543.879.580	3,69%	10	474.550.345	3,57%	3
De 61 a 90 días	40.568.822	0,29%	1	183.247.393	1,38%	4
De 91 a 120 días	---	0,00%	0	64.788.243	0,50%	5
De 121 a 180 días	---	0,00%	0	---	0,00%	0
Más de 180 días y cobro judicial	297.742.430	2,01%	10	166.323.182	1,24%	4
<b>Total</b>	<b>14.744.761.172</b>	<b>100%</b>	<b>126</b>	<b>13.290.651.675</b>	<b>100%</b>	<b>117</b>
<b>Más:</b>						
Productos por cobrar	73.609.972			74.135.915		
Cuentas por cobrar asociadas a cartera crédito (Ingresos diferidos por cartera de crédito)	19.558.685			66.363.260		
(Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de crédito)	(49.627.391)			(36.105.243)		
	(241.740.256)			(327.978.305)		
<b>Cartera de crédito neto</b>	<b>14.546.562.182</b>			<b>13.067.067.302</b>		

### 6.4.4 Préstamos sin acumulación de intereses

diciembre 2022		diciembre 2021	
Cantidad operaciones	Monto	Cantidad operaciones	Monto
6	377.628.291	4	166.323.182

### 6.4.5 Préstamos en cobro judicial (en colones)

diciembre 2022			diciembre 2021		
Cantidad operaciones	Monto	Porcentaje	Cantidad operaciones	Monto	Porcentaje
10	297.742.430	2,02%	4	166.323.182	1,25%

#### 6.4.6 Concentración de la cartera en deudores individuales o por grupos de interés económico (en colones)

<b>diciembre 2022</b>				
<b>Clasificación</b>	<b>Monto</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>No. Deudores</b>	<b>Porcentaje</b>
Hasta 5% capital y reservas	4.149.283.438	28,14%	68	81,93%
De 5 a 10% capital y reservas	1.440.103.492	9,77%	6	7,23%
De 10 a 15% capital y reservas	1.185.077.222	8,04%	3	3,62%
De 15 a 20% capital y reservas	722.388.000	4,90%	1	1,20%
Más del 20% capital y reservas	7.247.909.020	49,16%	5	6,02%
<b>Cartera de créditos</b>	<b>14.744.761.172</b>	<b>100,00%</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>
<b>Más:</b>				
Productos por cobrar	73.609.972			
Cuentas por cobrar asociadas a cartera crédito (Comisiones diferidas por cartera de crédito ) (Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de crédito)	19.558.685 (49.627.391) (241.740.256)			
<b>Cartera de crédito neto</b>	<b>14.546.562.182</b>			
<b>diciembre 2021</b>				
<b>Clasificación</b>	<b>Monto</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>No. Deudores</b>	<b>Porcentaje</b>
Hasta 5% capital y reservas	3.960.186.707	29,80%	62	78,48%
De 5 a 10% capital y reservas	2.517.149.286	18,94%	10	12,66%
De 10 a 15% capital y reservas	1.180.705.949	8,88%	3	3,80%
De 15 a 20% capital y reservas	575.082.289	4,33%	1	1,27%
Más del 20% capital y reservas	5.057.527.444	38,05%	3	3,79%
<b>Cartera de créditos</b>	<b>13.290.651.675</b>	<b>100,00%</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>
<b>Más:</b>				
Productos por cobrar	74.135.915			
Cuentas por cobrar asociadas a cartera crédito (Comisiones diferidas por cartera de crédito ) (Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de crédito)	66.363.260 (36.105.243) (327.978.305)			
<b>Cartera de crédito neto</b>	<b>(13.067.067.302)</b>			

#### Nota 7. Operaciones con partes relacionadas

##### 7.1 Créditos vinculados Financiera Comeca, Grupo Vinculado<sup>3</sup> (en colones)

<b>31 de diciembre de 2022</b>			<b>Saldos</b>	
			<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
Por gestión	9	a) <sup>4</sup>	39.228.281	4.199.035.562
Por gestión	9	b) <sup>5</sup>	-	5.700.725.877
Por gestión	9	c) <sup>6</sup>	-	662.990.815
Por gestión	9	d) <sup>7</sup>	-	79.813.622
Por gestión	9	e) <sup>8</sup>	391.266.790	29.838.766

31 de diciembre de 2022			SalDOS	
			Activos	Pasivos
Por gestión	9	g) <sup>9</sup>	5.395.869	24.099.953
<b>Total por gestión</b>			<b>435.890.940</b>	<b>¢10.696.504.595</b>
Por propiedad	6	a) <sup>10</sup>	-	691.510.908
Por propiedad	6	f) <sup>11</sup>	6.838.135.542	672.412.422
Por propiedad	6	g) <sup>12</sup>	-	59.034.408
Por propiedad	6	i) <sup>13</sup>	451.129.687	10.428.687.582
<b>Total por propiedad</b>			<b>7.289.265.229</b>	<b>11.851.645.320</b>
<b>Total Grupo Vinculado</b>			<b>7.725.156.169</b>	<b>¢22.548.149.915</b>

  

31 de diciembre de 2021			SalDOS	
			Activos	Pasivos
Por gestión	9	a) <sup>14</sup>	¢100.705.142	¢6.115.552.924
Por gestión	9	b) <sup>15</sup>	-	4.680.466.316
Por gestión	9	c) <sup>16</sup>	-	598.171.315
Por gestión	9	d) <sup>17</sup>	-	56.476.016
Por gestión	9	e) <sup>18</sup>	420.504.166	29.918.397
Por gestión	9	g) <sup>19</sup>	7.635.365	-
<b>Total por gestión</b>			<b>¢528.844.673</b>	<b>¢11.480.584.968</b>
Por propiedad	6	a) <sup>20</sup>	-	669.588.929
Por propiedad	6	f) <sup>21</sup>	5.934.708.522	775.301.138
Por propiedad	6	g) <sup>22</sup>	-	59.974.226
Por propiedad	6	i) <sup>23</sup>	14.032.974	13.427.503.256
<b>Total por propiedad</b>			<b>¢5.948.741.496</b>	<b>¢14.932.367.549</b>
<b>Total Grupo Vinculado</b>			<b>¢6.477.586.169</b>	<b>¢26.412.952.517</b>

## 7.2 Otras operaciones con partes vinculadas<sup>24</sup> (en colones)

diciembre 2022		Cifras en colones sin céntimos	
Tipo de Persona	Tipo de vinculación	Ingresos	Gastos
Física	Grupo Vinculado a Financiera Comeca, S.A.	2.725.819	606.090.439
Jurídica	Grupo Vinculado a Financiera Comeca, S.A.	799.849.889	34.881.256

diciembre 2021		Cifras en colones sin céntimos	
Tipo de Persona	Tipo de vinculación	Ingresos	Gastos
Física	Grupo Vinculado a Financiera Comeca, S.A.	1.323.922	654.691.264
Jurídica	Grupo Vinculado a Financiera Comeca, S.A.	467.904.535	40.738.264

---

<sup>2</sup> La clasificación y calificación de la cartera de crédito se realizó de acuerdo con las disposiciones del ACUERDO SUGEF 1-05. Toda la cartera de crédito es originada por la Entidad.

<sup>3</sup> De acuerdo con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 4-04, Reglamento sobre el Grupo Vinculado a la Entidad.

<sup>4</sup> Los directores, los ejecutivos y los apoderados generalísimos de la Entidad.

<sup>5</sup> La persona física que tiene relación de parentesco con las personas que mantienen una vinculación según el inciso a) de este artículo.

