



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011



Banco Improsa, S.A.
(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
BALANCE GENERAL
Al 30 de setiembre de 2012 y 2011
(En colones sin céntimos)

| | Notas | 2012 | 2011 |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS | | | |
| Disponibilidades | 2.2b, 3.1 | ¢ 25,685,807,496 | ¢ 21,615,306,567 |
| Efectivo | | 562,484,885 | 429,902,632 |
| Banco Central | | 21,417,704,106 | 17,578,575,927 |
| Entidades financieras del país | | 127,852,701 | 547,358,775 |
| Entidades financieras del exterior | | 1,542,943,195 | 1,203,692,688 |
| Otras disponibilidades | | 2,034,822,609 | 1,855,776,545 |
| Inversiones en Instrumentos Financieros | 3.2 | 23,869,764,811 | 22,649,635,332 |
| Mantenidas para negociar | 2.2d | 2,462,100,000 | 2,542,435,821 |
| Disponibles para la venta | 2.2e | 19,672,988,644 | 19,365,271,946 |
| Instrumentos financieros derivados | 2.2f | 1,502,710,000 | 580,840,000 |
| Productos por cobrar | | 231,966,167 | 161,087,565 |
| Cartera de Créditos | 2.2g, 3.3 | 138,031,610,389 | 128,467,703,383 |
| Créditos vigentes | | 131,522,891,394 | 120,580,312,312 |
| Créditos vencidos | | 5,636,802,073 | 6,975,750,265 |
| Créditos en cobro judicial | | 2,111,361,789 | 2,007,040,358 |
| Productos por cobrar | | 1,060,946,114 | 885,449,528 |
| (Estimación por deterioro) | 2.2h | (2,300,390,981) | (1,980,849,080) |
| Cuentas y comisiones por cobrar | 2.2g, 3.6 | 1,987,690,497 | 3,581,144,705 |
| Comisiones por cobrar | | 6,530,324 | 60,526,856 |
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas | | 470,756,295 | 1,872,510,501 |
| Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar | | 209,542,477 | - |
| Otras cuentas por cobrar | | 1,371,968,387 | 1,724,017,506 |
| Productos por cobrar | | 163,359,908 | - |
| (Estimación por deterioro) | 2.2h | (234,466,894) | (75,910,158) |
| Bienes realizables | 2.2i, 3.7 | 1,645,224,951 | 1,219,846,971 |
| Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos | | 2,792,163,971 | 1,462,840,189 |
| (Estimación por deterioro de bienes realizables) | | (1,146,939,020) | (242,993,218) |
| Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) | 2.2j, 3.8 | 6,565,090,154 | 6,575,516,108 |
| Otros activos | 2.2k, 3.9 | 5,908,655,947 | 3,580,939,330 |
| Cargos diferidos | | 980,050 | 15,112,457 |
| Activos intangibles | 2.2l | 508,420,767 | 680,111,005 |
| Otros activos | | 5,399,255,130 | 2,885,715,868 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | ¢ 203,693,844,245 | ¢ 187,690,092,396 |

(Continúa)



Banco Improsa, S.A.
(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
BALANCE GENERAL
Al 30 de setiembre de 2012 y 2011
(En colones sin céntimos)

| | Notas | 2012 | 2011 |
|---|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| PASIVOS | | | |
| Obligaciones con el publico | 3.10 | ¢ 104,116,206,197 | ¢ 107,204,588,054 |
| A la vista | | 27,825,699,585 | 27,442,301,874 |
| A plazo | | 74,706,792,223 | 78,813,606,986 |
| Otras obligaciones con el publico | | 270,209,315 | - |
| Cargos financieros por pagar | | 1,313,505,074 | 948,679,194 |
| Obligaciones con entidades | 3.11 | ¢ 64,836,354,054 | ¢ 45,952,268,352 |
| A plazo | | 24,719,783,312 | 6,901,369,734 |
| Otras obligaciones con entidades | | 39,492,213,644 | 38,631,478,386 |
| Cargos financieros por pagar | | 624,357,098 | 419,420,232 |
| Cuentas por pagar y provisiones | 3.12 | 1,751,666,815 | 1,036,743,201 |
| Impuestos sobre la renta diferido | | 638,564,283 | 4,441,338 |
| Provisiones | | 201,086,766 | 206,753,241 |
| Otras cuentas por pagar diversas | | 912,015,766 | 825,548,622 |
| Otros pasivos | | 998,728,549 | 842,443,116 |
| Ingresos diferidos | | 231,520,047 | 269,481,199 |
| Estimación por deterioro de créditos contingentes | | 65,834,219 | 67,146,776 |
| Otros pasivos | | 701,374,283 | 505,815,141 |
| Obligaciones subordinadas | 3.13 | 7,402,782,159 | 7,644,517,320 |
| Obligaciones subordinadas | | 7,386,300,000 | 7,625,400,000 |
| Cargos financieros por pagar | | 16,482,159 | 19,117,320 |
| TOTAL DE PASIVOS | | 179,105,737,774 | 162,680,560,043 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital social | 3.14.1 | 18,443,187,316 | 18,443,187,316 |
| Capital pagado | | 18,443,187,316 | 18,443,187,316 |
| Aportes patrimoniales no capitalizados | | 1,500,000,000 | - |
| Ajustes al patrimonio | | 1,088,255,830 | 2,208,519,001 |
| Superávit por reevaluación de inmuebles, mobiliario y equipo | | 1,559,591,596 | 2,198,155,879 |
| Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta | | (471,335,766) | 10,363,122 |
| Reservas patrimoniales | 2.2m, 3.14.2 | 2,054,957,505 | 2,795,555,016 |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | | - | 736,684,029 |
| Resultado del periodo | | 1,501,705,820 | 825,586,991 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | | 24,588,106,471 | 25,009,532,353 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO | | ¢ 203,693,844,245 | ¢ 187,690,092,396 |

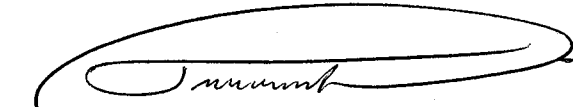
(Continúa)





Banco Improsa, S.A.
(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
BALANCE GENERAL
Al 30 de setiembre de 2012 y 2011
(En colones sin céntimos)

| | Notas | 2012 | 2011 |
|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
| CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS | 4.1 ¢ | <u>41,017,675,241</u> | <u>43,841,426,166</u> |
| ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS | 2.2y, 4.2 | <u>1,973,876,648,611</u> | <u>1,823,702,028,470</u> |
| PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS | 2.2y, 4.2 | <u>2,627,513,107</u> | <u>2,241,660,435</u> |
| PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS | 2.2y, 4.2 | <u>1,971,249,135,504</u> | <u>1,821,460,368,035</u> |
| OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS | 4.3 ¢ | <u>1,703,265,970,383</u> | <u>1,567,828,685,074</u> |
| Cuenta de orden por cuenta propia deudoras | | 1,387,547,579,405 | 1,331,731,657,282 |
| Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras | | 310,194,404,520 | 232,042,601,861 |
| Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia | | 2,407,718,000 | 1,849,180,000 |
| Cuenta de orden por cuenta de terceros por actividad custodia | | 3,116,268,458 | 2,205,245,931 |

(Concluye)


