

**Cooperativa de Ahorro y Crédito de los empleados de La Asamblea  
Legislativa R.L., (COOPEASAMBLEA, R.L.)**

---

---

- **Estados Financieros y Opinión de los Auditores**
- **Al 31 de diciembre del 2020 (Con cifras correspondientes del 2019)**
- **Informe final**

## ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>ÍNDICE</u>
<b>Opinión de los Auditores Independientes</b>	3-6
Estados financieros	
Balance de General	7
Estado de Resultados	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Estado de Cambios en el Patrimonio	10
Notas a los Estados Financieros	11-36

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados de la Asamblea Legislativa, R.L (Coopeasamblea, R.L.).

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados de la Asamblea Legislativa, R.L (Coopeasamblea, R.L.), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el periodo terminado en esa misma 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 la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados de la Asamblea Legislativa, R.L (Coopeasamblea, R.L.), al 31 de diciembre de 2020, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el periodo terminado a dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 Cooperativa 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 sin consolidar han sido preparados en apego a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y según las disposiciones establecidas por la Ley de Asociaciones Cooperativas, la cual faculta a las Cooperativas a aplicar tratamientos contables a ciertas transacciones que se diferencian de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## Otros asuntos

Los estados financieros de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados de la Asamblea Legislativa R.L. por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otro contador público autorizado, el cual emitió una opinión limpia. Dichas cifras se presentan únicamente con fines comparativos e informativos, sin embargo, no emitimos ninguna opinión sobre dichas cifras.

## 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 Normas Internacionales de Información Financiera y las disposiciones establecidas por la Ley de Asociaciones Cooperativas, 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 empresa de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y 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 Cooperativa.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Cooperativa deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS  
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. Ricardo Montenegro Guillén  
Contador Público Autorizado No. 5607  
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG7  
Vence el 30 de setiembre del 2021



San José, Costa Rica, 17 de febrero de 2021.

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LOS EMPLEADOS DE LA  
ASAMBLEA LEGISLATIVA R.L., COOPEASAMBLEA R.L.**

**ESTADO DE SITUACIÓN  
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019  
(Expresados en colones costarricenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Disponibilidades	<b>3</b>	96.941.434	15.837.290
Inversiones en valores	<b>4</b>	98.912.968	12.000.027
Cartera de crédito	<b>5</b>	9.184.720.195	11.169.785.082
Estimación para incobrables	<b>5</b>	(2.304.641.472)	(395.009.536)
Cuentas por cobrar netas	<b>6</b>	466.044.533	138.307.893
Gastos pagados por adelantado	<b>7</b>	141.239.452	576.864.843
<b>Total, activo corriente</b>		<b>7.683.217.110</b>	<b>11.517.785.599</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Participación en otras empresas		9.702	9.702
Otros activos (software)		3.115.592	442.155
Bienes de uso, neto	<b>8</b>	2.073.713.895	2.076.052.759
Actividades distintas a la intermediación	<b>9</b>	215.502.540	228.083.999
<b>Total, activo no corriente</b>		<b>2.292.341.729</b>	<b>2.304.588.615</b>
<b>Total, activo</b>		<b>9.975.558.839</b>	<b>13.822.374.214</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo</b>			
Obligaciones con el público	<b>10</b>	566.863.295	1.812.700.153
Obligaciones con entidades financieras	<b>11</b>	8.112.354.010	7.510.251.054
Otras cuentas por pagar y provisiones	<b>12</b>	399.531.284	129.609.528
<b>Total, pasivo</b>		<b>9.078.748.589</b>	<b>9.452.560.735</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social cooperativo	<b>13</b>	1.788.335.940	1.788.504.391
Superávit por evaluación terrenos y edificio	<b>14</b>	2.052.041.010	2.052.041.010
Reservas patrimoniales	<b>15</b>	398.471.634	417.265.859
Excedentes acumulados		(3.342.038.334)	112.002.219
<b>Total, patrimonio</b>		<b>896.810.250</b>	<b>4.369.813.479</b>
<b>Total, pasivo y patrimonio</b>		<b>9.975.558.839</b>	<b>13.822.374.214</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LOS EMPLEADOS DE LA  
ASAMBLEA LEGISLATIVA, R.L., COOPEASAMBLEA, R.L.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

**Al 31 de diciembre del 2020 y 2019  
(Expresados en colones costarricenses)**

	<b>Notas</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingresos y gastos</b>			
<b>Resultados financieros</b>			
Ingresos financieros	<b>16</b>	871.206.674	1.471.828.206
Otros ingresos		4.899.433	---
Gastos financieros	<b>17</b>	(701.256.287)	(1.010.812.129)
<b>Utilidad financiera</b>		<b>174.849.820</b>	<b>461.016.077</b>
<b>Finca Recreo</b>			
<b>Resultados de operación</b>			
Otros ingresos de operación	<b>16</b>	14.201.494	31.166.532
Otros gastos de operación	<b>17</b>	(72.042.545)	(23.669.672)
Ingresos de operación (finca recreo)	<b>16</b>	23.326.587	50.285.397
<b>Utilidad bruta en operaciones</b>		<b>140.335.356</b>	<b>518.798.334</b>
Gastos generales y de administración			
Gastos de administración (personal)	<b>17</b>	(174.394.349)	(146.110.877)
Gastos administrativos generales	<b>17</b>	(106.315.959)	(211.033.103)
Gastos por estimaciones y pérdidas	<b>18</b>	(3.201.663.382)	---
<b>Total costos, generales y de administración</b>		<b>(3.482.373.690)</b>	<b>(357.143.980)</b>
<b>Excedentes de operación antes de reservas y participaciones</b>		<b>(3.342.038.334)</b>	<b>161.654.354</b>
Reserva legal (10%)		---	16.165.435
Reserva de educación (5%)		---	8.082.718
Reserva de bienestar social (6%)		---	9.699.261
Cuota a CENECOOP (2,5%)		---	4.041.359
Cuota CONACCOOP (2%)		---	3,231087
<b>Total, reservas y participaciones</b>		<b>---</b>	<b>41.221.860</b>
Excedentes para distribuir antes de impuestos de renta sobre excedentes		(3.342.038.334)	120.432.494
Impuesto de Renta sobre excedentes (7%)		---	8.430.275
<b>Excedentes (pérdidas), neto</b>		<b>(3.342.038.334)</b>	<b>112.002.219</b>

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



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LOS EMPLEADOS DE LA  
ASAMBLEA LEGISLATIVA R.L., COOPEASAMBLEA R.L.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2020 y 2019  
(Expresados en colones costarricenses))**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Excedentes (pérdidas) de operación antes de reservas y participaciones</b>	<b>(3.342.038.334)</b>	<b>112.002.219</b>
Cargos operaciones que no requieren desembolso efectivo		
Depreciación y amortización	20.452.694	(3.643.902)
Estimación por incobrables	2.304.641.473	---
<b>Efectivo generado por los resultados</b>	<b>(1.016.944.167)</b>	<b>108.358.317</b>
Cartera de crédito, neto	1.590.055.350	764.164.385
Productos y cuentas por cobrar	(327.736.640)	(91.648.696)
Gastos pagados por adelantado	435.625.391	(254.043.987)
Otros activos	9.908.022	75.635
Otras cuentas por pagar provisiones	269.921.756	(96.231.638)
<b>Efectivo y equivalente provisto de las operaciones</b>	<b>960.829.712</b>	<b>430.674.016</b>
<b>Actividades de inversión.</b>		
Inmueble, maquinaria y equipo, neto	(18.113.830)	(200.256.755)
<b>Total, flujo previsto para las actividades de inversión</b>	<b>(18.113.830)</b>	<b>(200.256.755)</b>
<b>Actividades do financiamiento</b>		
Obligaciones con el público	(1.245.836.858)	(383.500.070)
Otras obligaciones financieras	602.102.956	245.491.974
Variación en el capital social	(168.451)	(158.130.021)
Variación reserva legal y otras	(18.794.225)	59.276.092
Excedentes acumulados	(112.002.219)	---
<b>Efectivo neto (usado) provisto actividades financiamiento</b>	<b>(774.698.797)</b>	<b>(236.862.025)</b>
Aumento o disminución del efectivo y equivalente	168.017.085	(6.444.764)
Efectivo y equivalente al inicio del periodo	27.837.317	34.282.081
<b>Efectivo y equivalente al final del periodo (nota 3.1)</b>	<b>195.854.402</b>	<b>27.837.317</b>