<sup>6</sup> La persona jurídica en la cual al menos una persona física que mantiene una vinculación según el inciso a) de ese artículo, se desempeña como gerente o presidente.

<sup>7</sup> La persona jurídica en la cual más del 30% de sus directores mantiene una vinculación según el inciso a) de este artículo.

<sup>8</sup> La persona con al menos una operación activa vigente que haya sido garantizada por alguna persona vinculada según el inciso a) de este artículo, independientemente de la entidad que la haya otorgado.

<sup>9</sup> La persona jurídica en la que al menos una persona que mantiene una vinculación según el inciso a) de este artículo, controla un 15% o más de ésta.

<sup>10</sup> La persona física que controle el 10% o más del capital social de la entidad.

<sup>11</sup> La persona jurídica en la que al menos una persona que mantiene una vinculación según los incisos a) y c) de este artículo, controlan un 15% o más de esta entidad jurídica.

<sup>12</sup> La persona con al menos una operación activa vigente que haya sido garantizada por alguna persona vinculada según los incisos a) y c) de este artículo, independientemente de la entidad que la haya otorgado.

<sup>13</sup> La persona física que tiene una relación de parentesco con las personas físicas que mantienen una vinculación según el inciso a) de este artículo.

<sup>14</sup> Los directores, los ejecutivos y los apoderados generalísimos de la Entidad.

<sup>15</sup> La persona física que tiene relación de parentesco con las personas que mantienen una vinculación según el inciso a) de este artículo

<sup>16</sup> La persona jurídica en la cual al menos una persona física que mantiene una vinculación según el inciso a) de ese artículo, se desempeña como gerente o presidente.

<sup>17</sup> La persona jurídica en la cual más del 30% de sus directores mantiene una vinculación según el inciso a) de este artículo.

<sup>18</sup> La persona con al menos una operación activa vigente que haya sido garantizada por alguna persona vinculada según el inciso a) de este artículo, independientemente de la entidad que la haya otorgado.

<sup>19</sup> La persona jurídica en la que al menos una persona que mantiene una vinculación según el inciso a) de este artículo, controla un 15% o más de ésta.

<sup>20</sup> La persona física que controle el 10% o más del capital social de la entidad.

<sup>21</sup> La persona jurídica en la que al menos una persona que mantiene una vinculación según los incisos a) y c) de este artículo, controlan un 15% o más de esta entidad jurídica.

<sup>22</sup> La persona con al menos una operación activa vigente que haya sido garantizada por alguna persona vinculada según los incisos a) y c) de este artículo, independientemente de la entidad que la haya otorgado.

<sup>23</sup> La persona física que tiene una relación de parentesco con las personas físicas que mantienen una vinculación según el inciso a) de este artículo.

<sup>24</sup> Corresponde a ingresos y gastos del período 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, y de 2021.

### **7.3 Créditos a Grupos de Interés Económicos (en colones)**

<b>diciembre 2022</b>		
<b>Nombre del Grupo</b>	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
Grupo 10123. Mesalles	7.787.478.364	-
<b>Total</b>	<b>7.787.478.364</b>	<b>-</b>

  

<b>diciembre 2021</b>		
<b>Nombre del Grupo</b>	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>
Grupo 10123. Mesalles	6.589.268.491	-
<b>Total</b>	<b>6.589.268.491</b>	<b>-</b>

#### **Nota 8. Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, Propiedad, planta y equipo se detallan a continuación:

En el mes de setiembre de 2021, la Financiera actualizó el valor en libros de sus oficinas y seis espacios de parqueo. Bienes situados en el edificio Centro Colón, en la ciudad de San José Costa Rica. La actualización del valor de los bienes mencionados se realizó con base en avalúo practicado por profesional independiente y dio como resultado un ajuste incremental neto en el valor de las propiedades por valor de ¢125.381.258, afectando el patrimonio por el superávit por revaluación de edificios por el mismo valor. Al superávit por revaluación se aplica la tasa impositiva del 2.25%, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 31 ter, de la (*Ley Impuesto a los Ingresos y Utilidades*).

	<b>Edificio e instalaciones</b>	<b>Revaluación edificio e instalaciones</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de cómputo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Derechos de uso edificio e instalaciones</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>							
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>63.413.546</b>	<b>264.348.311</b>	<b>11.894.328</b>	<b>40.954.544</b>	<b>14.336.139</b>	<b>16.445.558</b>	<b>411.392.426</b>
Adiciones			648.166	9.363.176			10.011.342
Retiros							---
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>63.413.546</b>	<b>264.348.311</b>	<b>12.542.494</b>	<b>50.317.720</b>	<b>14.336.139</b>	<b>16.445.558</b>	<b>421.403.768</b>
<b>Menos</b>							
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>							
Depreciación acumulada	22.435.315	124.329.376	9.837.699	28.178.005	8.721.152	4.069.004	197.570.551
Gasto por depreciación	1.482.300	5.286.966	630.560	4.633.514	1.433.614	2.034.501	15.501.455
Adiciones							---
Retiros							---
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>23.917.615</b>	<b>129.616.342</b>	<b>10.468.259</b>	<b>32.811.519</b>	<b>10.154.766</b>	<b>6.103.505</b>	<b>213.072.006</b>
<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>39.495.931</b>	<b>134.731.969</b>	<b>2.074.235</b>	<b>17.506.201</b>	<b>4.181.373</b>	<b>10.342.053</b>	<b>208.331.762</b>

	<b>Edificio e instalaciones</b>	<b>Revaluación edificio e instalaciones</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de cómputo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Derechos de uso edificio e instalaciones</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>							
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>63.413.546</b>	<b>30.000.000</b>	<b>11.894.328</b>	<b>33.542.087</b>	<b>14.336.139</b>	<b>16.445.558</b>	<b>169.631.658</b>
Adiciones	---	234.348.311	---	9.955.868	---	---	244.304.179
Retiros	---	---	---	2.543.411	---	---	2.543.411
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>63.413.546</b>	<b>264.348.311</b>	<b>11.894.328</b>	<b>40.954.544</b>	<b>14.336.139</b>	<b>16.445.558</b>	<b>411.392.426</b>
<b>Menos</b>							
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>							
Depreciación acumulada	20.953.015	13.200.000	9.334.458	27.434.244	7.287.538	2.034.502	80.243.757
Gasto por depreciación	1.482.300	2.162.323	503.241	3.287.172	1.433.614	2.034.502	10.903.152
Adiciones	---	108.967.053	---	---	---	---	108.967.053
Retiros	---	---	---	(2.543.411)	---	---	(2.543.411)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>22.435.315</b>	<b>124.329.376</b>	<b>9.837.699</b>	<b>28.178.005</b>	<b>8.721.152</b>	<b>4.069.004</b>	<b>197.570.551</b>
<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>40.978.231</b>	<b>140.018.935</b>	<b>2.056.629</b>	<b>12.776.539</b>	<b>5.614.987</b>	<b>12.376.554</b>	<b>213.821.875</b>



## Nota 9. Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, los bienes disponibles para la venta se detallan a continuación:

	<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>Incrementos</b>	<b>Disminución por venta</b>	<b>Revaluación cambiaría bienes M.E.</b>	<b>Saldo al 31/12/2022</b>
Bienes disponibles para la venta:					
Bienes inmuebles	371.328.024	467.529.419	759.733.598	44.739.001	34.384.844
Otros bienes	32.534.435	---	---	2.181.231	30.353.204
Menos:					
Estimación por deterioro y por disposición regulatoria	106.305.460	149.464.405	191.026.885	11.744.863	52.998.117
<b>Total</b>	<b>297.556.999</b>	<b>318.065.014</b>	<b>568.706.713</b>	<b>35.175.369</b>	<b>11.739.931</b>