Félix Alpizar Lobo
Gerente General


Leonardo Umaña Ureña
Contador General


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno





Banco Improsa, S.A.
(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
ESTADO DE RESULTADOS
Por nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2012 y 2011
(En colones sin céntimos)

| | Notas | 2012 | 2011 |
|---|--------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos financieros | | | |
| Por disponibilidades | 2.2r ¢ | 2,843,570 ¢ | 969,757 |
| Por inversiones en instrumentos financieros | 2.2r | 1,184,022,637 | 706,399,817 |
| Por cartera de créditos | 3.15 | 8,528,861,213 | 8,588,884,158 |
| Por arrendamientos financieros | 3.15 | 2,573,328 | 4,225,459 |
| Por ganancia por diferencias de cambios y UD | | - | 18,992,546 |
| Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta | | 159,996,398 | 273,331,502 |
| Por ganancia en instrumentos derivados | 3.16 | 1,613,740,000 | 740,690,000 |
| Por otros ingresos financieros | | 343,217,956 | 484,189,586 |
| Total de ingresos financieros | | 11,835,255,102 | 10,817,682,825 |
| Gastos financieros | 2.2r | | |
| Por obligaciones con el público | 3.17 | 3,996,979,151 | 3,472,256,322 |
| Por obligaciones con entidades financieras | 3.18 | 1,843,620,644 | 1,858,074,928 |
| Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes | 2.2r | 352,064,730 | 339,717,212 |
| Por pérdidas por diferencias de cambio y UD | 3.19 | 465,815,716 | - |
| Por pérdidas instrumentos financieros disponibles para la venta | | 1,147,239 | 264,426 |
| Por otros gastos financieros | | 120,740,918 | 245,101,485 |
| Total de gastos financieros | | 6,780,368,398 | 5,915,414,373 |
| Por estimación de deterioro de activos | | 1,245,811,277 | 182,549,115 |
| Por recuperación de activos y disminución de estimaciones | | 518,063,872 | 25,295,500 |
| RESULTADO FINANCIERO | | 4,327,139,299 | 4,745,014,837 |
| Otros ingresos de operación | 2.2s | | |
| Por comisiones por servicios | | 1,623,658,244 | 1,240,046,532 |
| Por bienes realizables | | 216,412,016 | - |
| Por cambio y arbitraje de divisas | | 1,217,699,444 | 867,566,414 |
| Por otros ingresos con partes relacionadas | | 145,153,941 | 72,714,100 |
| Por otros ingresos operativos | | 715,361,035 | 318,499,277 |
| Total otros ingresos de operación | | 3,918,284,680 | 2,498,826,323 |

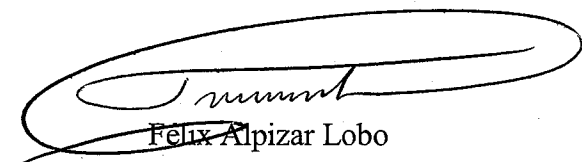
(Continúa)

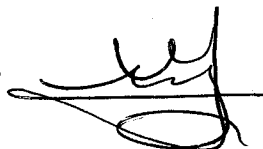


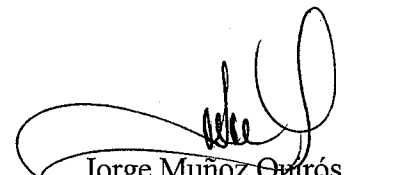
Banco Improsa, S.A.
(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
ESTADO DE RESULTADOS
Por nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2012 y 2011
(En colones sin céntimos)

| | Notas | 2012 | 2011 |
|--|-----------------------|------------------------|----------------------|
| Otros gastos de operación | 2.2s | | |
| Por comisiones por servicios | | ¢ 474,508,120 | ¢ 240,733,411 |
| Por bienes realizables | | 717,904,184 | 789,544,847 |
| Por provisiones | | 2,870,044 | 2,489,074 |
| Por cambio y arbitraje de divisas | | 658,316,240 | 526,812,904 |
| Por otros gastos con partes relacionadas | | 34,477,305 | 201,549 |
| Por otros gastos operativos | | 238,166,116 | 154,027,291 |
| Total otros gastos de operación | | 2,126,242,009 | 1,713,809,076 |
| RESULTADO OPERACIONAL BRUTO | | 6,119,181,970 | 5,530,032,084 |
| Gastos administrativos | 2.2s, 3.20 | | |
| Por gastos de personal | | 2,391,083,298 | 2,427,196,616 |
| Por otros gastos de administración | | 2,125,675,364 | 2,134,779,283 |
| Total gastos administrativos | | 4,516,758,662 | 4,561,975,899 |
| RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD | | 1,602,423,308 | 968,056,185 |
| Participaciones sobre la utilidad | 3.21 | - | 63,706,875 |
| Disminución de participaciones sobre la utilidad | | - | 15,952,283 |
| Impuesto sobre la renta | 3.22 | - | - |
| RESULTADO DEL PERIODO | | ¢ 1,602,423,308 | ¢ 920,301,593 |

(Concluye)


Félix Alpizar Lobo
Gerente General


Leonardo Umaña Ureña
Contador General

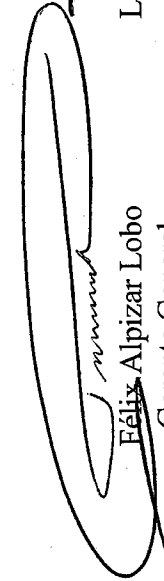

Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

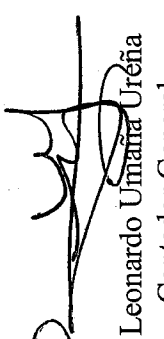


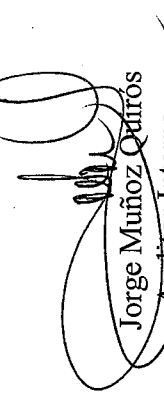
Banco Improsa, S.A.
(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2012 y 2011

(En colones sin céntimos)

| Notas | Capital Social | | Aportes Patrimoniales Capitalizados | Ajustes al Patrimonio | Reservas Patrimoniales | Resultados Acumulados | Total del Patrimonio |
|---|-----------------------|----------------------|---|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Ordinario | Preferente | | | | | |
| Saldo al 01 de enero de 2012 | 11,505,439,816 | 6,937,747,500 | - | 1,517,471,905 | 1,954,240,017 | 2,505,921,472 | 24,420,820,710 |
| <u>Dividendos en efectivo sobre:</u> | | | | | | | |
| 3.14.3 Acciones comunes | | | | | | (526,596,997) | (526,596,997) |
| 3.14.3 Acciones preferentes | | | | | | (479,324,475) | (479,324,475) |
| Revaluación del edificio | | | | 9,891,701 | | 9,891,701 | 9,891,701 |
| Resultado del período | | | | | 100,717,488 | 1,602,423,308 | 1,602,423,308 |
| Reserva Legal | | | | | | (100,717,488) | - |
| 3.14.3 Capitalización de utilidades de períodos anteriores | | | 1,500,000,000 | | | (1,500,000,000) | - |
| 3.2 Ajustes al valor de las inversiones disponibles para la venta | | | | (439,107,776) | | | (439,107,776) |
| Saldo al 30 de setiembre de 2012 | 11,505,439,816 | 6,937,747,500 | 1,500,000,000 | 1,088,255,830 | 2,054,957,505 | 1,501,705,820 | 24,588,106,471 |
| Saldo al 01 de enero de 2011 | 10,430,206,816 | 8,012,980,500 | - | 23,934,717 | 2,700,840,415 | 1,518,061,225 | 22,686,023,673 |
| <u>Dividendos en efectivo sobre:</u> | | | | | | | |
| 3.14.3 Acciones comunes | | | | | | (299,681,472) | (299,681,472) |
| 3.14.3 Acciones preferentes | | | | | | (481,695,725) | (481,695,725) |
| Revaluación del edificio | | | | 2,198,155,879 | | 2,198,155,879 | 2,198,155,879 |
| Resultado del período | | | | | 94,714,601 | 920,301,593 | 920,301,593 |
| Reserva Legal | | | | | | (94,714,601) | - |
| 3.2 Ajustes al valor de las inversiones disponibles para la venta | | | | (13,571,595) | | | (13,571,595) |
| Saldo al 30 de setiembre de 2011 | 10,430,206,816 | 8,012,980,500 | - | 2,208,519,001 | 2,795,555,016 | 1,562,271,020 | 25,009,532,353 |


Félix Alpizar Lobo
 Gerente General


Leonardo Umaña Urén
 Contador General


Jorge Muñoz Quirós
 Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2012 y 2011

(En colones sin céntimos)

| | Notas | 2012 | 2011 |
|--|-----------------|------------------------|------------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación | | | |
| Resultados del período | | 1,602,423,308 | 920,301,592 |
| Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos | | 1,892,871,863 | 1,200,845,446 |
| Pérdidas por estimación para créditos incobrables | 3.3 | 573,293,677 | 108,540,500 |
| Pérdida por otras estimaciones | | 952,496,095 | 622,289,738 |
| Depreciaciones y amortizaciones | 3.8, 3.9 | 367,082,091 | 470,015,208 |
| Variación en los activos(aumento), o disminución | | (4,297,915,291) | 6,264,475,939 |
| Valores negociables | | (1,525,607,745) | (2,556,007,405) |
| Instrumentos Financieros Derivados | | (813,370,000) | 939,360,000 |
| Créditos y avances de efectivo | | 80,550,792 | 4,260,313,085 |
| Bienes realizables | | (1,796,560,540) | 2,589,387,852 |
| Productos por cobrar | | (98,885,792) | 301,920,841 |
| Otros activos | | (144,042,006) | 729,501,566 |
| Variación en los pasivos aumento, o (disminución) | | (707,563,437) | (4,332,713,051) |
| Obligaciones a la vista y a plazo | | (1,815,253,185) | (4,316,017,053) |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | | 214,395,211 | (85,363,555) |
| Productos por pagar | | 425,812,539 | (241,974,050) |
| Otros pasivos | | 467,481,998 | 310,641,607 |
| Flujos netos de efectivo provistos (usados en) de actividades de operación: | | (1,510,183,557) | 4,052,909,926 |
| Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión: | | | |
| Aumento en depósitos y valores (excepto valores negociables) | | (1,469,368,731) | (3,997,366,411) |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo | 3.8 | (249,593,910) | (3,849,851,294) |
| Adquisición de Intangibles | 3.9 | (49,638,400) | (60,138,899) |
| Venta de propiedades, mobiliario y equipo | 3.8 | 1,514,425 | 9,763,687 |
| Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión: | | (1,767,086,616) | (7,897,592,917) |