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LOS EMPLEADOS DE LA  
ASAMBLEA LEGISLATIVA R.L. COOPEASAMBLEA, R.L.  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2020 y 2019  
(Expresados en colones costarricenses))**

	<b>Capital social cooperativo</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Reserva patrimonial</b>	<b>Superávit por revaluación</b>	<b>Excedentes del periodo</b>	<b>Donaciones</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>1.943.238.812</b>	<b>342.316.096</b>	<b>15.673.671</b>	<b>2.052.041.010</b>	<b>143.760.920</b>	<b>3.395.599</b>	<b>4.500.426.108</b>
Ahorro Asoc. durante el periodo	315.522.939	---	---	---	---	---	315.522.939
Retiro de aportes	(470.257.360)	---	---	---	---	---	(470.257.360)
Otras adiciones/retiros del periodo	---	---	---	---	---	(3.395.599)	(3.395.599)
Aumento de la reserva legal	---	80.071.781	5.203.180	---	(143.760.920)	---	(58.485.959)
Disminuciones reserva legal	---	(25.998.869)	---	---	---	---	(25.998.869)
Excedentes del periodo	---	---	---	---	112.002.219	---	112.002.219
<b>Saldo al 31 diciembre de 2019</b>	<b>1.788.504.391</b>	<b>396.389.008</b>	<b>20.876.851</b>	<b>2.052.041.010</b>	<b>112.002.219</b>	<b>---</b>	<b>4.369.813.479</b>
Ahorro Asoc. durante el periodo	6.849.044	---	---	---	---	---	6.849.044
Retiro de aportes	(7.145.218)	---	---	---	---	---	(7.145.218)
Aumento de la reserva legal	88.204	16.165.435	11.841.669	---	---	---	28.095.308
Excedentes de periodos anteriores	---	---	---	---	(112.002.219)	---	(112.002.219)
Excedente del periodo	---	---	---	---	(3.342.038.334)	---	(3.342.038.334)
Diferencia patrimonial	39.519	(76.486.154)	29.684.825	---	---	---	(46.761.810)
<b>Saldo al 31 diciembre de 2020</b>	<b>1.788.335.940</b>	<b>336.068.289</b>	<b>62.403.345</b>	<b>2.052.041.010</b>	<b>(3.342.038.334)</b>	<b>---</b>	<b>896.810.250</b>

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LOS EMPLEADOS DE LA  
ASAMBLEA LEGISLATIVA, R.L. COOPEASAMBLEA, R.L.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019  
(Expresados en colones costarricenses)**

**Nota 1- Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad**

**Naturaleza de la Cooperativa**

Coopeasamblea, R.L. nació el 30 de junio de 1972 y aunque previamente existieron iniciativas para formar una entidad cooperativa dentro de la Asamblea Legislativa, estas no se concretaron. Inicialmente se llamó Cooperativa de Servicios Múltiples de los Empleados de la Asamblea Legislativa, R.L. y posteriormente pasó a llamarse Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados de la Asamblea Legislativa, R.L.

La Cooperativa se encuentra domiciliada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Su domicilio fiscal es San José, en el antiguo edificio de la Asamblea Legislativa.

La actividad económica es el otorgamiento de crédito a sus asociados.

**Aspectos generales**

Entre los principales aspectos contemplados en el estatuto de Coopeasamblea, R.L., se citan los siguientes:

- a) Coopeasamblea, R.L., se constituyó por un plazo indefinido.
- b) Los objetivos generales y específicos de Coopeasamblea, R.L., son los siguientes
  - Brindar a los asociados facilidades de crédito ofreciendo asesoría en la administración de recursos.
  - Proporcionar a sus asociados capacitación mediante una adecuada educación Cooperativa.
  - Estimular el ahorro sistemático entre sus asociados.
  - Promover las actividades culturales, físicas, sociales y educativas entre los asociados.
  - En general lo que establece al efecto la legislación en la materia.
- c) En cumplimiento de sus objetivos Coopeasamblea, R.L., podrá realizar operaciones en todo el país, tales como conceder préstamos, avales directos a sus asociados con base en sus disponibilidades; comprar, descontar y aceptar en garantía pagares, certificados, cédulas de prenda, tetras de cambio, hipotecas y en general todo tipo de instrumentos comerciales. Podrá efectuarse inversiones en títulos emitidos por instituciones financieras del Estado o pertenecientes al sistema financiero cooperativo, reguladas por la ley 7391, Ley de Regulación de la Actividad

de Intermediación Financiera de las Organizaciones Cooperativas, del 20 de abril de 1991 y sus reformas.

d) Coopeasamblea, R.L., financiará sus recursos provenientes de su capital social, con la recepción de ahorros a la vista de sus asociados y con la contratación de recursos nacionales.

e) Las oficinas de la Cooperativa se encuentran ubicadas en el antiguo edificio de la biblioteca de la UACA, en los Yoses, San José Costa Rica.

f) La Cooperativa no cuenta con sucursales ni agendas.

g) La dirección del sitio web es: [www.coopeasambleaor.cr](http://www.coopeasambleaor.cr)

h) El número de trabajadores al final del periodo es de 10.

### **Administración de los recursos de cesantía**

En el mes de mayo de 1999, Coopeasamblea, R.L., empezó a administrar la cesantía de los empleados de la Asamblea Legislativa, a la luz de la reforma del inciso ch), del artículo 23 de la Ley de Regulación de Internacional Financiera de las Organizaciones Cooperativas, Ley 7391, publicado en la Gaceta número 246 del viernes 18 de diciembre de 1998. El informe sobre la administración de cesantía se presenta en informe separado.

### **Nota 2- Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros sin consolidar han sido preparados en apego a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y según las disposiciones establecidas por la Ley de Asociaciones Cooperativas, la cual faculta a las Cooperativas a aplicar tratamientos contables a ciertas transacciones que se diferencian de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Dentro de las diferencias relevantes se detallan:

1. La Ley de Asociaciones Cooperativas y Creación del Instituto Nacional de Fomento Cooperativo, faculta a las Asociaciones Cooperativas a que apliquen la corrección monetaria para restaurar el valor monetario de los certificados de aportación de sus asociados. Esta corrección monetaria difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. El Instituto Nacional de Fomento Cooperativo ha emitido el reglamento para uso de la Reserva de Educación, donde establece que los aumentos de esta podrían darse por:
  - Los beneficios indirectos y los excedentes producidos por operaciones realizadas con no asociados.

- Los ingresos provenientes de las cuotas de admisión, una vez cubiertos los gastos de organización, constitución, e inscripción de la Cooperativa y en el porcentaje que establezcan los Estatutos.
- Las donaciones, legados, herencias u otros ingresos obtenidos por la Cooperativa para aplicarlos exclusivamente en educación.
- Los intereses por cobrar se acumularán hasta 180 días.