  

	<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>Incrementos</b>	<b>Venta</b>	<b>Revaluación cambiaría bienes M.E.</b>	<b>Saldo al 31/12/2021</b>
Bienes disponibles para la venta:					
Bienes inmuebles	617.816.896	333.402.158	594.676.986	14.785.956	371.328.024
Otros bienes	31.012.553	112.693	---	1.409.189	32.534.435
Menos:					
Estimación por deterioro y por disposición regulatoria	36.390.724	105.222.671	38.421.829	3.113.894	106.305.460
<b>Total</b>	<b>612.438.725</b>	<b>228.292.180</b>	<b>556.255.157</b>	<b>13.081.251</b>	<b>297.556.999</b>

### **Nota 10. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones**

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones se presentan así:

<b>diciembre 2022</b>		
<b>Activo restringido</b>	<b>Valor contable</b>	<b>Causa restricción</b>
Disponibilidades	2.083.068.698	Requerimiento de encaje mínimo legal
Disponibilidades	314.931.641	Art. 26 ley 9816 Garantía contingente FGD.
<b>Total</b>	<b>2.398.000.339</b>	

  

<b>diciembre 2021</b>		
<b>Activo restringido</b>	<b>Valor contable</b>	<b>Causa restricción</b>
Disponibilidades	1.926.482.774	Requerimiento de encaje mínimo legal
Disponibilidades	364.649.337	Art. 26 ley 9816 Garantía contingente FGD.
<b>Total</b>	<b>2.291.132.111</b>	

### **Nota 11. Posición monetaria en moneda extranjera**

<b>Activo/ Pasivo</b>	<b>Valuación</b>	<b>Criterio</b>
Activos	Tipo de cambio de venta	Correcto y cumple disposición SUGEF
Pasivos	del BCCR al cierre.	Correcto y cumple disposición SUGEF

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, existen activos y pasivos denominados en monedas extranjeras así:

<b>Posición moneda extranjera</b>			
<b>Periodo</b>	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Posición</b>
diciembre 2022	28.372.732	25.647.336	2.725.396
diciembre 2021	30.990.761	27.675.733	3.315.028

Financiera Comeca, S.A. valúa las operaciones realizadas en moneda extranjera al tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central de Costa Rica; Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021 el tipo de cambio utilizado por la entidad para valuar, sus activos y pasivos en moneda extranjera fue de ¢601.99, y ¢645.25, respectivamente.

## **Nota 12. Depósitos de clientes a la vista y a plazo (expresados en colones)**

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, los depósitos a plazo corresponden en su totalidad a obligaciones con el público:

<b>Detalle</b>	<b>Diciembre 2022</b>		<b>Diciembre 2021</b>	
	<b>Clientes</b>	<b>Monto</b>	<b>Clientes</b>	<b>Monto</b>
Obligaciones con el público:				
Depósitos a plazo colones	27	721.130.460	26	664.563.605
Depósitos a plazo moneda extranjera	64	14.862.774.898	61	17.079.700.329
<b>Total Obligaciones con el público a plazo</b>	<b>91</b>	<b>15.583.905.358</b>	<b>87</b>	<b>17.744.263.934</b>
<b>Más:</b>				
Cargos financieros por pagar:				
Cargos financieros por pagar colones		27.318.297		23.878.881
Cargos financieros por pagar moneda ext.		352.756.942		639.013.349
<b>Total cargos financieros</b>		<b>380.075.239</b>		<b>662.892.230</b>
<b>Total obligaciones con el público</b>		<b>15.963.980.597</b>		<b>18.407.156.164</b>

## **Nota 13. Composición de los rubros de los Estados Financieros**

Para las cuentas de activo, pasivo, ingresos, gastos y contingencias con saldos superiores al 10% del patrimonio se desglosaron al menos a nivel de subcuentas.

### **13.1 Disponibilidades**

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021 el detalle de las disponibilidades se detalla a continuación:

#### **a Disponibilidades: Banco Central de Costa Rica**

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cuenta corriente en el BCCR Colones	90.466.754	92.367.334
Cuenta corriente en el BCCR moneda extranjera	1.992.601.944	1.834.115.440
<b>Total</b>	<b>2.083.068.698</b>	<b>1.926.482.774</b>

#### **b Disponibilidades: Entidades Financieras del país**

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cuenta corriente Banco de Costa Rica Colones	53.454.203	35.819.347
Cuenta corriente Banco de Costa Rica moneda extranjera	112.407.420	92.174.866
Cuenta corriente Banco Nacional de Costa Rica Colones	1.928.176	6.447.342

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cuenta corriente Banco Nacional de Costa Rica moneda extranjera	21.783.189	84.011.040
Cuenta corriente Davivienda Colones	156.595.241	279.128.106
Cuenta corriente Davivienda Dólares	736.188.927	1.915.721.659
Cuenta corriente Banco BCT Colones	18.399.467	4.989.027
Cuenta corriente Banco BCT moneda extranjera	22.833.649	10.116.404
<b>Total</b>	<b>1.123.590.272</b>	<b>2.428.407.791</b>

**c Disponibilidades: Entidades Financieras del exterior**

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cuenta corriente Bicsa Panamá moneda extranjera	15.992.719	17.166.083
<b>Total</b>	<b>15.992.719</b>	<b>17.166.083</b>

**d Disponibilidades restringidas ley 9816**

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Disponibilidades restringidas:		
Fondo garantía contingente art.16 Ley 9816 colones	14.833.275	13.821.750
Fondo garantía contingente art.16 Ley 9816 moneda extranjera	300.098.366	350.827.587
<b>Total</b>	<b>314.931.641</b>	<b>364.649.337</b>

**13.2 Cartera de Crédito (expresada en colones)**

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, la cartera de crédito expresada en colones se detalla a continuación:

**a. créditos vigentes**

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Créditos personas físicas vigentes colones	454.183.567	511.134.994
Créditos empresarial vigentes colones	58.234.374	25.756.224
Créditos factoraje empresarial vigentes colones	33.000.000	---
Créditos partes relacionadas empresarial vigentes colones	2.711.682.876	2.562.666.633
Créditos personas físicas vigentes moneda extranjera	2.277.509.080	3.541.105.338
Créditos personas físicas relacionadas vigentes moneda extranjera	10.779.353	15.250.613
Créditos empresarial vigentes moneda extranjera	2.284.986.103	1.259.353.060
Créditos partes relacionadas empresarial vigentes monedas extranjeras	4.621.130.622	3.734.889.115
Arrendamientos vigentes moneda extranjera	403.534.642	217.152.861
<b>Total</b>	<b>12.855.040.617</b>	<b>11.867.308.838</b>

## b. Créditos vencidos

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Créditos personas físicas vencidos colones	40.296.629	26.926.056
Créditos personas físicas vencidos moneda extranjera	1.430.637.145	650.627.591
Créditos empresariales vencidos moneda extranjera	121.044.351	579.466.008
<b>Total</b>	<b>1.591.978.125</b>	<b>1.257.019.655</b>

## c. Créditos en cobro judicial

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Créditos personas físicas cobro judicial moneda extranjera	---	---
Créditos empresarial cobro judicial moneda extranjera	297.742.430	166.323.182
<b>Total</b>	<b>297.742.430</b>	<b>166.323.182</b>