(Continúa)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

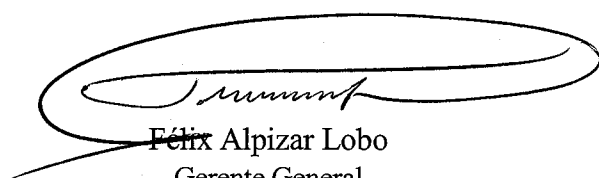
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2012 y 2011

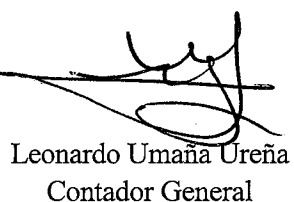
(En colones sin céntimos)

| | Notas | 2012 | 2011 |
|---|---------------|------------------------|------------------------|
| Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento | | (1,005,921,472) | (781,377,197) |
| Pago de dividendos acciones comunes | 3.14.3 | (526,596,997) | (299,681,472) |
| Pago de dividendos acciones preferentes | 3.14.3 | (479,324,475) | (481,695,725) |
| Aumento neto en efectivo y equivalentes | | (4,283,191,645) | (4,626,060,188) |
| Efectivo y equivalentes al inicio del año | | 41,797,110,497 | 38,017,755,955 |
| Efectivo y equivalentes al final del año | 3.1 | 37,513,918,852 | 33,391,695,767 |

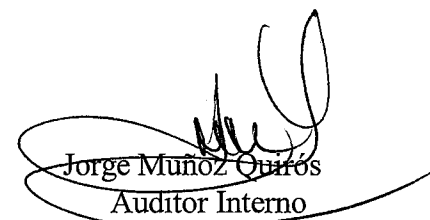
(Concluye)



Félix Alpizar Lobo
Gerente General



Leonardo Umaña Ureña
Contador General



Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Banco Improsa, S.A. (en adelante “el Banco”), se constituyó como sociedad anónima bancaria el 26 de junio de 1995, y tiene como objeto realizar toda clase de operaciones bancarias permitidas a los bancos privados de conformidad con las Leyes de la República de Costa Rica. El Banco está domiciliado en San José, Costa Rica. Al 30 de setiembre de 2012, posee siete sucursales y dos centros de negocios y un total de 206 empleados. Banco Improsa, S.A. brinda el servicio de cajeros automáticos por medio de la red de cajeros automáticos ATH. Su dirección electrónica es www.improsa.com.

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

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

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

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

2.1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las políticas contables significativas observadas por el Banco están de conformidad con la legislación bancaria vigente, con las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 1° de enero de 2008, se describen seguidamente:

- a. **Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. El resultado de estas estimaciones, provisiones y reservas no necesariamente cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- b. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar.
 - **Clasificación** - Estos instrumentos pueden ser clasificados en las categorías que se indican:
 - Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.
 - La cartera de créditos y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la entidad, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.
 - Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.
 - **Reconocimiento Instrumentos Financieros** - Los activos disponibles para la venta se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio, según requerimientos del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

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



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

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

Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta y negociables, se miden al valor razonable.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
 - **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
 - **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando el Banco pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
 - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que el Banco tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.
- c. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

- d. **Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- e. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos** - Dicha estimación se calcula según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 1-05 "Calificación de Deudores" siguiendo los criterios de mora, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico.

Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes que se determinan.

- f. **Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como "Otros activos" y no como "Bienes en uso".
- g. **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- h. **Moneda Funcional** - Por definición del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, se define al colón costarricense como moneda funcional para los entes regulados, para lo cual los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.
- i. **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- j. **Otras Disposiciones** - La SUGEF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- k. **Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

1. **Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos**
- La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso es la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica. Las proyecciones de los flujos de efectivo futuros para determinar el valor presente del activo, deben cubrir como máximo un período de cinco años, salvo que se pueda justificar un plazo mayor. La tasa de descuento a utilizar debe ser tomada antes de impuestos. El superávit por revaluación puede ser capitalizado previa autorización del CONASSIF.

- m. **Ingresos Ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.
- n. **Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficios por Retiro** - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.
- o. **Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas** - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.
- p. **Información Financiera Intermedia** - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación de CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.
- q. **Activos Intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

Al 31 de diciembre de 2009, las aplicaciones automatizadas se deben amortizar en cinco años; aunque con una autorización se puede extender el plazo. En el caso de los bancos comerciales, indicados en el Artículo No.1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley No.1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben amortizarse por el método de línea recta por un período máximo de cinco años.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

A partir del 31 de diciembre de 2010 las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la entidad, el cual no puede exceder de cinco años (5), similar procedimiento y plazo deberá utilizarse para la amortización de la plusvalía adquirida.

- r. ***Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Medición*** - Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

Los supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista manifestación expresa de su intención para negociarlos en no más de noventa días a partir de la fecha de adquisición.

- s. ***Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos*** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.
- t. ***Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía*** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.
- u. ***Combinaciones de Negocios*** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. ***Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*** - Los entes supervisados por la SUGESE deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien. Este registro contable iniciará a partir del mes en que el bien fue i) adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar. Sin perjuicio del plazo de veinticuatro meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago de obligaciones o



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente General de Seguros por períodos iguales, a solicitud de la entidad respectiva.

La modificación establece un transitorio únicamente en el caso de bienes o valores adquiridos, producidos para su venta o arrendamiento o dejados de utilizar durante los dos años anteriores a la entrada en vigencia de esta modificación, para que puedan las entidades optar por i) registrar la estimación por el 100% del valor contable al término de los dos años contados a partir del cierre del mes en que el bien fue adquirido, producido para su venta o arrendamiento o dejado de utilizar. ii) Registrar el monto de la estimación correspondiente al período transcurrido desde el cierre del mes en que el bien fue adquirido, producido para su venta o arrendamiento o dejado de utilizar, hasta la entrada en vigencia de esta modificación.

2.2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

Las políticas contables más importantes utilizadas por el Banco en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

- a. **Uso de Estimaciones** - Al preparar los estados financieros, la Administración del Banco ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas a cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.
- b. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- c. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables en una bolsa de valores regulada.
- d. **Valores Negociables** - Los valores negociables incluyen los valores constituidos activamente en un mercado financiero bursátil y que han sido adquiridos con la intención de generar una ganancia por las fluctuaciones de precios a corto plazo. Las



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

fluctuaciones en el valor razonable de estos valores se reconocen en el estado de resultados.

- e. **Valores Disponibles para la Venta** - Los valores disponibles para la venta están constituidos por valores de deuda no clasificados como valores mantenidos al vencimiento y se presentan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas no realizadas se registran en una cuenta separada del patrimonio de los accionistas, hasta que el activo financiero sea vendido, cobrado o transferido, o hasta que el activo financiero se considere deteriorado, en cuyo caso las ganancias o pérdidas previamente acumuladas en la cuenta de capital se reconocerán en los resultados de operaciones del año corriente.

El valor razonable es determinado con base en el vector de precios de mercado, para las inversiones locales y de sistemas electrónicos de información bursátil para las inversiones extranjeras. Para las inversiones donde no hay un precio de mercado, su valor razonable es determinado con base en otros instrumentos similares o con base en los flujos de efectivo esperados sobre dichas inversiones.