Estos tratamientos contables difieren de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Políticas contables**

#### **a. Base de contabilización**

Los estados financieros de la Cooperativa se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por el Consejo de Normas Intencionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles).

#### **b. Moneda Funcional y de su preparación**

La moneda de medición adoptada por el Cooperativa es el colón costarricense, que es la moneda de curso habitual de Costa Rica. Los registros contables y los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda de medición.

#### **c. Periodo económico**

El ciclo económico utilizado por la Cooperativa es el período natural, que va del 01 de enero al 31 diciembre de cada año.

#### **d. Regulaciones especiales**

El 24 de julio de 2015, Coopeasamblea, R.L. realizó la séptima Asamblea General Extraordinaria de Asociados y Asociadas, en la cual modificó el artículo 13, inciso a) de su Estatuto, que regula la calidad de asociados de la organización, para hacer de ella una entidad de base asociativa cerrada, excluyendo a los asociados pensionados y exfuncionarios. Dicha reforma fue aprobada en Asamblea, para lo que dicha organización social es cerrada con respecto a su base asociativa.

El 27 de julio de 2015, el Consejo de Administración de Coopeasamblea., R.L., en sección ordinaria No. 06, acorde realizar un programa de liquidación de los ex asociados, el cual se presentó a la SUGEF.

Mediante oficio SGF-3311-201505346-5944 de fecha 20 de noviembre de 2015, la Superintendencia de Entidades Financieras comunicó que una vez revisada la documentación (Acta Asamblea, extraordinaria No.7, efectuada el 24 de julio).

Mediante oficio SGF-3311-201505346-5944 de fecha 20 de noviembre de 2015, la Superintendencia de Entidades Financieras comunico que una vez revisada la documentación (Acta Asamblea. General Extraordinaria No.7, efectuada el 24-07-2015) al respecto y, con base en los resultados obtenidos, la, Superintendencia aprueba la modificación.

Debido a lo anterior, Coopeasamblea, R.L. es una Cooperativa con base asociativa cerrada.

#### **e. Inversiones en valores**

Las inversiones se registran al costo menos cualquier gasto relacionado con la adquisición tales como, comisiones de los puestos de bolsa y de la Bolsa Nacional de Valores. Las inversiones mantenidas para negociación y disponibles para la venta se valoran al precio de mercado, establecido por el vector de precios fijado por la Bolsa Nacional de Valores y se clasifican dentro de la porción circulante del activo.

Las inversiones que se adquieren con la intención de mantenerlas a su vencimiento se registran al costo menos cualquier costo que se incurra en su compra, su clasificación en el activo depende de su vencimiento.

#### **f. Cartera de crédito y estimación de incobrabilidad**

La Cooperativa define como crédito las operaciones formalizadas y se consideran crédito: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

Los pagos de la cartera de crédito se deducen directamente de las planillas de los Asociados que mantienen prestamos con COOPEASAMBLEA, RL., lo cual favorece el pago de los créditos.

La cartera de crédito se valúa mediante una adopción parcial de las disposiciones establecidas en el acuerdo SUGEF 1-05.

El objetivo del acuerdo SUGFF 1-05, normas generales para clasificación y calificación de los deudores para la cartera de créditos según el riesgo y para la constitución de las provisiones o estimaciones correspondientes es: "Cuantificar el riesgo de crédito de los deudores y constituir estimaciones para salvaguardar la estabilidad y solvencia de los intermediarios financieros".

Dicho acuerdo se divide en las siguientes secciones:

- ✚ Calificación de deudores
- ✚ Definición de la categoría de riesgo
- ✚ Análisis capacidad de pago
- ✚ Comportamiento histórico de pago
- ✚ Documentación mínima
- ✚ Análisis de garantías
- ✚ Metodología para homologar las escalas de calificación de riesgo nacionales
- ✚ Calificación del deudor: A1 - A2 -131 - B2 - C1 - C2 - D - E
- ✚ Calificación directa en categoría E
- ✚ Definición de deudores generadores y no generadores de monedas extranjeras.
- ✚ Cultivos aceptados para operaciones con plazo de vencimiento mayor a 360 días.

#### **g. Ingresos y gastos por intereses**

Los intereses y gastos son registrados bajo el método efectivo.

#### **Participación en el capital de otras empresas**

Coopeasamblea, R.L. tiene participación de capital en otras empresas, para efectos de control se considera las siguientes premisas.

- a. La inversión en las empresas en que se ejerce influencia significativa se registra por el método de participación.
- b. Las inversiones en otras empresas sobre las cuales no se ejerce influencia significativa se registran al costo.

#### **h. Bienes realizables**

Los bienes realizables corresponden a bienes recibidos en pago parcial o total de créditos que no se recuperan según los términos de pago establecidos y han sido adjudicados en dación de pago del deudor, o por remate judicial de la garantía real de los créditos, estos bienes se registran al valor de adjudicación del inmueble referido, más los gastos legales correspondientes.

#### **i. Bienes de uso**

La propiedad, el mobiliario y el equipo en uso son registrados originalmente al costo.

La depreciación de edificios, el mobiliario y el equipo se calcula por el método de línea recta sobre los años de vida útil estimada y se detalla en nota a los estados financieros. Las mejoras a las propiedades arrendadas se amortizan en cuotas mensuales por el método de línea recta durante el periodo del contrato de arrendamiento con un máxima de cinco años a partir del mes siguiente en que se origina el cargo.

Las tasas anuales de depreciación de activos son:

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

#### **j. Revaluación de bienes de uso**

El superávit por revaluación se puede trasladar directamente a la cuenta de excedentes acumulados en el momento de su realización. La totalidad del superávit se realiza cuando los activos se retiran de circulación o se dispone de ellos. El traslado del superávit por revaluación a la cuenta de excedentes acumulados no se realiza a través del estado de resultados.

#### **k. Cambios en políticas contables**

Los cambios en las políticas contables se reconocen retroactivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con periodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente. El ajuste resultante que corresponde al periodo corriente es incluido en la determinación del resultado del mismo periodo, o tratado como modificaciones a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del periodo cuando el ajuste se relaciona con cambios en políticas contables de periodos anteriores.

#### **l. Beneficios de empleados**

Coopeasamblea, R.L. define el salario bruto como la suma del salario base, más los pagos extraordinarios, más los incentivos y Beneficios Monetarios, que recibe el empleado, los cuales son contemplados para el pago de las cargas sociales y se reportan a la Caja Costarricense del Seguro Social. Los beneficios e incentivos otorgados a los trabajadores son los siguientes:

- ✚ Prestaciones legales
- ✚ Aguinaldo
- ✚ Vacaciones

#### **m. Impuesto sobre la renta**

De acuerdo con el artículo 3, inciso e) de la Ley del Impuesto sobre la Renta y con base en el artículo 78 de la Ley de Asociaciones Cooperativas y creación del Instituto Nacional de Fomento Cooperativo, Coopeasamblea, R.L., está exenta del pago de impuesto sobre la renta; no obstante, está obligada por la Ley 7293 del 3 de abril de 1992 a retener y pagar al fisco 7% de impuesto sobre los excedentes distribuidos a sus asociados.



#### **n. Valuación de otras cuentas por cobrar**

Independientemente de la probabilidad de cobro si una partida de otras cuentas por cobrar no es recuperada en un lapso de 120 días desde la fecha de su exigibilidad, Coopeasamblea, R.L. no contabiliza estimación sobre el valor de registro.

#### **ñ. Costos por intereses**

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

#### **o. Valuación de activos intangibles**

Son registrados originalmente al costo. Su amortización es calculada por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia. El software se amortiza un 10% sobre su costo.