## 13.3 Cuentas por pagar y provisiones

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, las cuentas por pagar y provisiones se detalla a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Honorarios por pagar	2.200.000	5.371.230
Impuestos por cuenta de la entidad por pagar	109.212.407	133.177.672
Impuestos retenidos por pagar	18.354.905	15.199.767
Impuesto de renta diferido	2.821.078	2.821.078
Cargas sociales por pagar	10.271.486	9.626.154
Cuentas y comisiones por pagar diversas MN	1.619.172	6.773.498
Cuentas y comisiones por pagar diversas ME	134.772.341	121.452.528
Provisiones	16.318.679	7.596.083
<b>Total</b>	<b>295.570.068</b>	<b>302.018.010</b>

## 13.4 Determinación del Impuesto sobre la Renta

Al 31 de diciembre de 2022, y de 2021, la determinación para el impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre renta</b>	<b>329.408.593</b>	<b>434.938.264</b>
Gastos no deducibles	5.536.066	2.011.422
Diferencia por método fiscal medición contratos leasing	19.842.326	---
<b>Base imponible</b>	<b>354.786.985</b>	<b>436.949.686</b>
<b>Impuesto sobre la renta (30%)</b>	<b>106.436.096</b>	<b>131.084.906</b>

### **13.5 Capital Social**

El capital social de Financiera COMECA, S.A., al 31 de diciembre de 2022, y de 2021 se presenta de la siguiente manera:

<b>Periodo</b>	<b>Cantidad acciones</b>	<b>Tipo de acción</b>	<b>Serie</b>	<b>Valor</b>	<b>Total</b>
diciembre 2022	344114	Comunes y nominativas	A	10.000.00	3.441.140.000
diciembre 2021	344114	Comunes y nominativas	A	10.000.00	3.441.140.000

### **13.6 Gastos financieros por obligaciones con el público**

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022, y de 2021 los gastos financieros por obligaciones con el público se detallan a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gastos por captaciones a plazo colones	49.058.823	54.379.165
Gastos por captaciones a plazo moneda extranjera	793.006.391	766.984.034
<b>Total</b>	<b>842.065.214</b>	<b>821.363.199</b>

### **13.7 Gastos administrativos**

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022, y de 2021, los gastos de administración se detallan a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gastos de Personal	267.263.341	257.486.375
Gastos por Servicios externos	129.664.640	119.261.397
Gastos de Mov. y comunicación	10.978.409	11.265.580
Gastos de Infraestructura	30.078.961	24.143.890
Gastos Generales	26.032.782	32.123.138
<b>Total</b>	<b>464.018.133</b>	<b>444.280.380</b>

### **13.8 Ingresos financieros por cartera de crédito**

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022, y de 2021 los ingresos financieros por cartera crédito se detallan a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Productos por créditos a personas físicas MN	61.248.659	42.231.364
Productos por créditos a personas físicas ME	353.413.713	329.979.947
Productos por créditos a personas físicas Parte relac. Dol.	924.450	288.043
Productos por créditos sector empresarial MN	13.206.810	11.189.993
Productos por factoraje empresarial MN	478.500	---
Productos por créditos sector empresarial ME	203.807.878	350.342.440

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Productos por factoraje empresarial ME	---	4.001.134
Productos por créditos partes relacionadas empresarial MN	286.096.079	294.208.969
Productos por créditos Partes relacionadas empresarial ME	282.383.753	223.737.438
Productos por arrendamientos ME	25.240.972	5.768.060
<b>Total</b>	<b>1.226.800.814</b>	<b>1.261.747.388</b>

### **13.9 Ingresos y gastos financieros por diferencial cambiario**

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022, y de 2021, el detalle de la afectación a resultados por revaluación de activos y pasivos en moneda extranjera es el siguiente:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	6.916.345.440	1.932.077.767
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	5.434.340	1.742.785
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones	109.728.225	30.863.486
Diferencias de cambio por disponibilidades	1.866.830.154	786.640.952
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	1.012.656.664	514.463.526
Diferencias de cambio por créditos vigentes	3.105.961.107	1.199.498.273
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	606.224.952	531.405.211
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	5.353.359	369.611
<b>Total ingresos por diferencial cambiario</b>	<b>13.628.534.241</b>	<b>4.997.061.611</b>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	5.777.355.767	2.692.134.153
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	4.589.844	2.406.804
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones	89.279.319	37.896.934
Diferencias de cambio por disponibilidades	2.270.848.530	542.395.375
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	1.134.410.809	381.979.444
Diferencias de cambio por créditos vigentes	3.747.486.181	897.143.436
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	683.348.322	387.256.652
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	2.991.886	369.844
<b>Total gastos por diferencial cambiario</b>	<b>13.710.310.658</b>	<b>4.941.582.642</b>
<b>Diferencia de cambio neta</b>	<b>(81.776.417)</b>	<b>55.478.969</b>

### **13.10 Otros estados resultados integrales, neto de impuestos**

En setiembre de 2021, producto de la valuación a valor de mercado del edificio, (oficinas), de la Financiera, realizado por un perito profesional independiente, se procedió a llevar a libros una actualización incremental de su valor, produciendo cambios a nivel de la cuenta de los activos, y la depreciación acumulada sobre éstos de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, así como el efecto neto patrimonial por el superávit neto de impuestos que provino de dicho ajuste en el valor. El efecto patrimonial por el cambio en el valor de mercado de los bienes se le aplicó una tasa impositiva del 2.25%, ello debido a que estos bienes de capital forman parte de los activos propiedad de la Financiera previo a la reforma de la ley 7092, Ley del impuesto sobre la renta, (*Ley de Impuesto a los Ingresos y Utilidades*), y basado en el artículo 31 ter- tarifa del impuesto aplicable a las rentas de capital.

El superávit por la revaluación del edificio representó un superávit por revaluación bruto por valor de ¢125.381.257, y un impuesto de renta diferido por valor de ¢2.821.078.

### **13.11 Fianzas, avales y garantías (en colones)**

El detalle de estas partidas al 31 de diciembre de 2022, y de 2021 se presenta así:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Cuentas contingentes</b>		
Garantías de cumplimiento	62.322.195	111.270.844
Líneas de crédito con compromiso de desembolso	127.320.885	325.883.513
<b>Total</b>	<b><u>189.643.080</u></b>	<b><u>437.154.357</u></b>
<b>Otras cuentas de orden</b>		
Líneas de créditos otorgadas	38.286.865	895.106.176
Productos en suspenso	23.365.700	19.574.349
Cuentas castigadas	171.581.168	344.278.439
Documentos respaldos	21.499.099.064	22.705.764.555
<b>Total</b>	<b><u>21.732.332.797</u></b>	<b><u>23.964.723.519</u></b>



### 13.12 Otras concentraciones de Activos y Pasivos

A la fecha no existen otras concentraciones de Activos y Pasivos diferentes a indicar.