- f. **Valores Mantenidos hasta el Vencimiento** - Los valores mantenidos hasta el vencimiento están constituidos por títulos de deuda que tienen establecidos pagos fijos o predeterminados. Estos valores se registran a su costo amortizado y es intención de la Administración mantenerlos hasta su vencimiento.
- g. **Cartera de Crédito y Cuentas por Cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro.
- h. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera de Crédito** - Se calcula con base en las disposiciones en vigencia denominadas "Reglamento para la calificación de deudores" emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras. La normativa vigente se fundamenta, entre otros factores, en el análisis de la capacidad de pago, en el análisis del valor ajustado de las garantías como mitigadores para efectos del cálculo de la estimación y en el comportamiento de pago histórico. Dicho acuerdo establece que todos los créditos deben ser clasificados en ocho categorías y dos criterios, de acuerdo a su riesgo de cobro y condiciones del crédito, y establece una estimación mínima por cada clasificación.
- i. **Bienes Realizables** - Están constituidos principalmente por los bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos y se presentan al costo. Cuando el valor razonable es menor al valor contable, se registra una estimación por deterioro de valor. Sobre los bienes que no son vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de adquisición, se requiere por normativa registrar una estimación equivalente al valor contable.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

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

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

- k. **Otros Activos** - Las mejoras realizadas a las propiedades arrendadas se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.9).

El software se registra al costo. Se amortiza por el método de línea recta a cinco y siete años plazo.

Los activos dados en alquiler se registran al costo y se amortizan por el método de línea recta de acuerdo con la categoría de propiedad, mobiliario y equipo.

- l. **Activos Intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.
- m. **Reserva Legal** - De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 10% de la utilidad neta después de impuestos y participaciones.
- n. **Utilidad Neta por Acción** - Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.
- o. **Impuesto sobre la Renta** - Comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto corriente se refiere al impuesto que se determina sobre los



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

ingresos gravables del año según las disposiciones establecidas. De resultar algún impuesto derivado de estos cálculos, se carga a los resultados y se acredita a una cuenta de pasivo.

El impuesto sobre la renta diferido es calculado con base en el método pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto del impuesto diferido está basado en la consideración de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance (Nota 3.22).

- p. **Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables** - Errores fundamentales: La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- q. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.
- r. **Reconocimiento de los Ingresos y Gastos** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros.
 - **Ingreso y Gastos por Intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.

Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con atrasos mayores a 180 días, se clasifican como préstamos de no reconocimiento de ingresos por intereses y se registran en cuentas de orden para efectos de control.

- **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corto plazo. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de los costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.
- s. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- t. **Beneficios a Empleados** - El Banco no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.

W
2



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

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

De acuerdo con las leyes laborales, se establece el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días por cada año de trabajo hasta un máximo de ocho períodos, efectivos a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa justificada.

- v. **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.

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

La entidad se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, que al 30 de setiembre de 2012 y 2011 fue de ¢492.42 y ¢508.36 por cada US\$1.00. El tipo de cambio de venta al público fue ¢503.31 y ¢519.87 por cada US\$1.00, respectivamente.

- x. **Valuación de Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, son valuados utilizando el tipo de cambio de compra de referencia fijado por el Banco Central de Costa Rica.

- y. **Operaciones de Fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Banco, y por consiguiente tales activos no están incluidos en los presentes estados financieros. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado. Los fideicomisos se presentan como parte de las cuentas de orden del Banco.

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



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

- aa. **Fianzas, Avaless y Garantías** - Representan cuentas contingentes que se registran en cuentas de orden y se valúan según el acuerdo SUGEF 1-05.
- bb. **Participación en el Capital de Otras Empresas** - Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, el Banco no tenía participación en el capital de otras empresas.
- cc. **Bienes Tomados en Arrendamiento Financiero** - Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren sustancialmente a la Compañía los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente. La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.
- dd. **Bienes Tomados en Arrendamiento Operativo** - Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.
- ee. **Nuevos Pronunciamientos Contables** - Mediante circular C.N.S. 116-07 del 18 de diciembre de 2007, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió una reforma al reglamento denominado "Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros". El objetivo de dicha normativa es regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones correspondientes (interpretaciones SIC y CINIIF).

Posteriormente, mediante circular C.N.S. 413-10 del 11 de mayo de 2010, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hizo una modificación a la "Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUGEF y SUGESE y a los emisores no financieros".

De acuerdo con dicho documento, las NIIF y sus interpretaciones son de aplicación obligatorio por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al 1º de enero de 2007, esto para las auditorías al 31 de diciembre de 2009, y al 1º de enero de 2008 para las auditorías al 31 de diciembre de 2010, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros. No se permite la adopción anticipada a las normas.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

De esta forma, los pronunciamientos NIIF, SIC, CINIIF y sus modificaciones que entraron en vigencia a partir del 1° de enero de 2008 no han sido adoptados por el CONASSIF, por lo tanto, no son aplicables a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE.

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

3.1 Disponibilidades

El detalle de las disponibilidades es el siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Efectivo en cajas y bóvedas | ¢ 562,484,885 | ¢ 429,902,632 |
| A la vista en le Banco Central de Costa Rica | 21,417,704,106 | 17,578,575,927 |
| A la vista en entidades financieras del país | 127,852,701 | 547,358,775 |
| A la vista en entidades financieras del exterior | 1,542,943,195 | 1,203,692,688 |
| Documentos de cobro inmediato | 2,034,822,609 | 1,855,776,545 |
| Total | ¢ 25,685,807,496 | ¢ 21,615,306,567 |

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, con el propósito de presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo se integra de la siguiente manera:

| | 2012 | 2011 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Disponibilidades | ¢ 25,685,807,496 | ¢ 21,615,306,567 |
| Posición de las inversiones en valores y depósitos altamente líquidos | ¢ 11,828,111,356 | ¢ 11,776,389,200 |
| Total | ¢ 37,513,918,852 | ¢ 33,391,695,767 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.2 INVERSIONES EN VALORES Y DEPÓSITOS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011:

| Emisores del país | Tasa de interés | 2012 | Tasa de interés | 2011 |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
| Denominados en colones: | | | | |
| Bonos en el Banco Central de Costa Rica | De 8.28% a 9.2% | 2,268,042,000 | 8.97% | 201,638,000 |
| Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda | De 7.8% a 12.92% | 2,625,405,948 | De 9.84% a 12% | 786,295,093 |
| Valores en bancos creados por leyes especiales | 12.25% | 200,234,000 | | |
| Fondo de inversión en entidades financieras privadas | - | - | | 86,210,565 |
| Bonos de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz | 11.71% | 200,000,000 | | |
| Inversión en Recompras | - | - | De 6.11% a 6.61% | 1,443,536,464 |
| Bonos del Banco Central de Costa Rica Restringidos | De 8.28% a 9.16% | 3,279,135,000 | De 8.28% a 9.16% | 4,696,155,000 |
| Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica Restringidos | De 8.51% a 8.74% | 3,756,004,270 | De 7.80% a 12% | 1,266,875,810 |
| Inversiones en el Banco Nacional Restringidos | 10.80% | 5,500,000 | 6.53% | 4,160,000 |
| Inversiones en Banco Lafise Restringidos | De 9.75% a 10.60% | 128,675,000 | De 9.25% a 9.75% | 133,690,000 |
| Inversiones en Banco Promerica Restringidos | | | 9.65% | 162,680,000 |
| Inversiones en Scotiabank Restringidos | 6.75% | 3,700,000 | | |
| Futuros | | 1,502,710,000 | | 580,840,000 |
| Subtotal | | 13,969,406,218 | | 9,362,080,932 |

(Continúa)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

| Denominados en dólares estadounidenses | Tasa de interés | 2012 | Tasa de interés | 2011 |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta. | De 5.06% a 6.55% | 513,246,411 | 5.29% | 259,263,600 |
| Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad | De 5.50% a 7.10% | 549,004,499 | | |
| Certificados de inversión en bancos privados | 4.04% | 492,420,000 | De 1.25% a 3.5% | 1,474,598,835 |
| Fondo de inversión en entidades financieras privadas | - | 3,698,160,708 | - | 3,829,653,740 |
| Certificados de inversión en bancos estatales | 1.10% | 81,277,393 | 0.35% | 137,284,067 |
| Valores en bancos creados por leyes especiales | 4.60% | 98,270,290 | | |
| Inversion en Recompras | De 1.38% a 2.43% | 17,306,283 | De 1.23% a 3.43% | 2,052,672,250 |
| Inversión en fideicomisos de titularización | De 3.25% a 4.65% | 109,776,845 | De 3.25% a 4.65% | 141,805,634 |
| Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos | De 3.07% a 5.06% | 295,525,863 | 8.11% | 148,815,847 |
| Inversiones en Instituto Costarricense de Electricidad Restringidos | De 5.50% a 6.45% | 285,239,455 | 5.50% | 787,958,000 |
| Inversiones en Banco Lafise Restringidos | | 86,173,500 | 3.70% | 134,715,400 |
| Inversiones en Banco Nacional Restringidos | | 4,924,200 | 0.85% | 5,083,600 |
| Bonos del Banco Central de Costa Rica Restringidos | | | 7.75% | 248,749,088 |
| Inversiones MIL | | 2,708,310,000 | | 840,000,000 |
| Subtotal | | 8,939,635,447 | | 10,060,600,061 |