#### **p. Provisión para prestaciones legales**

Las compensaciones que se acumulan a favor de los empleados de Coopeasamblea, R.L. según el tiempo de servicio de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo pueden ser pagadas en caso de despido, pensión, incapacidad o muerte.

De acuerdo con la legislación de la Republica de Costa Rica los empleados despedidos sin justa causa o bien por muerte, incapacidad o pensión, deben recibir el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días de sueldo por cada año de trabajo con límite de ocho años.

#### **q. Reservas patrimoniales**

De conformidad con los estatutos y los artículos 82 y 83 de la Ley de Asociaciones Cooperativas, debe destinarse parte de los excedentes brutos anuales a las siguientes reservas estatutarias:

- ✚ 6% para la formación de una reserva de bienestar social para satisfacer riesgos sociales que no estén cubiertos por el régimen social de Costa Rica, en beneficio de los asociados y de los empleados.
- ✚ 5% para la formación de una reserva de educación para fines educativos y la divulgación de los principios de la doctrina cooperativa. Los ingresos no operativos deben ser acreditados a esta reserva.
- ✚ 10% - 20% para la formación de la reserva legal según lo indicado en la (Nota 2.v.)

#### **r. Participación sobre los excedentes**

De acuerdo con los estatutos y el artículo 76 de la Ley de Asociaciones Cooperativas la participación sobre los excedentes es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Porcentaje</b>
CENECOOP	2,5%
CONACOOP	1%
Organismos de integración	1%

#### **s. 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.

Coopeasamblea, R.L. 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.

#### **t. Posición monetaria**

La unidad monetaria de la Republica de Costa Rica es el colon (¢). La Cooperativa registra sus partidas en US Dólares al tipo de cambio de referencia fijado diariamente por Banco Central de Costa Rica para la compra y venta de U.S. Dólares. Los estados financieros y los datos complementarios de las notas a los mismos se presentan en colones (¢).

El esquema de flotación administrada está vigente a partir del 2 de febrero del 2015, es como sigue:

Como parte de la transición hacia un esquema monetario de metas de inflación que requiere de una mayor flexibilidad cambiaria, la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR), en el artículo 5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero del 2015, dispuso migrar de un régimen de Banda cambiaria a uno de flotación administrada.

Bajo el esquema de flotación administrada el tipo de cambio es determinado por el mercado, pero el Banco Central se reserva la posibilidad de realizar operaciones de intervención en el mercado

de divisas para moderar fluctuaciones importantes en el tipo de cambio y prevenir desvíos de este con respecto al que sería congruente con el comportamiento de las variables que aplican su tendencia de mediano y largo plazo.

#### u. Posición monetaria

Los activos y pasivos en moneda extranjera para los periodos 2020 y 2019, se detallan a continuación:

	2020		2019	
	¢	\$	¢	\$
<b>Activos en moneda extranjera</b>				
Caja y bancos	12.102.057	19.605	20.993	36
<b>Total</b>	<b>12.102.057</b>	<b>19.605</b>	<b>20.993</b>	<b>36</b>
<b>Pasivos en moneda extranjera</b>				
Cuentas por pagar	---	---	---	---
Documentos por pagar	---	---	---	---
<b>Total</b>	---	---	---	---
<b>Posición neta en moneda extranjera</b>	<b>12.102.057</b>	<b>19.605</b>	<b>20.993</b>	<b>36</b>

#### Nota 3- Efectivo en caja y bancos

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan como sigue:

	2020	2019
Caja Chica	398.000	398.000
<b>Total caja chica</b>	<b>398.000</b>	<b>398.000</b>
<b>Bancos</b>		
Banco de Costa Rica 29914-6	65.640.338	(9.895.554)
Banco Popular y Desarrollo Comunal 0181013241	14.648.584	1.938.552
Banco Nacional de Costa Rica 100-01-000-215900-2	4.059.150	23.144.257
Banco Nacional de Costa Rica 200-01-0021135631	93.305	231.042
Banco Nacional de C.R. (\$) 200-02-002-5151378	12.102.057	20.993
<b>Total</b>	<b>96.941.434</b>	<b>15.837.290</b>

#### 3.1) Equivalentes de efectivo

Los equivalentes de efectivo 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Efectivo (nota 3)	96.941.434	15.837.290
Inversiones (nota 4)	98.912.968	12.000.027
<b>Total</b>	<b>195.854.402</b>	<b>27.37.317</b>

#### **Nota 4- Inversiones**

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019 las inversiones están constituidas según el siguiente detalle:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bpp.Cdp inversión	349.633	8.292.149
BNCR Super Fondo colones	3.703.841	3.703.841
Dinerfondo 348585	---	4.037
Inversión a la vista	94.859.494	---
<b>Total</b>	<b>98.912.968</b>	<b>12.000.027</b>

A continuación, se detallan las inversiones al 31 de diciembre de 2020:

<b>Fecha emisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Tasa</b>	<b>Plazo (días)</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tipo Inversión</b>	<b>Entidad</b>
01/10/2020	1.000.000	1,90%	N/A	N/A	A la vista	BNCR
02/11/2020	500.000	1,90%	N/A	N/A	A la vista	BNCR
27/11/2020	6.000.000	1,45%	N/A	N/A	A la vista	BNCR
22/12/2020	87.359.494	1,90%	N/A	N/A	A la vista	BNCR
N/A	3.703.841	Variable	N/A	N/A	Fondo Inversión	BNCR
N/A	349.633	Variable	N/A	N/A	Fondo Inversión	Bco. Popular
<b>Total</b>	<b>98.912.968</b>					

#### **Nota 5- Cartera de Crédito**

La Cartera de crédito de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Préstamo de vivienda	3.357.893.796	3.602.437.508
Préstamo regular	181.003.419	273.550.121
Prestamos readecuación	124.876.875	119.324.213
Prestamos en cobro judicial	134.174.011	189.175.872
Formación académica	29.568.273	36.333.017
Préstamo productivo	20.934.104	20.964.451

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Préstamos refundición de deudas	1.498.009.418	1.730.665.891
Salud	255.392	3.120.063
Préstamo sobre Capital Social	615.524.188	854.677.383
Préstamo sobre el Excedente	---	342.149
Préstamo Feria de la Salud	2.163.286	33.410.103
Préstamo o sobre Aguinaldo	88.714.736	126.366.305
Préstamos Bono de Garantía	409.583.215	537.237.775
Préstamo Arreglos de Pago	1.614.608	1.726.840
Préstamos INFOCOOP	25.879.442	51.260.541
Aguinaldo Depósito	---	2.425.806
Refundición COOPEMEX	9.568.947	10.617.492
Prendario	150.314.808	163.682.871
Préstamo Back-To-Back	---	7.083.279
Préstamo Refundición No.2	893.083.546	1.017.493.742
Préstamo Salario Escolar	6.512.072	13.305.578
Préstamo Hipotecario	316.838.535	316.838.535
Préstamo Consumo sin Fiador	444.357.294	526.346.714
Préstamo Consumo con Fiador	65.128.584	69.214.385
Préstamos Excedentes 3 Veces	---	819.476
Refunde Coope Mora	697.161.509	757.129.828
Préstamo de Nuevo Ingreso 2018	16.507.401	35.259.195
Préstamos Transitorios	---	568.960.205
Consumo Personal Administrativo	95.052.736	100.026.582
Cuota en Tránsito Capital Social 90%	---	(10.838)
<b>Sub total</b>	<b>9.184.720.195</b>	<b>11.169.785.082</b>
Estimación para Incobrables SUGEF	(2.304.641.472)	(395.009.536)
<b>Total</b>	<b>6.880.078.723</b>	<b>10.774.775.546</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la estimación por incobrables se detalla a continuación:

	<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>Saldo al 31/12/2019</b>
Saldo inicial	395.009.536	395.009.536
Aumentos	2.149.212.861	95.000.000
Disminución	239.580.925	95.000.000
<b>Total</b>	<b>2.304.641.472</b>	<b>395.009.536</b>

A continuación, detallamos las características de las líneas de créditos al cierre del periodo del 31 de diciembre de 2020:

<b>Línea de Crédito</b>	<b>Monto Máximo</b>	<b>Plazo</b>	<b>Tasa</b>	<b>Tipo de garantía</b>
Nuevo ingreso	¢300.000.000	24 meses	17%	Pagaré
Regular	Según capacidad de pago	Según tabla de amortización	17%	Fiador
Capital Social	100% capital ahorrado	120 meses	13%	Capital Social
Salud	¢1.000.000	180 meses	12,50%	Fiduciaria
Formación académica	Según plan de estudios y capacidad de pago	30 meses	12,50%	Pagaré / Fiduciaria
Educación	Según plan de estudios	30 meses	12,50%	Fiduciaria
Garantía cumplimiento	¢5.000.000	120 meses	15,50%	Pagaré
Prendario	80% del valor de mercado indicado por el INS	Según tabla de amortización	15,50%	Vehículo
Back to back	100% del CDP sobre valor nominal	Según flujos de efectivo	15%	CDP emitido por la Cooperativa
Hipotecario	Según capacidad de pago	300 meses	13%	Hipotecaria
Refundición	Según capacidad de pago	180 meses	15,50%	Fiduciaria
Readecuaciones	Según capacidad de pago	120 meses	17%	Fianzas Hipotecaria /
Productivo	Según capacidad de pago	120 meses	15,50%	Prendaria
Consumo	sin			
fiador	¢10.000.000	120 meses	15,50%	Pagaré
Aguinaldo	Doble de aguinaldo recibido	60 meses	10%	Pagaré

#### **Nota 6- Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan de la siguiente manera:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Socios diversos	192.503	315.354
Depósito de garantía COOPENAE	10.000	10.000
Aplicación operaciones Banacio	---	101.612.859
Trifty Car Rental	1.864.649	2.332.350
Coopeasamblea, R.L.	---	192.356
Traslado cuentas por sistema	---	(841.099)
Intereses de mora por cobrar	---	4.969.400
Arrendamiento Cas Guácima	---	(431.250)
Shirley Leitón	---	1.776.335
Gelberth Mojica Sandoval	500.000	500.000
Marcos Jan Castellón	134.371	300.000
Saldos por cobrar asoc. fallecidos	74.303.895	27.036.681
Cuentas por cobrar a socios	---	125.327
Banco Solidario	409.580	409.580

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Socios diversos	192.503	315.354
Devoluciones en tránsito	4.212.651	---
Otras cuentas por cobrar	1.123.726	---
Productos por cobrar asociados	382.911.006	---
Asamblea Legislativa	382.152	---
<b>Total</b>	<b>466.044.533</b>	<b>138.307.893</b>

#### **Nota 7- Gastos anticipados**

La conformación de los gastos anticipados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detalla a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pólizas saldos deudores	140.525.805	550.352.539
Papelería	---	189.724
Póliza riesgo de trabajo	320.675	---
Póliza de fidelidad	392.972	---
Incorporación SUGEF	---	26.578.042
Bono de garantía	---	(255.462)
<b>Total</b>	<b>141.239.452</b>	<b>576.864.843</b>

#### **Nota 8 – Bienes de uso**

Los bienes de uso de la Cooperativa están conformados al 30 de noviembre del 2020 y 2019 de la siguiente manera:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Terrenos y construcciones (a)	2.026.672.219	2.026.976.521
Equipos y mobiliario (b)	6.321.469	7.436.504
Equipos de computación (c)	40.720.207	41.639.734
<b>Total</b>	<b>2.073.713.895</b>	<b>2.076.052.759</b>

A continuación, detallamos la conformación de los bienes de uso de la Cooperativa al corte del 31 de diciembre de 2020 y 2019:

(a) Terrenos y construcciones:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Costo de terreno	535.023	535.023
Revaluación del activo de terrenos	2.013.799.087	2.013.799.087

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Remodelación de oficinas	15.215.104	15.215.104
Depreciación acumulada oficinas	(2.876.995)	(2.572.693)
<b>Total</b>	<b><u>2.026.672.219</u></b>	<b><u>2.026.976.521</u></b>

(b) Mobiliario y equipo

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Mobiliario y equipo de oficina	18.067.370	17.567.514
Equipo soda	1.742.264	1.742.263
Depreciación acumulada mob y equipo	(11.872.402)	(10.305.510)
Depreciación acumulada equipo soda	(1.615.763)	(1.567.763)
<b>Total</b>	<b><u>6.321.469</u></b>	<b><u>7.436.504</u></b>

(c) Equipo de computación

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Equipo de cómputo	74.580.080	70.065.359
Depreciación equipo de cómputo	(33.859.873)	(28.425.625)
<b>Total</b>	<b><u>40.720.207</u></b>	<b><u>41.639.734</u></b>

Las adiciones y retiros de los bienes en uso al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan a continuación:

**Periodo 2020**

	<u>Saldo 2019</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo 2020</u>
Terrenos	535.023	---	---	535.023
Revaluación de terrenos	2.013.799.087	---	---	2.013.799.087
Remodelación oficina	15.215.104	---	---	15.215.104
Equipo de soda	1.742.264	---	---	1.742.264
Mobiliario y equipo de oficina	17.567.514	499.856	---	18.067.370
Equipo de cómputo	70.065.359	4.514.721	---	74.580.080
<b>Total, bienes de uso</b>	<b><u>2.118.924.351</u></b>	<b><u>5.014.577</u></b>	<b><u>---</u></b>	<b><u>2.123.938.928</u></b>
Remodelación de oficina	(2.572.693)	(304.302)	---	(2.876.995)
Mobiliario y equipo de oficina	(10.305.510)	(1.566.892)	---	(11.872.402)
Equipo de soda	(1.567.763)	(48.000)	---	(1.615.763)
Equipo de cómputo	(28.425.625)	(5.876.403)	(442.155)	(33.859.873)
<b>Total, depreciación acumulada</b>	<b><u>(42.871.591)</u></b>	<b><u>(7.795.597)</u></b>	<b><u>(442.155)</u></b>	<b><u>(50.225.033)</u></b>



	<b>Saldo 2019</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo 2020</b>
<b>Total, bienes de uso, neto</b>	<b>2.076.052.760</b>	<b>(2.781.020)</b>	<b>(442.155)</b>	<b>2.073.713.895</b>

### Periodo 2019

	<b>Saldo 2018</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo 2019</b>
Terrenos	535.022	---	---	535.022
Revaluación de terrenos	2.013.799.087	---	---	2.013.799.087
Remodelación oficina	15.215.104	---	---	15.215.104
Equipo de Soda	1.742.263	---	---	1.742.263
Mobiliario y equipo de oficina	17.567.514	---	---	17.567.514
Equipo de computo	67.570.968	2.494.390	---	70.065.358
<b>Total, bienes de uso</b>	<b>2.116.429.958</b>	<b>2.494.390</b>	<b>---</b>	<b>2.118.924.348</b>
Remodelación de oficina	(10.493.882)	(8.970.019)	(1.048.829)	2.572.693
Mobiliario y equipo de oficina	(8.683.025)	---	(1.622.486)	(10.305.511)
Equipo de soda	(1.519.763)	---	(48.000)	(1.567.763)
Equipo de cómputo	(22.201.687)	---	(5.781.782)	(28.425.625)
<b>Total, depreciación acumulada</b>	<b>(42.898.357)</b>	<b>(8.970.019)</b>	<b>(8.501.097)</b>	<b>(42.871.591)</b>
<b>Total, bienes de uso, neto</b>	<b>2.073.531.601</b>	<b>(6.475.629)</b>	<b>(8.501.097)</b>	<b>2.076.052.760</b>