### 13.13 Vencimientos de activos y pasivos

diciembre 2022 (En miles de colones)	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más 365 días	Partidas Vencidas a más de 30 días	Totales
<b>Activos</b>								
Disponibilidades	1.156.091	---	---	---	---	---	---	1.156.091
Cuenta de encaje legal	84.961	80.541	157.829	239.354	640.701	1.194.614	---	2.398.000
Inversiones en instrumentos financieros	1.952.234	992.324	---	---	---	---	---	2.944.558
Cartera de crédito	438.969	91.470	55.708	676.192	1.631.850	11.834.465	59.648	14.788.302
<b>Total Activos</b>	<b>3.632.255</b>	<b>1.164.335</b>	<b>213.537</b>	<b>915.546</b>	<b>2.272.551</b>	<b>13.029.079</b>	<b>59.648</b>	<b>21.286.951</b>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	561.342	525.490	1.027.790	1.565.754	4.157.710	7.745.820	---	15.583.906
Obligaciones con entidades	163	173	165	501	1.030	9.993	---	12.025
Cargos por pagar por obligaciones	38.236	26.229	53.425	43.513	125.874	92.798	---	380.075
<b>Total Pasivos</b>	<b>599.741</b>	<b>551.892</b>	<b>1.081.380</b>	<b>1.609.768</b>	<b>4.284.614</b>	<b>7.848.611</b>	<b>---</b>	<b>15.976.006</b>
<b>Posición final</b>	<b>3.032.514</b>	<b>612.443</b>	<b>-867.843</b>	<b>-694.222</b>	<b>-2.012.063</b>	<b>5.180.468</b>	<b>59.648</b>	<b>5.310.945</b>

diciembre 2021 (En miles de colones)	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más 365 días	Partidas Vencidas a más de 30 días	Totales
<b>Activos</b>								
Disponibilidades	2.451.523	---	---	---	---	---	---	2.451.523
Cuenta de encaje legal	91.479	58.047	109.289	370.967	578.939	1.082.410	---	2.291.131
Inversiones en instrumentos financieros	3.493.855	599.062	1.004.819	---	---	---	---	5.097.736
Cartera de crédito	300.681	84.370	409.742	1.636.181	2.936.953	7.964.099	63.021	13.395.047
<b>Total Activos</b>	<b>6.337.538</b>	<b>741.479</b>	<b>1.523.850</b>	<b>2.007.148</b>	<b>3.515.892</b>	<b>9.046.509</b>	<b>63.021</b>	<b>23.235.437</b>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	701.546	453.729	834.705	2.834.549	4.502.156	8.417.579	---	17.744.264
Obligaciones con entidades	162	163	164	499	1.025	12.886	---	14.899
Cargos por pagar por obligaciones	44.443	14.274	33.779	88.291	191.127	290.979	---	662.893
<b>Total Pasivos</b>	<b>746.151</b>	<b>468.166</b>	<b>868.648</b>	<b>2.923.339</b>	<b>4.694.308</b>	<b>8.721.444</b>	<b>---</b>	<b>18.422.056</b>
<b>Posición final</b>	<b>5.591.387</b>	<b>273.313</b>	<b>655.202</b>	<b>-916.191</b>	<b>-1.178.416</b>	<b>325.065</b>	<b>63.021</b>	<b>4.813.381</b>

## 13.14 Riesgo de liquidez y de mercado

### 13.14.1 Riesgo de liquidez

La administración lleva un monitoreo continuo del riesgo de liquidez para determinar las renovaciones, ya que los mismos corresponden a personas físicas y jurídicas relacionadas con la Financiera Comeca, S.A.

diciembre 2022								Partidas	Totales
	Calce de plazos en moneda nacional							Vencidas a	
(En miles de colones)	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más 365 días	más de 30 días	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	234.515	---	---	---	---	---	---	---	234.515
Cuenta de encaje legal	---	28.911	9.216	12.679	38.568	11.677	4.249	---	105.300
Inversiones en instrumentos financieros	631.390	---	---	---	---	---	---	---	631.390
Cartera de crédito	---	328.546	36.906	2.973	10.494	22.318	2.899.002	566	3.300.805
<b>Total Activos</b>	<b>865.905</b>	<b>357.457</b>	<b>46.122</b>	<b>15.652</b>	<b>49.062</b>	<b>33.995</b>	<b>2.903.251</b>	<b>566</b>	<b>4.272.010</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	---	197.990	63.113	86.828	264.130	79.970	29.100	---	721.131
Obligaciones con entidades	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cargos por pagar por obligaciones	---	5.356	7.996	4.303	9.177	487	---	---	27.319
<b>Total Pasivos</b>	<b>---</b>	<b>203.346</b>	<b>71.109</b>	<b>91.131</b>	<b>273.307</b>	<b>80.457</b>	<b>29.100</b>	<b>---</b>	<b>748.450</b>
<b>Posición final</b>	<b>865.905</b>	<b>154.111</b>	<b>(24.987)</b>	<b>(75.479)</b>	<b>(224.245)</b>	<b>(46.462)</b>	<b>2.874.151</b>	<b>566</b>	<b>3.523.560</b>

  

diciembre 2021								Partidas	Totales
	Calce de plazos en moneda nacional							Vencidas a	
(En miles de colones)	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más 365 días	más de 30 días	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	327.147	---	---	---	---	---	---	---	327.147
Cuenta de encaje legal	---	8.692	16	12.580	41.892	15.022	27.987	---	106.189
Inversiones en instrumentos financieros	76.080	---	---	---	---	---	---	---	76.080
Cartera de crédito	-	19.606	4.541	333.094	671.503	1.279.699	824.766	338	3.133.547
<b>Total Activos</b>	<b>403.227</b>	<b>28.298</b>	<b>4.557</b>	<b>345.674</b>	<b>713.395</b>	<b>1.294.721</b>	<b>852.753</b>	<b>338</b>	<b>3.642.963</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	---	54.398	100	78.729	262.172	94.011	175.153	---	664.563
Cargos por pagar por obligaciones	---	3.464	3	5.046	11.612	390	3.363	---	23.878
<b>Total Pasivos</b>	<b>---</b>	<b>57.862</b>	<b>103</b>	<b>83.775</b>	<b>273.784</b>	<b>94.401</b>	<b>178.516</b>	<b>---</b>	<b>688.441</b>
<b>Posición final</b>	<b>403.227</b>	<b>(29.564)</b>	<b>4.454</b>	<b>261.899</b>	<b>439.611</b>	<b>1.200.320</b>	<b>674.237</b>	<b>338</b>	<b>2.954.522</b>

diciembre 2022 Calce de plazos en moneda extranjera (En miles de colones)								Partidas	Totales
	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más 365 días	Vencidas a más de 30 días	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	921.576	---	---	---	---	---	---	---	921.576
Cuenta de encaje legal	---	56.050	71.325	145.151	200.786	629.024	1.190.365	---	2.292.701
Inversiones en instrumentos financieros	277.770	1.043.074	992.324	---	---	---	---	---	2.313.168
Cartera de crédito	---	110.423	54.564	52.735	665.698	1.609.531	8.935.463	59.082	11.487.496
<b>Total Activos</b>	<b>1.199.346</b>	<b>1.209.547</b>	<b>1.118.213</b>	<b>197.886</b>	<b>866.484</b>	<b>2.238.555</b>	<b>10.125.828</b>	<b>59.082</b>	<b>17.014.941</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	---	363.352	462.378	940.961	1.301.624	4.077.740	7.716.720	---	14.862.775
Obligaciones con entidades	---	163	173	165	501	1.030	9.993	---	12.025
Cargos por pagar por obligaciones	2.704	30.175	18.234	49.122	34.336	125.387	92.798	---	352.756
<b>Total Pasivos</b>	<b>2.704</b>	<b>393.690</b>	<b>480.785</b>	<b>990.248</b>	<b>1.336.461</b>	<b>4.204.157</b>	<b>7.819.511</b>	<b>---</b>	<b>15.227.556</b>
<b>Posición final</b>	<b>1.196.642</b>	<b>815.857</b>	<b>637.428</b>	<b>(792.362)</b>	<b>(469.977)</b>	<b>(1.965.602)</b>	<b>2.306.317</b>	<b>59.082</b>	<b>1.787.385</b>