(Continúa)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

| Emisores del exterior | Tasa de interés | 2012 | Tasa de interés | 2011 |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Denominados en dólares estadounidenses | | | | |
| Bonos Corporativos de entidades financieras del exterior | 7.38% | 209,278,500 | De 5.375 a 7.375% | 353,987,315 |
| Bonos Soberanos Gobiernos Exterior Disponibles para la venta | - | - | De 7.13% a 9.13% | 519,831,143 |
| Valores de instrumentos financieros entidades del exterior | 5.38% | 119,633,419 | | |
| Certificados de depósito de Bancos del exterior | De 2.40% a 5.0% | 399,845,059 | De 2.50% a 6.50% | 2,192,048,314 |
| Subtotal | | 728,756,978 | | 3,065,866,772 |
| Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros | | | | |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones | | 231,966,168 | | 161,087,567 |
| Subtotal | | 231,966,168 | | 161,087,567 |
| Total inversiones | | 23,869,764,811 | | 22,649,635,332 |

(Concluye)

Durante los años 2012 y 2011, se registraron pérdidas o ganancias por valuación de las inversiones disponibles para la venta por ₡ (439,107,776) y ₡ (13,571,595), respectivamente, las cuales fueron cargadas al patrimonio.

3.3 CARTERA DE CRÉDITO

Los saldos de la cartera de crédito al 30 de setiembre se componen como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Cartera de crédito originada por el Banco | ₡ 122,775,749,335 | ₡ 110,876,784,123 |
| Cartera comprada | 16,495,305,921 | 18,686,318,812 |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a cartera de crédito | 1,060,946,114 | 885,449,528 |
| Subtotal | 140,332,001,370 | 130,448,552,463 |
| Menos: estimación para incobrables de cartera de crédito | (2,300,390,981) | (1,980,849,080) |
| Total | ₡ 138,031,610,389 | ₡ 128,467,703,383 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

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

| | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Saldo al inicio al 1 de Enero | ¢ 1,888,257,196 | ¢ 2,567,936,391 |
| Estimación cargada a Resultados | 573,293,677 | 108,540,500 |
| Diferencial Cambiario | (51,971,091) | (7,061,772) |
| Traslado a estimación contingente | - | (22,239,187) |
| Cargos por créditos insolutos | <u>(109,188,801)</u> | <u>(666,326,852)</u> |
| Saldo al final | ¢ <u>2,300,390,981</u> | ¢ <u>1,980,849,080</u> |

3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

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

| | 2012 | 2011 |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Hipotecaria | ¢ 13,874,869,846 | ¢ 11,291,700,755 |
| Fideicomisos de Garantía | 42,113,442,432 | 36,800,735,019 |
| Fiduciaria | 35,567,905,448 | 28,424,435,688 |
| Documentos Comerciales | 22,507,605,341 | 25,905,170,357 |
| Prendaria | 3,331,158,984 | 4,045,139,505 |
| Hipotecas Vivienda | 10,168,861,142 | 12,149,511,172 |
| Préstamo de la Banca Estatal | 3,959,594,294 | 3,678,716,772 |
| Títulos valores | <u>7,747,617,769</u> | <u>7,267,693,667</u> |
| Total | ¢ <u>139,271,055,256</u> | ¢ <u>129,563,102,935</u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.3.2 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR ACTIVIDAD

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

| | 2012 | 2011 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas | ¢ 4,430,556,668 | ¢ 5,235,985,832 |
| Explotación de minas y canteras | - | 964,232,658 |
| Industria Manufacturera | 12,288,989,360 | 9,854,615,913 |
| Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua | 711,386,614 | 304,564,160 |
| Construcción, compra y reparación de inmuebles | 26,211,268,187 | 26,279,396,462 |
| Comercio | 25,842,620,918 | 18,135,288,618 |
| Hotel y restaurante | 3,314,106,189 | 4,463,126,870 |
| Transporte | 8,592,557,944 | 9,698,464,874 |
| Actividad financiera y bursátil | 19,682,375,588 | 16,249,539,657 |
| Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 17,324,625,049 | 16,549,419,038 |
| Enseñanza (El deudor ofrece este servicio) | 491,905,618 | 279,347,312 |
| Servicios (El deudor ofrece este servicio) | 17,734,835,471 | 18,683,790,061 |
| Consumo (el deudor consume el bien o servicio) | 2,094,761,054 | 2,352,640,856 |
| Otras actividades del sector privado no financiero | 551,066,596 | 512,690,624 |
| Total | ¢ 139,271,055,256 | ¢ 129,563,102,935 |

3.3.3 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La morosidad de la cartera se detalla de la siguiente forma al 30 de setiembre:

| | 2012 | 2011 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Al día | ¢ 131,522,891,394 | ¢ 120,580,312,306 |
| De 1 a 30 días | 2,957,948,689 | 3,638,664,613 |
| De 31 a 60 días | 1,957,299,088 | 1,719,464,840 |
| De 61 a 90 días | 125,965,577 | 901,601,892 |
| De 91 a 120 días | 376,815,731 | 446,959,186 |
| De 121 a 180 días | 68,906,949 | 62,784,564 |
| De 181 o más días | 149,866,039 | 206,275,169 |
| En cobro judicial | 2,111,361,789 | 2,007,040,365 |
| Total | ¢ 139,271,055,256 | ¢ 129,563,102,935 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

De acuerdo con lo establecido en las regulaciones por la SUGEF, la morosidad se extiende desde el día 1 de atraso en el pago hasta más de 181 días; sin embargo, la condición de vencidos no presupone que los mismos se cataloguen como de dudoso cobro. Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, los préstamos vencidos suman un total de ₡5,636,802,073 y ₡6,975,750,264, respectivamente. Cuando la morosidad supera los 180 días, los intereses relacionados con estos préstamos se registran temporalmente en cuentas de orden como productos en suspenso y se reconocen en el estado de resultados una vez que los pagos de las cuotas vencidas se normalizan.

Adicionalmente al 30 de setiembre de 2012 y 2011 existen 112 y 121 préstamos en cobro judicial por un monto total de ₡2,111,361,789 y ₡2,007,040,365, respectivamente, los mismos representan un 1.52% y un 1.55% de la cartera total de préstamos a esas fechas.

Al 30 de setiembre de 2012 existen 126 préstamos con un saldo total de ₡2,261,227,828 que no acumulan intereses (117 préstamos con un valor de ₡2,213,315,527 al 30 de setiembre de 2011).

3.3.4 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA EN DEUDORES INDIVIDUALES

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

| Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas del Banco | N° Deudores | | Monto de Créditos | |
|---|--------------------|--------------|--------------------------|------------------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Del 15,01% al 20,00% | - | - | - | - |
| Del 10,01% al 15% | 3 | 7 | 8,223,818,216 | 17,400,676,491 |
| Del 5,01% al 10% | 19 | 10 | 30,718,062,587 | 16,198,067,991 |
| Hasta el 5% | 1,520 | 1,486 | 96,369,580,159 | 92,285,641,681 |
| Subtotal | 1,542 | 1,503 | 135,311,460,962 | 125,884,386,163 |
| Préstamos a entidades estatales: | 1 | 1 | 3,959,594,294 | 3,678,716,772 |
| Total | 1,543 | 1,504 | 139,271,055,256 | 129,563,102,935 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

A continuación se presenta la clasificación de la cartera de crédito por ubicación geográfica al 30 de setiembre:

| | 2012 | 2011 |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Costa Rica | ¢ 130,402,185,698 | ¢ 119,347,989,013 |
| Panamá | 3,170,375,463 | 2,036,468,926 |
| Nicaragua | 920,319,965 | 961,883,105 |
| El Salvador | 1,074,450,626 | 1,631,408,349 |
| Honduras | 1,842,398,510 | 2,458,570,091 |
| Guatemala | 1,861,324,994 | 3,126,783,451 |
| Total | ¢ 139,271,055,256 | ¢ 129,563,102,935 |