### Nota 9 – Actividades distintas a la intermediación financiera

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, las actividades distintas a la intermediación financiera se presentan así:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Herramientas neto	234.438	406.783
Maqui. y equi. neto	1.806.873	2.510.095
Mobiliario y equipo, neto	3.595.035	5.233.736
Edificio. "cabinas", neto (a)	21.068.041	21.794.247
Batería de baños neto (a)	62.338.647	63.752.756
Tiendas de campaña neto	108.632	254.442
M Y E cabina 1 neto	702.138	1.005.958
M Y E cabina 2 neto	610.227	895.379
M Y E cabina 3 neto	290.231	470.336
M Y E cabina 4 neto	279.125	455.461
Otras edificaciones neto	12.452.962	12.778.796
Juegos de play neto	154.800	206.400
Juego de Sábanas neto	---	11.041
Mejoras en el rancho neto (a)	23.844.220	24.411.914

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Instalación eléctrica neto club de recreo	2.122.958	4.731.401
Centro de lavado neto	7.318.200	7.495.253
Anexo al salón neto	462.000	473.000
Puente de cemento neto	172.000	258.000
Remodela baño zona campin neto	4.620.000	4.730.000
Cintas deslizadora seguridad neto	198.360	203.000
Parqueo lastre piedra bruta neto	246.400	369.600
Secadores de mano baño campin neto	82.000	123.000
Lavatorio baño campin neto	31.600	47.400
Rotulación neta	219.925	321.429
Oficina Adm club neto	2.916.971	2.985.757
Accesorios piscinas neto	75.367	110.152
Instalación mallas finca neto	2.907.917	3.904.917
Tanque de agua neto	186.368	229.376
Mejoras cabinas, piscinas y salón eventos (a)	31.274.537	31.966.963
Revaluación activo edificación neto	35.182.568	35.947.407
<b>Total</b>	<b>215.502.540</b>	<b>228.083.999</b>

(a) A continuación, detallamos las adiciones y retiros de las partidas más relevantes para el periodo 2020:

	<b>Saldo 2019</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo 2020</b>
Edif. "Cabinas"	29.339.353	---	---	29.339.353
Batería de baños	70.705.459	---	---	70.705.459
Mejoras en el rancho	28.384.680	---	---	28.384.680
Mejoras cabinas, piscinas y salón de eventos	34.621.259	---	---	34.621.259
<b>Total activos (Finca)</b>	<b>163.050.751</b>	---	---	<b>163.050.751</b>
Dep. acumulada Edif. Cabinas	(7.545.106)	(726.206)	---	(8.271.312)
Dep. acumulada batería de baños	(6.952.704)	(1.414.109)	---	(8.366.813)
Dep. acumulada mejoras en el rancho neto	(3.972.766)	(567.694)	---	(4.540.460)
Dep. acumulada mejoras cabinas, piscinas y salón de eventos	(2.654.296)	(692.426)	---	(3.346.722)
<b>Total, depreciación acumulada</b>	<b>(21.124.872)</b>	<b>(3.400.435)</b>	---	<b>(24.525.307)</b>
<b>Total, bienes de uso, neto</b>	<b>141.925.879</b>	<b>(3.400.435)</b>	---	<b>138.525.444</b>

### **Nota 10 – Obligaciones con el público**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las obligaciones con el público se componen de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ahorro voluntario	24.471.322	59.062.991
Ahorro navideño	1.557.751	10.511.273
Ahorro escolar	9.740.982	9.213.282
Ahorro vacacional	1.765.480	5.737.958
Ahorro por libreta	200.893	698.084
Devoluciones sobre cuotas	322.145	348.068
Ahorro a tres meses	---	2.239.779
Ahorro a seis meses	35.437.507	105.367.372
Ahorro a siete meses	---	2.645.260
Ahorro a nueve meses	---	3.410.599
Ahorro a doce meses	---	928.446.559
Ahorro adicional 1% sobre préstamos	0.00	80.960.211
Ahorro cesantía	---	603.358.717
Ahorro aguinaldo 36 meses	200.000	700.000
Depósitos a plazo	493.167.215	---
<b>Total</b>	<b><u>566.863.295</u></b>	<b><u>1.812.700.153</u></b>

### **Nota 11 – Obligaciones con entidades financieras**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las obligaciones financieras se detallan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Banco Nacional Operación vivienda (a)	4.428.344.763	4.451.999.992
Banco Nacional Apalancamiento 1	1.198.626.001	1.226.061.080
Banco Nacional Apalancamiento 2	1.377.991.278	1.427.851.252
INFOCOOP	---	44.195.436
INFOCOOP 0131610669 (b)	307.391.968	360.143.294
COOPENAE (c)	800.000.000	---
<b>Total</b>	<b><u>8.112.354.010</u></b>	<b><u>7.510.251.054</u></b>

- (a) Mediante contrato celebrado el 03 de febrero de 2012 entre la Cooperativa y el Fiduciario y Banco Nacional de Costa Rica se otorga una línea de crédito por la suma de ¢6.000.000.000 a un plazo de 300 meses a una tasa de interés de 9,33%, la Cooperativa reconoce que la deuda devengará intereses corrientes anuales, ajustables periódicamente sobre los saldos de capital adeudados y pagaderos por mes vencido, a una tasa vigente al momento de la formalización más un margen de 3.00 puntos porcentuales el cual no podrá ser inferior a 9.33 puntos porcentuales (tasa piso). Además, COOPEASAMBLEA presenta un segundo adendum a este contrato fechado el 06 de octubre de 2016 en el cual se aceptó un pagaré por la suma de ¢2.000.000.000 para garantizar parcial y temporalmente la línea de crédito.
- (b) Corresponde un préstamo otorgado por INFOOCOP pactado en el año 2016 con la Cooperativa por una suma de ¢500.000.000 a un plazo de ocho años con una tasa de interés del 14% anual, pagadero a mes vencido.
- (c) Corresponde a un préstamo otorgado por Grupo Empresarial Cooperativo de Costa Rica R.L. (Coopenae) pactado en diciembre del año 2020 con la Cooperativa por una suma de ¢800.000.000 a un plazo de ocho años con una tasa de interés del 12% anual, pagadero a mes vencido; y con el convenio de que el primer año de la deuda se cancelen únicamente intereses por la suma de 8.000.000 mensuales.

Con relación a la línea de crédito de apalancamiento del Banco Nacional de Costa Rica corresponde a un desembolso efectuado a la Cooperativa por la suma de ¢1.500.000.000 a una tasa básica del Banco Central de Costa Rica más 2.74 puntos porcentuales que equivale a 9.99%, y tasa piso del 9.73%.