diciembre 2021 Calce de plazos en moneda extranjera (En miles de colones)								Partidas	Totales
	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más 365 días	Vencidas a más de 30 días	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	2.124.376	-	-	-	-	-	-	-	2.124.376
Cuenta de encaje legal	-	82.787	58.031	96.709	329.075	563.918	1.054.423	-	2.184.943
Inversiones en instrumentos financieros	2.408.613	1.009.162	599.062	1.004.819	-	-	-	-	5.021.656
Cartera de crédito	-	281.074	79.829	76.648	964.678	1.657.254	7.139.333	62.683	10.261.499
<b>Total Activos</b>	<b>4.532.989</b>	<b>1.373.023</b>	<b>736.922</b>	<b>1.178.176</b>	<b>1.293.753</b>	<b>2.221.172</b>	<b>8.193.756</b>	<b>62.683</b>	<b>19.592.474</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	0	647.148	453.629	755.976	2.572.377	4.408.144	8.242.426	-	17.079.700
Obligaciones con entidades	-	162	163	164	499	1.025	12.886	-	14.899
Cargos por pagar por obligaciones	5.135	35.843	14.271	28.732	76.678	190.737	287.616	-	639.012
<b>Total Pasivos</b>	<b>5.135</b>	<b>683.153</b>	<b>468.063</b>	<b>784.872</b>	<b>2.649.554</b>	<b>4.599.906</b>	<b>8.542.928</b>	<b>-</b>	<b>17.733.611</b>
<b>Posición final</b>	<b>4.527.854</b>	<b>689.870</b>	<b>268.859</b>	<b>393.304</b>	<b>(1.355.801)</b>	<b>(2.378.734)</b>	<b>(349.172)</b>	<b>62.683</b>	<b>1.858.863</b>

Los períodos que presentan déficit en el calce de plazos no implican riesgo alguno para la Financiera Comeca, S.A., puesto que se debe a certificados de depósito efectuados por personas físicas y/o jurídicas vinculadas a la Financiera Comeca, S.A., que se han venido renovando a su vencimiento durante los últimos cinco años y no existe intención de éstas de hacer retiro de sus inversiones.

## 13.15 Riesgo de Mercado

### 13.15.1 Riesgo de tasas de interés

La administración lleva un monitoreo continuo del riesgo de tasas a través del indicador que utilizan para medir este riesgo. Además, el margen de intermediación utilizado por la entidad podría absorber fluctuaciones normales de tasas de interés.

La recuperación de los activos a corto plazo (a 90 días) es suficiente para hacer frente a los pasivos a corto plazo.

diciembre 2022 Reporte de brechas en moneda nacional (En miles de colones)	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Mas de 720 días	Totales
<b>Recuperación de activos en Colones</b>							
Inversiones en Colones	631.390	---	---	---	---	---	631.390
Cartera de crédito en Colones	495.758	618.563	210.760	128.724	2.124.654	159.202	3.737.661
<b>Total Activos</b>	<b>1.127.148</b>	<b>618.563</b>	<b>210.760</b>	<b>128.724</b>	<b>2.124.654</b>	<b>159.202</b>	<b>4.369.051</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con el público Colones	204.059	164.369	280.059	87.187	---	30.156	765.830
Obligaciones con entidades Colones	---	---	---	---	---	---	---
<b>Total Pasivos</b>	<b>204.059</b>	<b>164.369</b>	<b>280.059</b>	<b>87.187</b>	<b>---</b>	<b>30.156</b>	<b>765.830</b>
<b>Posición final</b>	<b>923.089</b>	<b>454.194</b>	<b>(69.299)</b>	<b>41.537</b>	<b>2.124.654</b>	<b>129.046</b>	<b>3.603.221</b>

  

diciembre 2021 Reporte de brechas en moneda nacional (En miles de colones)	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Mas de 720 días	Totales
<b>Recuperación de activos en Colones</b>							
Inversiones en Colones	76.080	---	---	---	---	---	76.080
Cartera de crédito en Colones	36.169	858.529	746.406	1.334.662	333.708	20.783	3.330.257
<b>Total Activos</b>	<b>112.249</b>	<b>858.529</b>	<b>746.406</b>	<b>1.334.662</b>	<b>333.708</b>	<b>20.783</b>	<b>3.406.337</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con el público Colones	58.487	87.125	281.778	103.626	178.876	6.676	716.568
Obligaciones con entidades Colones	---	---	---	---	---	---	---
<b>Total Pasivos</b>	<b>58.487</b>	<b>87.125</b>	<b>281.778</b>	<b>103.626</b>	<b>178.876</b>	<b>6.676</b>	<b>716.568</b>
<b>Posición final</b>	<b>53.762</b>	<b>771.404</b>	<b>464.628</b>	<b>1.231.036</b>	<b>154.832</b>	<b>14.107</b>	<b>2.689.769</b>

diciembre 2021

Reporte de brechas en moneda extranjera  
(En miles de colones)

Recuperación de activos en moneda ext.

	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Mas de 720 días	Totales
Inversiones moneda extranjera	3.418.459	1.607.209	---	---	---	---	5.025.668
Cartera de créditos moneda extranjera	592.229	1.526.910	1.096.474	1.610.843	817.420	6.327.434	11.971.310
<b>Total Activos</b>	<b>4.010.688</b>	<b>3.134.119</b>	<b>1.096.474</b>	<b>1.610.843</b>	<b>817.420</b>	<b>6.327.434</b>	<b>16.996.978</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con el público moneda extranjera	690.210	1.274.297	2.683.771	4.742.549	5.044.988	4.283.053	18.718.868
Obligaciones con entidades moneda extranjera	254	508	763	14.331	---	---	15.856
<b>Total Pasivos</b>	<b>690.464</b>	<b>1.274.805</b>	<b>2.684.534</b>	<b>4.756.880</b>	<b>5.044.988</b>	<b>4.283.053</b>	<b>18.734.724</b>
<b>Posición final</b>	<b>3.320.224</b>	<b>1.859.314</b>	<b>(1.588.060)</b>	<b>(3.146.037)</b>	<b>(4.227.568)</b>	<b>2.044.381</b>	<b>(1.737.746)</b>

### Riesgo cambiario

La Administración lleva un monitoreo continuo del riesgo cambiario a través del indicador que utiliza para medir este riesgo. Para controlar el riesgo cambiario, se tiene como política que lo captado en dólares se presta o coloca en inversiones en la misma moneda, a fin de establecer una relación uno a uno.

diciembre 2022

Saldos en moneda extranjera (En miles de colones)

	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más 365 días	Partidas Vencidas a más de 30 días	Totales
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	921.576	---	---	---	---	---	---	---	921.576
Cuenta de encaje legal	---	56.050	71.325	145.151	200.786	629.024	1.190.365	---	2.292.701
Inversiones en instrumentos financieros	277.770	1.043.074	992.324	---	---	---	---	---	2.313.168
Cartera de crédito	---	110.423	54.564	52.735	665.698	1.609.531	8.935.463	59.082	11.487.496
<b>Total Activos</b>	<b>1.199.346</b>	<b>1.209.547</b>	<b>1.118.213</b>	<b>197.886</b>	<b>866.484</b>	<b>2.238.555</b>	<b>10.125.828</b>	<b>59.082</b>	<b>17.014.941</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	0	363.352	462.378	940.961	1.301.624	4.077.740	7.716.720	---	14.862.775
Obligaciones con entidades	---	163	173	165	501	1.030	9.993	---	12.025
Cargos por pagar por obligaciones	2.704	30.175	18.234	49.122	34.336	125.387	92.798	---	352.756
<b>Total Pasivos</b>	<b>2.704</b>	<b>393.690</b>	<b>480.785</b>	<b>990.248</b>	<b>1.336.461</b>	<b>4.204.157</b>	<b>7.819.511</b>	<b>---</b>	<b>15.227.556</b>
<b>Posición final</b>	<b>1.196.642</b>	<b>815.857</b>	<b>637.428</b>	<b>(792.362)</b>	<b>(469.977)</b>	<b>(1.965.602)</b>	<b>2.306.317</b>	<b>59.082</b>	<b>1.787.385</b>