3.4 ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

A continuación se detallan los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones al 30 de setiembre:

| Cuenta | Causa de la restricción | 2012 | 2011 |
|------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Disponibilidades | Encaje mínimo legal | 21,417,704,106 | 17,578,575,927 |
| Inversiones en Valores | Respaldo por operaciones realizadas por medio de la Cámara de Compensación y depósitos judiciales. | 7,844,877,288 | 7,588,882,746 |
| Cartera de créditos | Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.) | 3,959,594,294 | 3,678,716,772 |
| Otros Activos | Depósitos en Garantía | 83,563,158 | 67,128,162 |
| Total | | 33,305,738,846 | 28,913,303,607 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.5 POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América al 30 de setiembre de 2012 y 2011 (en dólares), son los siguientes:

| | 2012 | 2011 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Activos | | |
| Disponibilidades | \$ 36,905,437 | \$ 31,072,967 |
| Inversiones en valores y depósitos | 19,699,244 | 24,300,797 |
| Cartera de créditos | 255,889,187 | 223,677,917 |
| Cuentas y productos por cobrar | 1,858,324 | 3,450,591 |
| Otros activos | 2,949,481 | 2,414,339 |
| Total activos | <u>317,301,673</u> | <u>284,916,611</u> |
| Pasivos | | |
| Obligaciones con el público | 140,009,538 | 147,249,707 |
| Otras obligaciones financieras | 120,204,234 | 85,647,020 |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | 1,594,537 | 1,248,090 |
| Otros pasivos | 1,546,879 | 1,116,509 |
| Deuda Subordinada | 15,033,472 | 15,037,606 |
| Total pasivos | <u>278,388,660</u> | <u>250,298,932</u> |
| Exceso de activos sobre pasivos | <u>\$ 38,913,013</u> | <u>\$ 34,617,679</u> |

3.6 CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

Al 30 de Setiembre los saldos de cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Comisiones por cobrar de créditos contingentes | ¢ 6,530,324 | ¢ 60,526,856 |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | 470,756,295 | 1,872,510,501 |
| Impuesto de renta diferido y por cobrar | 209,542,477 | - |
| Anticipos a proveedores | - | 1,017,149,127 |
| Otras partidas por cobrar | 1,371,968,387 | 706,868,379 |
| Intereses sobre cuentas por cobrar | 163,359,908 | - |
| (Estimación por deterioro de las cuentas por cobrar) | (234,466,894) | (75,910,158) |
| Total | <u>¢ 1,987,690,497</u> | <u>¢ 3,581,144,705</u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.7 BIENES REALIZABLES

Al 30 de setiembre los saldos eran los siguientes:

| | 2012 | 2011 |
|---|------------------------|------------------------|
| Inmuebles adquiridos: | ¢ 2,281,197,459 | ¢ 1,193,558,145 |
| En dación de pago | 1,624,845,192 | 223,662,217 |
| En remate judicial | 656,352,267 | 969,895,928 |
| | | |
| Otros bienes adquiridos | ¢ 510,966,512 | ¢ 269,282,044 |
| En dación de pago | 510,966,512 | 269,282,044 |
| | | |
| Sub-total | 2,792,163,971 | 1,462,840,189 |
| Menos: Estimación para bienes realizables | (1,146,939,020) | (242,993,218) |
| Total | ¢ 1,645,224,951 | ¢ 1,219,846,971 |



Banco Improsa, S.A.
(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.8 INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

El detalle de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso, neto al 30 de setiembre de 2012, es el siguiente:

| | Terrenos | Edificio e Instalaciones | Revaluación de Edificios e Instalaciones | Mobiliario y Equipo | Equipo de Cómputo | Bienes Tomados en Arrendamiento Financiero | Total |
|--|----------------------|---------------------------------|---|----------------------------|--------------------------|---|----------------------|
| Saldo neto al 1 de enero del 2012 | 1,360,183,670 | 2,397,550,444 | 2,161,519,948 | 400,172,930 | 167,347,540 | 31,381,287 | 6,518,155,819 |
| Adiciones | - | 2,514,060 | - | 27,649,004 | 75,960,608 | - | 106,123,672 |
| Ajuste Mejoras | - | 111,729,554 | - | 28,705,057 | 3,035,627 | - | 143,470,238 |
| Ventas de activos | - | - | - | (618,800) | (895,625) | - | (1,514,425) |
| Gasto por depreciación | - | (37,151,526) | (32,972,338) | (62,805,442) | (57,994,109) | (10,221,735) | (201,145,150) |
| Saldo neto al 30 de setiembre de 2012 | 1,360,183,670 | 2,474,642,532 | 2,128,547,610 | 393,102,749 | 187,454,041 | 21,159,552 | 6,565,090,154 |
| Al 30 de setiembre de 2012 | | | | | | | |
| Costo | 1,360,183,670 | 2,550,818,631 | 2,198,155,879 | 971,222,229 | 993,982,758 | 93,355,648 | 8,167,718,815 |
| Depreciación acumulada | - | (76,176,099) | (69,608,269) | (578,119,480) | (806,528,717) | (72,196,096) | (1,602,628,661) |
| Totales | 1,360,183,670 | 2,474,642,532 | 2,128,547,610 | 393,102,749 | 187,454,041 | 21,159,552 | 6,565,090,154 |



Banco Improsa, S.A.
 (Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

El detalle de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso, neto al 30 de setiembre de 2011, es el siguiente:

| | Terrenos | Edificio e Instalaciones | Revaluación de Edificios e Instalaciones | Mobiliario y Equipo | Equipo de Cómputo | Bienes Tomados en Arrendamiento Financiero | Total |
|--|----------------------|--------------------------|--|---------------------|--------------------|--|----------------------|
| Saldo neto al 1 de enero del 2011 | - | - | - | 488,839,711 | 206,085,027 | 48,572,851 | 743,497,589 |
| Adiciones | 1,360,183,670 | 2,436,575,017 | 2,198,155,879 | 8,487,576 | 44,605,032 | - | 6,048,007,174 |
| Ajuste Mejoras | - | - | - | - | - | - | - |
| Ventas de activos | - | - | - | (9,763,687) | - | - | (9,763,687) |
| Gasto por depreciación | - | (26,841,698) | (25,645,152) | (66,860,348) | (73,598,563) | (13,279,207) | (206,224,968) |
| Saldo neto al 30 de setiembre de 2011 | 1,360,183,670 | 2,409,733,319 | 2,172,510,727 | 420,703,252 | 177,091,496 | 35,293,644 | 6,575,516,108 |
| Al 30 de setiembre de 2011 | | | | | | | |
| Costo | 1,360,183,670 | 2,436,575,017 | 2,198,155,879 | 920,293,636 | 904,823,104 | 93,355,648 | 7,913,386,954 |
| Depreciación acumulada | - | (26,841,698) | (25,645,152) | (499,590,384) | (727,731,608) | (58,062,004) | (1,337,870,846) |
| Totales | 1,360,183,670 | 2,409,733,319 | 2,172,510,727 | 420,703,252 | 177,091,496 | 35,293,644 | 6,575,516,108 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

En el mes de febrero del 2011 Banco Improsa compra el edificio de Oficinas Centrales ubicadas en Barrio Tournón a Inmobiliaria Improsa, S.A. en la suma de US\$5,500,000.

En enero 2012, el Grupo Financiero Improsa interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio y nulidad concomitante en contra de los oficios SUGEF 3198-201103641/03881 del 26 de setiembre del 2011 y SUGEF 4201-201108232 del 23 de diciembre del 2011. Esto por cuanto existe una diferencia de criterio sobre la forma en que el mismo debe registrarse. La Administración de Banco Improsa, S.A. presentó una nota en la cual explica el registro contable, el monto, así como el criterio técnico para dicho registro.

Mediante oficio SUGEF 1824-201200086 de fecha 22 de junio 2012, éste declara con lugar el recurso de revocatoria interpuesto por Grupo Financiero Improsa, anulando los oficios SUGEF 3198-201103641/03881 del 26 de setiembre del 2011 y SUGEF 4201-201108232 del 23 de diciembre del 2011.

El día 29 de junio 2012 mediante resolución No. ODP-001-2012, SUGEF abre un proceso administrativo ordinario para analizar la compra del inmueble.