#### **Nota 12- Otras cuentas por pagar y provisiones**

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 las otras cuentas por pagar y provisiones están conformadas de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Acreeedores por adquisición de bienes y servicios (a)	352.096.994	100.020.190
Impuestos retenidos por pagar	15.332.867	10.383.488
Excedentes por pagar	---	25.000
Participaciones sobre resultados	3.192.619	3.736.028
Intereses acumulados por pagar	6.566.219	15.444.822
Cuentas por pagar varias	22.342.585	---
<b>Total</b>	<b><u>399.531.284</u></b>	<b><u>129.609.528</u></b>

- a) La partida de acreedores por adquisición de bienes y servicios se desglosa al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de la siguiente manera:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Caja Costarricense de seguro social	4.682.450	3.356.339
Socios	5.909.710	10.222.884
P.L.N.	462.459	292.272
Retenciones pólizas INS	896.445	4.158.155
Utraleg	740.906	244.026
Recurso de cesantía	23.933.031	100.069.067
Devoluciones sobre cuotas	---	-769.139
Cuentas por pagar proveedores	---	-897.378
Depósitos por aplicar	12.547.390	6.311.671
Abogado Alfonso Mojica	609.090	609.090
Pago vacunas	---	211.904
Impuesto por pagar certificados (7%)	1.788.399	99.609
Cuentas por pagar liquidaciones	---	16.213.563
Mutualidad INS	(39.433.350)	(39.433.350)
Cuenta en tránsito	1.639.728	(668.523)
Josephine Amador	444.964	---
Rosibel Hernández	3.460.828	---
Trifty Car Rental	47.920	---
Sobrantes socios aplicación planilla	44.225.836	---
40 aniversario de Coopeasamblea, R.L.	18.591.667	---
Alquiler condominio natura viva Alajuela	750.769	---
Banco nacional operaciones intereses	160.000.000	---
Cuentas por pagar varias	59.806	---
Cuentas por pagar auditoría forense	10.305.600	---
Transacciones por aplicar mes anterior	76.486.493	---
Cuenta por pagar cesantía intereses	12.821.373	---
Cuenta por pagar servicios complementarios	70.036	---
Cuenta por pagar funeraria valle de paz	(103.549)	---
Cuenta por pagar funeraria vida plena	724.531	---
Cuenta por pagar compañía cesantía	9.462.979	---
Cuenta por pagar aporte partido restauración	971.483	---
<b>Total</b>	<b>352.096.994</b>	<b>100.020.190</b>

### Nota 13- Patrimonio

Por los periodos terminados la cuenta de patrimonio para la Cooperativa al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detalla a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Capital socios	1.773.653.897	1.766.765.334
Socios capitalización aguinaldo	11.350.000	18.495.218
Reserva patrimonial	3.332.043	3.243.839
<b>Total</b>	<b><u>1.788.335.940</u></b>	<b><u>1.788.504.391</u></b>

### Nota 14- Superávit por revaluación

Al corte del 31 de diciembre de 2020 y 2019 el superávit por revaluación refleja un saldo de ¢2.052.041.010, correspondiente a una propiedad ubicada en la provincia de Alajuela, finca número 133910, mediante avalúo realizado en agosto de 2015 por la Ingeniera Felicia Serrano Bonilla y Johanna Solano Segura.

### Nota 15- Reservas Patrimoniales

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta patrimonial está conformada de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Reserva legal	336.068.289	336.068.289
Reserva de educación	5.301.563	8.082.717
Reserva bienestar social	46.074.716	49.238.002
Reserva Patrimonial	8.027.066	20.876.851
Planificación estratégica	3.000.000	3.000.000
<b>Total</b>	<b><u>398.471.634</u></b>	<b><u>417.265.859</u></b>

### Nota 16- Ingresos

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los ingresos se detallan como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos financieros (a)	871.206.674	1.471.828.207
Otros ingresos	14.201.494	31.166.531
Ingresos p/act dist a la Interm.Financiera	23.326.587	50.285.397
<b>Total</b>	<b><u>908.734.755</u></b>	<b><u>1.553.280.135</u></b>

(a) La cuenta de ingresos financieros está conformada al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos Financieros por Disponibilidades	470.446	298.888
Ingresos Financieros por Inversiones	55.857	3.469.918
Ingresos Financieros por Créditos Vigentes	865.820.912	1.461.868.685
Intereses Ganados P/Cta Cte Banacio	51.489	---
Intereses Ganados Cta Cte Bco Popular	35.854	---
Intereses Ganados P/Inversiones B Popular	1.626	---
Intereses Ganados P/Inversiones a la Vista	39.684	---
Ingresos Financieros por créditos Vencidos	4.730.806	6.190.716
<b>Total</b>	<b><u>871.206.674</u></b>	<b><u>1.471.828.207</u></b>

### **Nota 17- Gastos**

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta de gastos se presenta de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos financieros (a)	701.256.287	1.010.812.129
Otros gastos de operación	72.042.545	23.669.672
Gastos de Administración (Personal) (b)	174.394.349	146.110.877
Gastos Administrativos Generales(c)	106.315.959	211.033.103
<b>Total</b>	<b><u>1.054.009.140</u></b>	<b><u>1.391.625.781</u></b>

(a) Los gastos financieros por los periodos comprendidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intereses por ahorro voluntario	2.207.439	3.026.568
Intereses por ahorro navideño	1.811.761	1.123.693
Intereses por ahorro escolar	213.632	546.844
Intereses por ahorro vacacional	169.082	327.434
Intereses por ahorro libreta	24.230	17.847
Gasto de intereses ahorros cpds	16.012.675	---
Interés ahorro a seis meses	32.723.758	15.409.882
Interés ahorro cesantía	18.985.358	40.785.169
Interés ahorro a doce meses	63.700.647	129.736.892
Interés ahorro a tres meses	---	12.601.613
<b>Subtotal gastos financieros por obligaciones con el público</b>	<b><u>135.848.582</u></b>	<b><u>203.575.942</u></b>

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gastos por devolución cheques	34.620	13.590
Comisión Administración Fiduciario Banco Improsa, S.A.	24.208.109	---
Intereses Infocoop, R.L.	56.191.573	68.613.567
Intereses Vivienda Banco Nacional	229.574.168	411.526.775
Comisión Bancaria	195.042	26.549.739
Reconocimiento intereses asociado	1.200.000	---
Intereses prestamos Banco Nacional de C.R.	254.004.193	300.532.516
<b>Subtotal otros gastos financieros</b>	<b>565.407.705</b>	<b>807.236.187</b>
<b>Total gastos financieros</b>	<b>701.256.287</b>	<b>1.010.812.129</b>

(b) Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 los gastos de administración personal se desglosan de la siguiente manera:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sueldos	103.373.961	73.503.482
Sueldos de Gerencia	7.995.000	23.985.919
Cuota Patronal C.S.S.S.	25.972.268	20.387.122
Aguinaldos	9.149.847	9.124.620
Vacaciones	915.850	---
Preaviso y cesantía	17.441.099	9.006.298
Atención a empleados	307.141	1.382.000
Viáticos	422.111	1.396.207
Provisión salario escolar	8.817.072	7.325.229
<b>Total Gastos de Administración (Personal)</b>	<b>174.394.349</b>	<b>146.110.877</b>

c) Los gastos administrativos generales por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se desglosan de la siguiente manera:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gastos Consejo, Comités y Asociados	2.621.665	4.258.366
Servicios Profesionales	32.768.196	37.759.031
Papelería y Útiles	1.626.572	1.282.749
Publicidad	13.560	1.525.654
Especies Fiscales	46.345	152.105
Multas	1.097.927	216.869
Seguros	3.661.893	638.122
Suscripciones y Publicaciones	931.608	74.000
Artículos de Limpieza y Cafetería	1.072.454	1.543.485
Servicios Secretariales Consejo	3.513.520	2.337.480
Servicios Especiales	1.870.125	308.834
Fotocopias	17.700	12.300