**diciembre 2021**  
**Saldos en moneda extranjera (En**  
**miles de colones)**

	<b>A la vista</b>	<b>De 1 a 30 días</b>	<b>De 31 a 60 días</b>	<b>De 61 a 90 días</b>	<b>De 91 a 180 días</b>	<b>De 181 a 365 días</b>	<b>Más 365 días</b>	<b>Partidas Vencidas a más de 30 días</b>	<b>Totales</b>
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	2.124.376	---	---	---	---	---	---	---	2.124.376
Cuenta de encaje legal	---	82.787	58.031	96.709	329.075	563.918	1.054.423	---	2.184.943
Inversiones en instrumentos financieros	2.408.613	1.009.162	599.062	1.004.819	---	---	---	---	5.021.656
Cartera de crédito	-	281.074	79.829	76.648	964.678	1.657.254	7.139.333	62.683	10.261.499
<b>Total Activos</b>	<b>4.532.989</b>	<b>1.373.023</b>	<b>736.922</b>	<b>1.178.176</b>	<b>1.293.753</b>	<b>2.221.172</b>	<b>8.193.756</b>	<b>62.683</b>	<b>19.592.474</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	---	647.148	453.629	755.976	2.572.377	4.408.144	8.242.426	---	17.079.700
Obligaciones con entidades	---	162	163	164	499	1.025	12.886	---	14.899
Cargos por pagar por obligaciones	5.135	35.843	14.271	28.732	76.678	190.737	287.616	---	639.012
<b>Total Pasivos</b>	<b>5.135</b>	<b>683.153</b>	<b>468.063</b>	<b>784.872</b>	<b>2.649.554</b>	<b>4.599.906</b>	<b>8.542.928</b>	<b>---</b>	<b>17.733.611</b>
<b>Posición final</b>	<b>4.527.854</b>	<b>689.870</b>	<b>268.859</b>	<b>393.304</b>	<b>(1.355.801)</b>	<b>(2.378.734)</b>	<b>(349.172)</b>	<b>62.683</b>	<b>1.858.863</b>

**Nota 14. Partidas extra balance, contingencias, otras cuentas de orden y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros**

**14.1 Fideicomisos y comisiones de confianza**

Financiera Comeca, S.A. no presenta operaciones de esta naturaleza.

**Nota 15. Revisión de registros contables de la entidad**

La Dirección General de Tributación tiene facultad para realizar inspecciones de las declaraciones de impuestos de las sociedades. La administración considera que de realizarse estas revisiones no se producirán modificaciones importantes.

Las declaraciones del Impuesto sobre la Renta presentadas por la Financiera Comeca, S.A., por los años terminados el 31 de diciembre del 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018, pueden ser revisados por las Autoridades fiscales.

La Caja Costarricense de Seguro Social, el Instituto Nacional de Aprendizaje, el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal y la Oficina de Asignaciones Familiares tienen facultad para realizar inspecciones de los registros de planilla de las sociedades. La administración considera que de efectuarse dichas revisiones no se producirán recalificaciones de importancia.

“El dictamen de los auditores externos, los respectivos estados financieros, las políticas contables utilizadas y demás notas, se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas de la Financiera Comeca, S. A., en su sitio Web en internet [www.fincomeca.fi.cr](http://www.fincomeca.fi.cr) y en las oficinas y el sitio Web de la SUGEF ([www.sugef.fi.cr](http://www.sugef.fi.cr))”.

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, la autorización para realizar Oferta Pública no implica la calificación sobre la bondad de la emisión ni la solvencia del emisor”.

La Financiera Comeca, S.A. castiga activos financieros contra la estimación que le es relativa cuando exista evidencia de la incobrabilidad o desvalorización del activo financiero, lo cual debe ser aprobada por la Junta Directiva de la Financiera Comeca, S.A. el procedimiento para castigar un activo financiero se lleva a cabo conforme con lo establecido en el Plan de Cuentas para el Sistema Financiero, la normativa de la SUGEF emitida para tales efectos y el procedimiento interno de la entidad, los saldos de capital y productos castigados contablemente de operaciones de crédito, otras cuentas por cobrar e inversiones que se castiguen se registran en la cuenta 815, Cuentas castigadas, de Otras Cuentas de Orden Deudoras.

La Financiera Comeca, S. A. registra en la cuenta 816, Productos en suspenso, de Otras Cuentas de Orden Deudoras, los productos devengados por los créditos y otras cuentas por cobrar con más de 180 días de mora, los cuales no corresponde reconocer como activo ni como ingreso financiero, sino hasta que los mismos se cobren.

## **Nota 16. Contingencias**

Mediante nota emitida el 02 de febrero del 2023 por el Lic. Federico José Vega Rodríguez, abogado de la Financiera, se detallan los procesos:

### **Proceso de cobro judicial**

1. Proceso monitorio, expediente 16-000638-1170-CJ del Juzgado Segundo Especializado de Cobro de San José, del I Circuito Judicial de San José, en contra de la Sociedad Logística Internacional Segucar, S.A.

**Estado actual:** En este proceso se han embargado dos bienes inmuebles, sin embargo, existen gravámenes anteriores sobre estos inmuebles de otros acreedores o que por el momento imposibilita llegar a un remate, habrá que seguir esperando para determinar el futuro favorable o no del proceso cobratorio una vez que los procesos judiciales de los otros acreedores avancen.

### **Procesos ordinarios donde la Financiera es la demandada**

Los siguientes procesos ordinarios están todos relacionados ya que se basan en los mismos hechos y peticiones, están relacionados con un parqueo (finca 3029-A-F-000), que compró Financiera Comeca en el Centro Colón. Este parqueo se lo compró a una persona que era la propietaria registral, luego de entabladas las demandas, nos enteramos que la persona que vendió el parqueo lo recibió como compensación económica como víctima por un delito de fraude o estafa que se siguió en un Juzgado Penal y en un arreglo con las víctimas los imputados entregaron varios inmuebles a un fideicomiso para que fueran repartidos, sin embargo, los imputados incumplieron un último pago y por ello el acuerdo, es así que el fideicomiso distribuyó los inmuebles a las víctimas como compensación del daño sufrido.

A raíz de esto el imputado en la causa penal entabló un juicio civil en contra del fideicomiso, de las víctimas y de los terceros poseedores que adquirieron los inmuebles de buena fe bajo el amparo de la publicidad registral, solicitada que todos los bienes que entregó en el arreglo conciliatorio en el juzgado penal le fueron devueltos, esto sin un fundamento legal y en contra de la sentencia penal en donde se le condenó, luego aparecieron otras demandas civiles de dos personas (víctimas) demandando por los mismos hechos y petitoria.

Básicamente estos procesos judiciales no tienen una Buena base jurídica sólida, aparentan ser más bien procesos entablados solo para alargar más el finiquito del pago a las víctimas.

2. Proceso Contencioso Administrativo de Conocimiento, expediente 14-004707-1027-CA del tribunal Contencioso Administrativo. Actor Luis Ángel Milanés Tamayo- Coto, demandados el Estado, Banco Nacional de Costa Rica, Global Trust Firm, S.A., Global Escrow Services, S.A., Financiera Comeca, S.A., y otros.