3.9 OTROS ACTIVOS

El detalle de los otros activos al 30 de setiembre es el siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Gastos pagados por anticipado | ¢ 3,486,550,851 | ¢ 2,524,069,421 |
| Cargos diferidos | 980,050 | 15,112,457 |
| Bienes diversos | 1,645,754,708 | 188,189,089 |
| Operaciones pendientes de imputación | 183,386,413 | 106,329,198 |
| Activos intangibles | 508,420,767 | 680,111,005 |
| Otros activos restringidos | 83,563,158 | 67,128,160 |
| Total | ¢ 5,908,655,947 | ¢ 3,580,939,330 |

Los activos intangibles presentan el siguiente movimiento al 30 de setiembre:

| | 2012 | 2011 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo neto al inicio del periodo | ¢ 624,719,308 | ¢ 851,683,325 |
| Adiciones | 49,638,400 | 60,138,899 |
| Gastos por amortización | (165,936,941) | (231,711,219) |
| Saldo al final | ¢ 508,420,767 | ¢ 680,111,005 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, se registró gasto por amortización por este concepto en los resultados del período por ₡165,936,941 y ₡231,711,219, respectivamente.

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, se registró gasto por amortización por de mejoras a la propiedad arrendada por ₡732,511 y ₡48,503,610, respectivamente, la cual fue cargada a los resultados del año.

3.10 OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 30 de setiembre, las obligaciones con el público, se detallan como sigue:

| | Número de clientes | | Monto | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Depósitos del público | 4,318 | 4,179 | ₡ 101,342,304,725 | ₡ 102,250,069,469 |
| Depósitos de otros bancos | 1 | 1 | 1,293,373 | 1,308,147 |
| Restringidos e inactivos | | 5 | | 2,790,720 |
| Otras obligaciones con el público | | 504 | 2,772,608,099 | 4,950,419,718 |
| Total | 4,319 | 4,689 | ₡ 104,116,206,197 | ₡ 107,204,588,054 |

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

Al 30 de setiembre, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

| COLONES | Tasas 2012 | | Tasas 2011 | |
|----------------------------------|------------|--------|------------|--------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Certificados de depósito a plazo | 6.25% | 9.25% | 5.25% | 8.25% |
| Cuentas de ahorro | 0.75% | 3.75% | 0.10% | 3.75% |

Al 30 de setiembre, las tasas de las obligaciones con el público en dólares, se detallan como sigue:

| DÓLARES | Tasas 2012 | | Tasas 2011 | |
|----------------------------------|------------|--------|------------|--------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Certificados de depósito a plazo | 1.00% | 4.00% | 0.85% | 3.75% |
| Cuentas de ahorro | 0.05% | 0.75% | 0.05% | 0.75% |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.10.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 30 de setiembre de 2012

| Total obligaciones con el público a la vista | Total cuentas | Total en colones |
|---|----------------------|-------------------------|
| De 0.00 a ¢2.46 millones | 6308 | 2,532,813,455 |
| Más de ¢2.46 a ¢24.62 millones | 608 | 5,904,827,318 |
| Más de ¢24.62 a ¢49.24 millones | 88 | 3,309,645,284 |
| Más de ¢49.24 millones | 87 | 16,078,413,528 |
| Total | 7091 | 27,825,699,585 |

| Obligaciones con el público a plazo | Total cuentas | Total en colones |
|--|----------------------|-------------------------|
| De 0.00 a ¢2.46 millones | 227 | 238,068,183 |
| Más de ¢2.46 a ¢24.62 millones | 561 | 6,127,327,114 |
| Más de ¢24.62 a ¢49.24 millones | 159 | 7,625,111,022 |
| Más de ¢49.24 millones | 314 | 60,716,285,904 |
| Total | 1261 | 74,706,792,223 |

Al 30 de setiembre de 2011

| Total obligaciones con el público a la vista | Total cuentas | Total en colones |
|---|----------------------|-------------------------|
| De 0.00 a ¢2.54 millones | 7915 | 1,288,527,980 |
| Más de ¢2.54 a ¢25.42 millones | 700 | 7,944,057,962 |
| Más de ¢25.42 a ¢50.84 millones | 67 | 2,371,381,559 |
| Más de ¢50.84 millones | 22 | 15,838,334,373 |
| Total | 8704 | 27,442,301,874 |

| Obligaciones con el público a plazo | Total cuentas | Total en colones |
|--|----------------------|-------------------------|
| De 0.00 a ¢2.54 millones | 221 | 315,599,469 |
| Más de ¢2.54 a ¢25.42 millones | 548 | 5,988,738,012 |
| Más de ¢25.42 a ¢50.84 millones | 172 | 7,374,721,515 |
| Más de ¢50.84 millones | 317 | 65,134,547,990 |
| Total | 1258 | 78,813,606,986 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.11 OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Al 30 de setiembre las obligaciones financieras se detallan como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Préstamos con entidades financieras del exterior | ¢ 17,505,268,875 | ¢ 6,850,372,055 |
| Obligaciones por bienes tomados en arrendamiento financiero | 32,414,438 | 50,997,679 |
| Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez | 7,182,100,000 | - |
| Financiamiento de organismos internacionales | 16,815,022,483 | 9,956,966,511 |
| Financiamiento de instituciones externas de cooperación | 21,691,254,074 | 27,739,011,957 |
| Obligaciones por cartas de crédito emitidas | 985,937,087 | 935,499,918 |
| Cargos financieros por pagar | 624,357,097 | 419,420,232 |
| Total | ¢ 64,836,354,054 | ¢ 45,952,268,352 |

Los préstamos con entidades en colones, se desglosan de la siguiente forma:

| Entidades | | 2012 | | 2011 |
|--|---|----------------------|---|----------------------|
| Financiamiento de organismos internacionales | ¢ | 810,750,000 | ¢ | 2,380,366,667 |
| Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez | | 4,720,000,000 | | - |
| Intereses por pagar | | 114,635,188 | | 32,382,837 |
| Total | ¢ | 5,645,385,188 | ¢ | 2,412,749,504 |

Los préstamos con entidades bancarias en dólares, se desglosan de la siguiente forma:

| Entidades bancarias | 2012 | | 2011 | |
|--|--------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| | Dólares | Dólares expresados en colones | Dólares | Dólares expresados en colones |
| Préstamos de entidades financieras del exterior | 35,549,468 | 17,505,268,875 | 13,475,435 | 6,850,372,055 |
| Financiamientos de organismos internacionales | 32,501,264 | 16,004,272,483 | 14,904,005 | 7,576,599,845 |
| Financiamientos de instituciones externas de cooperación | 44,050,311 | 21,691,254,074 | 54,565,686 | 27,739,011,957 |
| Obligaciones de bienes tomados en arrendamiento financiero | 65,827 | 32,414,438 | 100,318 | 50,997,679 |
| Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez | 5,000,000 | 2,462,100,000 | - | - |
| Obligaciones por cartas de crédito emitidas | 2,002,228 | 985,937,087 | 1,840,231 | 935,499,918 |
| Intereses por pagar | 1,035,136 | 509,721,909 | 761,345 | 387,037,394 |
| Total | 120,204,234 | 59,190,968,866 | 85,647,020 | 43,539,518,848 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Los préstamos en dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, para el año 2012 y 2011, son los siguientes:

| COLONES | Tasas 2012 | | Tasas 2011 | | Fechas de pago | |
|--|-------------------|--------|-------------------|--------|-----------------------|------------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Financiamiento de organismos internacionales | 13.56% | 14.30% | 10.73% | 11.78% | 15/10/2012 | 12/01/2016 |

| DOLARES | Tasas 2012 | | Tasas 2011 | | Fechas de pago | |
|---|-------------------|--------|-------------------|--------|-----------------------|------------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Préstamos de entidades financieras del exterior | 0.98% | 4.28% | 0.79% | 3.23% | 05/10/2012 | 09/06/2014 |
| Financiamiento de organismos internacionales | 2.08% | 5.80% | 2.90% | 5.80% | 12/10/2012 | 24/08/2017 |
| Financiamiento de instituciones externas de cooperación | 1.44% | 7.30% | 1.31% | 8.47% | 18/10/2012 | 25/09/2019 |
| Deuda Subordinada | 6.18% | 6.18% | 6.02% | 6.02% | 15/03/2013 | 15/09/2018 |

En diciembre del 2009, Banco Improsa, S.A. suscribió un préstamo con la Corporación Financiera Internacional (IFC) para el financiamiento de PYMES (empresas pequeñas y medianas) que cuenten con activos en dólares menores a quince millones y una planilla de hasta 500 personas.

El préstamo, con aval subsidiario de Grupo Financiero Improsa, S.A., es por un monto total de US\$20,000,000.00, dicha facilidad crediticia tiene una fecha de vencimiento del 15 de junio de 2018.