	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mantenimiento y Reparaciones Equipo Oficina	256.026	2.022.917
Mantenimiento y Propiedades	567.425	486.945
Depreciación Mobiliario y Equipo de Oficina	1.922.794	47.416.024
Depreciación Utensilios Soda	48.000	48.000
Depreciación Equipo de Computo	5.952.040	5.857.418
Agua Electro Pura	471.559	492.914
Servicios Telefónicos	1.322.041	1.496.068
Servicio de Internet	1.362.442	1.467.610
Gastos Asamblea	7.116.062	50.522.461
Misceláneos	367.810	635.440
Soporte y mantenimiento informático	2.667.164	1.171.655
Mantenimiento y Seguridad Propiedad Guanacaste	1.765.153	170.626
Fga Cuota Mantenimiento - Confía	534.455	---
Gasto Mantenimiento Soda	273.997	---
Gastos de Gerente	(102.823)	365.930
Comisiones	730.159	1.174
Gastos Comité Vigilancia	30.000	297.770
Gastos Administrativos Coopeasamblea	170.988	738.399
Gastos capacitación Consejo Administración	216.000	5.497.250
Gastos de Incorporación a SUGEF	27.824.099	38.291.403
Alquiler Local (SUGEF)	2.878.751	3.269.852
Pasaje Fletes Y Encomiendas	700.252	---
Mantenimiento Página Web	---	125.352
Mantenimiento Propiedades	---	540.300
Servicios Postales	---	8.600
<b>Total</b>	<b>106.315.959</b>	<b>211.033.103</b>

#### **Nota 18- Gastos por estimaciones y pérdidas**

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta de gastos por estimaciones y pérdidas se presenta de la siguiente manera:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Estimación por incobrables, cartera de crédito (a)	2.149.212.861	---
Pólizas saldos deudores (b)	489.970.643	---
Intereses acumulados transitorios	240.370.319	---
Ajustes de periodos anteriores (c)	322.109.559	---
<b>Total</b>	<b>(3.201.663.382)</b>	<b>---</b>

- (a) Para el periodo 2020, se efectúa el registro contable de la estimación de la cartera de crédito aplicando a la cartera con garantía hipotecaria, prendaria y capital social un mitigador de 80%, 60% y 100% respectivamente.
- (b) La administración determina el saldo real de la cuenta de pólizas de saldos deudores, monto que asciende a ¢140.525.805.
- (c) Al 31 de diciembre de 2020 se presenta un saldo de ¢322.109.559 el cual corresponde a un ajuste efectuado por la Cooperativa en la cartera de crédito por un monto de ¢223.714.384 y depósitos a plazo por la suma de ¢98.395.175.

## **Nota 19- Riesgos**

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la entidad no pueda cumplir con todas sus obligaciones en los plazos contratados. Para mitigar este riesgo cuenta con suficiente efectivo en bancos e inversiones de fácil realización.

### **Riesgo de mercado**

La Cooperativa se financia con los aportes de los afiliados y el aporte institucional según dispone su reglamento, los cuales son utilizados para solventar necesidades crediticias y de inversiones, gastos financieros y el remanente es usado en la generación de las nuevas inversiones.

### **Riesgo cambiario**

Definido este como la pérdida o ganancia de valor del colon ante el dólar estadounidense, de acuerdo con la política nacional de variaciones en el tipo de cambio, a pesar de la existencia de devaluaciones durante el periodo, las mismas no han sido significativas, por lo que no han afectado de forma material las finanzas de la Cooperativa.

## **Nota 20- Contingencias**

- Según oficio remitido por parte de la Licda. Miriam Rodriguez con fecha del 20 de enero de 2021 atiende el trámite de información posesoria del inmueble ubicado en la Garita, cantón Central de Alajuela, conocido como Centro de Recreo. Con dicho proceso se pretende que el terreno respectivo seas inscrito como finca independiente en el Registro Nacional junto al resto de la finca conformada todo el Área de la Cooperativa. No omite indicar que ha sido un proceso largo con dificultades para notificar a los colindantes, inspecciones judiciales en el terreno, audiencias para testigos e incluso con participación de entidades como RECOPE al pasar un oleoducto por el terreno. Aproximadamente en enero de 2021 se dicta el fallo respetivo.

- Según oficio remitido por parte del Lic. Edgardo René Ramos Carmona con fecha del 12 de enero de 2021 mantiene los procesos que se detallan a continuación:

<b>Demandado</b>	<b>Juzgado y expediente</b>	<b>Monto en cobro</b>	<b>Posibilidad de recuperación</b>
Rodolfo Camacho Sandoval	Juzgado de Cobro de Heredia EXP 20-013198-1158-cj	€100.000.000	15%
José Joaquín Aguilar Guerrero	Juzgado de Cobro de Heredia EXP 20-012351-1158-CJ	€5.780.000	15%
Luis Alfredo Guillén Sequeira	Juzgado Primero de Cobro San José EXP:10-005240-1044-CJ	€38.512.956	90%
rodolfo Camacho Sandoval / Carlos Alberto Guzman	Ministerio Público EXP: 20-00494-1220-PE	€400.000.000 (estimados)	45%

- Según oficio remitido por parte del Lic. Alfonso José Mojica Mendieta con fecha del 10 de febrero de 2021 se mantienen casos judiciales.

### **Nota 21- Impuestos sobre la renta**

De acuerdo con el artículo 3 inciso e) de la Ley del impuesto sobre la Renta y con base en el artículo 78 de la Ley de Asociaciones Cooperativas y creación del Instituto Nacional de Fomento Cooperativo, COOPEASAMBLEA, R.L está exenta del pago de impuesto sobre la renta; no obstante, está obligada por la Ley 7293 del 3 de abril de 1992 a retener y pagar 5% de impuesto sobre la renta sobre los excedentes distribuidos a sus asociados.

### **Nota 22- Hechos relevantes**

Dada la situación país con relación a la pandemia, provocada por el virus SARS-COV-2, Cooperativa planteó las siguientes medidas con el fin de mitigar el impacto en su operatividad:

- La Cooperativa llevó a cabo su operatividad bajo la modalidad de teletrabajo.
- Creación de una línea especial COVID-19, el cual consistió en un periodo de gracia por un plazo de tres meses para no pago de cuotas para los asociados afectados en su núcleo familiar.

### **Nota 23- Aprobación de estados financieros**

La Gerencia General autorizó la emisión de los estados financieros referidos en este informe en febrero de 2021.

### **Nota 24- Participación sobre los excedentes**

Al 31 de diciembre 2020 y 2019 se detallan. así:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Excedentes de operación antes de reservas y participaciones	---	161.654.355
Reserva legal (10%)	---	16.165.435
Reserva de educación (5%)	---	8.082.718
Reserva de bienestar social (6%)	---	9.699.261
Cuota a CENECOOP (2,5%)	---	4.041.359
Cuota CONACOOOP (2%)	---	3.233.087
<b>Total, reservas y participaciones</b>	---	<b>120.432.494</b>

### **Nota 25- Pasivos contingentes**

#### **Cesantía**

De acuerdo con la legislación costarricense los empleados despedidos sin justa causa deben recibir el pago del auxilio de cesantía, por cada año de trabajo hasta un máximo de ocho años. Además, los empleados que sean pensionados por la Caja Costarricense del Seguro Social gozaran de este mismo beneficio.

Los beneficios que se van acumulando a favor de los empleados de la Cooperativa según el tiempo de servicio de acuerdo con lo que dispone el código de trabajo, son pagados en el caso de despido o de renuncia. La Cooperativa ha adoptado la política de trasladar los aportes mensuales por estos conceptos, al Fondo de cesantía de los Empleados de la Asamblea Legislativa, para el pago de esta obligación.

A partir del 01 de marzo de 2001, con la entrada en vigencia de la Ley de protección al Trabajador (Ley No.7983) este pasivo se calcula por 5.33% del salario devengado por cada trabajador.