**Estado actual:** Se encuentra a la espera de prueba de que el actor falleció y una vez aclarado este punto se continuará con el proceso que aún no llega ni a la primera etapa de audiencia preliminar, que se espera puede ser en el transcurso de este año.

3. Proceso Ordinario, expediente 17-000008-0182-CI del Juzgado Tercero Civil de San José. Actor Richard George Schultz Salys, demandados Actor Luis Ángel Milanés Tamayo- Coto, demandados el Estado, Banco Nacional de Costa Rica, Global Trust Firm, S.A., Global Escrow Services, S.A., Financiera Comeca, S.A., y otros.

**Estado actual:** Actualmente se encuentra a la espera de resolver varios recursos sobre litisconsorcio pasivo necesario, por lo anterior, ni siquiera se ha llegado a la etapa de audiencia preliminar.

4. Proceso Arbitral presentado por Midori Carina Inagaki Vargas, en contra de Financiera Comeca, S.A., ante el Centro de Conciliación Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica, Expediente AD HOC 01-22, en donde se solicita que por medio de un perito se establezca el saldo real de la operación de crédito por un monto inicial de \$260.000 dólares.

**Estado actual:** Actualmente el Tribunal Arbitral ya solicitó que un perito haga un estudio de los pagos realizados al crédito y rinda un informe sobre el saldo conciliado. Se espera que en el transcurso de este año 2023 se llegue a una resolución final de este caso y se pueda fijar el saldo para que lo cancelen o bien se ejecuten la garantía.

#### **Nota 17. Aplicación de las revisiones de las Normas y de las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera**

##### **Normas NIIF Nuevas y Revisadas que aún no son Efectivas**

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y revisadas que se han emitido, pero que aún no están vigentes:

- NIIF 17 - Contratos de Seguros
- Modificación a la NIIF 3, definición de negocio
- Modificación a la NIC 1 y NIC 8, definición de materialidad

La Administración no espera que la adopción de los estándares mencionados anteriormente tenga un impacto importante en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

## - NIIF 17 - Contratos de Seguros

Esta norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los contratos de seguro y reemplaza la NIIF 4 Contratos de seguro.

La Norma describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, que se describe como el Enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios al medir la responsabilidad de la cobertura restante mediante el método de asignación de primas.

El modelo general utilizará los supuestos actuales para estimar el monto, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre, toma en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

Es probable que la implementación de la norma genere cambios significativos en los procesos y sistemas de una Compañía, y requerirá una coordinación mucho mayor entre muchas funciones del negocio, incluidas las de finanzas, actuariales y de TI.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el 1° de enero de 2021 o después, con la aplicación anticipada permitida. Se aplica retrospectivamente a menos que sea impráctica, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque de valor razonable.

Para los efectos de los requisitos de transición, la fecha de la aplicación inicial es el comienzo del período de informe anual en el que la Compañía aplica la Norma por primera vez, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente anterior a la fecha de la aplicación inicial. La Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de la Norma en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros de la Compañía.

### **NIC 1 “Presentación de estados financieros”**

El IASB modificó la NIC 1, “Presentación de estados financieros”, para requerir que las empresas revelen su información de política contable *materiales* en lugar de sus políticas contables *significativas*. El párrafo 117 de la modificación proporciona la siguiente definición de información material sobre políticas contables:

*“La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera junto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de esos estados financieros”.*

La enmienda también aclara que se espera que la información sobre políticas contables sea material si los usuarios de los estados financieros no pudieran comprender otra información material en los estados financieros sin ella. El párrafo 117B de la enmienda proporciona ejemplos ilustrativos de información sobre políticas contables que es probable que se considere material para los estados financieros de la entidad.

Además, la enmienda a la NIC 1 aclara que no es necesario revelar información inmaterial sobre políticas contables. Sin embargo, si se divulga, no debe ocultar información importante sobre políticas contables.

### **NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”**

La enmienda a la NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”, aclara cómo las empresas deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a transacciones y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones y otros eventos pasados, así como al período actual.

Las modificaciones emitidas tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite la aplicación anticipada.

### **Nota 18. Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros fueron aprobados el 28 de enero del 2023 por la Junta Directiva, según Acta de enero 261-2023 artículo cuatro.

## **INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO**

**Informe complementario de los auditores independientes sobre debilidades significativas relacionadas con la evaluación del cumplimiento de la normativa legal aplicable al sector financiero, los ajustes a los estados financieros intermedios, el control interno y los sistemas automatizados**

## **INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO**

### **(SOBRE LAS DEBILIDADES SIGNIFICATIVAS RELACIONADAS CON LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE AL SECTOR FINANCIERO, AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS, CONTROL INTERNO Y DE LOS SISTEMAS AUTOMATIZADOS DE LA ENTIDAD)**

A la Junta Directiva de Financiera COMECA, S.A. y la Superintendencia General de Entidades Financieras

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros de Financiera Comeca, S.A., al 31 de diciembre del 2022 y hemos emitido nuestro dictamen sobre esos estados financieros con fecha 03 de febrero del 2023.

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría de los estados financieros de la Financiera COMECA, S.A., consideramos su estructura de control interno, así como también los requerimientos mínimos de auditoría establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros, y no de proporcionar seguridad sobre el funcionamiento de la estructura del control interno. No notamos asuntos relacionados con su funcionamiento, que consideramos como condiciones que deben ser informadas bajo las normas de auditoría de aceptación general. Las condiciones que deben ser informadas son asuntos de los cuales hemos tenido conocimiento y que, a nuestro juicio, se relacionan con deficiencias importantes en el diseño u operación de la estructura de control interno que podrían afectar adversamente la habilidad de la organización para registrar, procesar, resumir y presentar la información financiera, de una manera consistente con las afirmaciones de la Gerencia en los Estados Financieros.

En carta fechada el 03 de febrero del 2023, hemos informado a la Gerencia de la Financiera Comeca, S.A., sobre las condiciones del cumplimiento de la normativa vigente y del control interno y de los resultados del análisis de los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios que fueron observadas durante la auditoría. Estos informes han sido analizados por la administración de Financiera Comeca, S.A., y su Junta Directiva, los cuales les han dado seguimiento.

Al respecto una debilidad significativa representa una condición que debe ser informada en la cual el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación de los componentes del control interno y los resultados del análisis a los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, no reducen el riesgo de que errores o irregularidades, en montos que serían importantes en relación con los estados financieros sujetos a auditoría, ocurran y no sean detectados oportunamente por el personal de Financiera Comeca, S.A., en el curso normal del trabajo asignado.

Sin embargo, ninguna de las condiciones que deben ser informadas descritas en las cartas antes mencionadas se considera debilidades significativas.

Este informe es únicamente para conocimiento e información de la Superintendencia General de Entidades Financieras, de la Gerencia General y de la Junta Directiva de la Financiera COMECA, S.A.

## **DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. Gerardo Montero Martínez  
Contador Público Autorizado N° 1649  
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre del 2023.

Nombre del CPA: GERARDO  
MONTERO MARTINEZ  
Carné: 1649  
Cédula: 302880821  
Nombre del Cliente:  
FINANCIERA COMECA S A  
Identificación del cliente:  
3101192928  
Dirigido a:  
FINANCIERA COMECA S A  
Fecha:  
23-02-2023 09:29:04 AM  
Tipo de trabajo:  
Informe de Auditoria  
  
Timbre de €1000 de la Ley  
6663 adherido y cancelado en  
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-3205