Este préstamo tiene una opción de conversión del 50% de la deuda en acciones comunes de Grupo Financiero Improsa a discreción del acreedor, dicha opción se podrá ejercer durante los primeros cinco años de vigencia del crédito.

El 16 de mayo del 2012 el IFC ejerció la opción de conversión de la línea de crédito por \$7,792,637 a cambio de 2,957,366,575 acciones comunes de Grupo Financiero Improsa.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 30 de setiembre las otras cuentas por pagar y provisiones se detallan de la siguiente forma:

| | Notas | 2012 | 2011 |
|--|-------|------------------------|------------------------|
| Honorarios por pagar | | ¢ 379,095,761 | ¢ 6,146,230 |
| Aportaciones patronales por pagar | | 50,651,837 | 51,632,242 |
| Impuestos retenidos por pagar | | 39,223,565 | 63,933,301 |
| Aportaciones laborales retenidas por pagar | | 17,748,466 | 18,101,265 |
| Dividendos por pagar | | - | 241,089,730 |
| Participaciones sobre la utilidad | | - | 47,754,593 |
| Obligaciones por pagar con partes relacionadas | 3.23 | 20,767,982 | 1,344,324 |
| Otras cuentas y comisiones por pagar | | 404,528,155 | 395,546,938 |
| Provisiones para obligaciones patronales | | 192,603,204 | 193,717,115 |
| Otras provisiones | | 8,483,561 | 13,036,125 |
| Impuestos renta diferidos por pagar | | 638,564,284 | 4,441,338 |
| Total | | ¢ 1,751,666,815 | ¢ 1,036,743,201 |

3.13 DEUDA SUBORDINADA

Corresponde a dos préstamos subordinados por un total \$15 millones contraídos durante el periodo 2008, con entidades financieras del exterior, con vencimiento en el 2018. La tasa de interés para el 2012 es de 6.24% para ambas operaciones (5.96% para el 2011).

El detalle de la deuda es como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| Deutsche Investitions-und EntwicklungsgesellschaftmbH (DEG) | ¢ 4,924,200,000 | ¢ 5,083,600,000 |
| Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO) | 2,462,100,000 | 2,541,800,000 |
| Intereses por pagar | 16,482,159 | 19,117,320 |
| Total | ¢ 7,402,782,159 | ¢ 7,644,517,320 |

44



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre, los vencimientos de las deudas subordinadas es el siguiente:

| Año | Amortización |
|--------------------|-----------------------|
| 2011 | |
| 2012 | |
| 2013 | |
| 2014 | |
| 2015 y posteriores | <u>US\$15,000,000</u> |

En octubre del 2008, Banco Improsa, S.A. suscribió un préstamo subordinado con la Sociedad Alemana para el Desarrollo (DEG) con aval subsidiario de Grupo Financiero Improsa, S.A., el mismo es por un monto total de US\$10,000,000 y una tasa de interés consistente en la tasa libor a seis meses más un margen de cuatro punto setenta y cinco puntos porcentuales, dicha facilidad crediticia tiene una fecha de vencimiento del 15 de setiembre de 2018.

En noviembre del 2008, Banco Improsa, S.A. suscribió un préstamo subordinado con la Corporación Financiera Holandesa (FMO) con aval subsidiario de Grupo Financiero Improsa, S.A., el mismo es por un monto total de US\$5,000,000 y una tasa de interés consistente en la tasa libor a seis meses más un margen de cinco punto cincuenta puntos porcentuales, dicha facilidad crediticia tiene una fecha de vencimiento del 15 de setiembre de 2018.

3.14 PATRIMONIO

3.14.1 CAPITAL SOCIAL

Al 30 de setiembre, los saldos de capital común y capital preferente son los siguientes:

| | 2012 | 2011 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| Capital común | ¢11,505,439,816 | ¢10,430,206,816 |
| Capital preferente | <u>6,937,747,500</u> | <u>8,012,980,500</u> |
| Total | <u>¢18,443,187,316</u> | <u>¢18,443,187,316</u> |

Capital Común - Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, el capital social común está representado por 11.505.439.816 y 10.430.206.816 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1 cada una, respectivamente.

Para el 2011 una tercera emisión de acciones Serie "C" por 25.500 acciones preferentes fue convertida a acciones comunes por un valor de ¢1.075.233.000.

Ly



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

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

Al 30 de setiembre 2012:

| Número Acciones | Año Emisión | Valor Nominal | Valor en Dólares | Tipo de Cambio | Valor en Colones |
|-----------------|-------------|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 50.000 | 2006 | US\$100 | US\$ 5,000,000 | 508,80 | ¢2.544.000.000 |
| 44.000 | 2007 | US\$100 | 4,400,000 | 517,01 | 2.274.844.000 |
| 25.000 | 2008 | US\$100 | 2,500,000 | 516,44 | 1.291.100.000 |
| 9.000 | 2008 | US\$100 | 900,000 | 496,39 | 446.751.000 |
| 5.000 | 2008 | US\$100 | 500,000 | 515,46 | 257.730.000 |
| <u>2.500</u> | 2008 | US\$100 | <u>250,000</u> | 493,29 | <u>123.322.500</u> |
| <u>135.500</u> | | | <u>US\$13,550,000</u> | | <u>¢6.937.747.500</u> |

Al 30 de setiembre 2011:

| Número Acciones | Año Emisión | Valor Nominal | Valor en Dólares | Tipo de Cambio | Valor en Colones |
|-----------------|-------------|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 25.500 | 2006 | US\$100 | US\$ 2,550,000 | 421,66 | ¢1.075.233.000 |
| 50.000 | 2006 | US\$100 | 5,000,000 | 508,80 | 2.544.000.000 |
| 44.000 | 2007 | US\$100 | 4,400,000 | 517,01 | 2.274.844.000 |
| 25.000 | 2008 | US\$100 | 2,500,000 | 516,44 | 1.291.100.000 |
| 9.000 | 2008 | US\$100 | 900,000 | 496,39 | 446.751.000 |
| 5.000 | 2008 | US\$100 | 500,000 | 515,46 | 257.730.000 |
| <u>2.500</u> | 2008 | US\$100 | <u>250,000</u> | 493,29 | <u>123.322.500</u> |
| <u>161.000</u> | | | <u>US\$16,100,000</u> | | <u>¢8.012.980.500</u> |

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

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

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



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

- c. Tercer tracto colocado de acciones Serie "E" por 25,000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- d. Cuarto tracto colocado de acciones Serie "E" por 9.000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- e. Quinto tracto colocado de acciones Serie "E" por 5.000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%. pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- f. Sexto tracto colocado de acciones Serie "E" por 2.500 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5%. pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.

Los dividendos pagados en efectivo, las aportaciones patrimoniales y las capitalizaciones, que se muestran en el estado de cambios en el patrimonio neto, están debidamente autorizadas mediante acuerdos tomados en asambleas de accionistas debidamente convocadas.

3.14.2 RESERVAS PATRIMONIALES

De conformidad con lo establecido en el Artículo No.54 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional. Ley No.1644, los bancos privados deben destinar un 10% de las utilidades netas semestrales después de deducir el impuesto sobre la renta para la formación o creación de la reserva legal.

| | Nota | 2012 | 2011 |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio | | ¢1,954,240,017 | ¢2,700,840,415 |
| Traslado de reserva legal del período | 2.2m | 100,717,488 | 94,714,601 |
| Saldo al final | | <u>¢2,054,957,505</u> | <u>¢2,795,555,016</u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.14.3 DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

En la asamblea de accionistas del 29 de marzo de 2012 se acordó distribuir dividendos de los resultados del año 2011, un dividendo en efectivo para los accionistas preferentes de ¢479,324,475 un dividendo en efectivo para los accionistas comunes de ¢526,596,997 y la capitalización de utilidades para los accionistas comunes por un monto de ¢1,500,000,000.

En la asamblea de accionistas del 23 de marzo de 2011 se acordó distribuir dividendos de los resultados del año 2010, un dividendo en efectivo para los accionistas preferentes de ¢481,695,725 un dividendo en efectivo para los accionistas comunes de ¢299,681,472.

3.14.4 UTILIDAD NETA POR ACCIÓN

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la utilidad neta por acción, fue de ¢0,1393 y ¢0.0882, respectivamente. Los montos antes indicados se obtuvieron al tomar la utilidad neta del período y dividido entre el número de acciones promedio, según se muestra:

| | 2012 | 2011 |
|---|-----------------|-----------------|
| Resultado del periodo | ¢ 1,602,423,308 | ¢ 920,301,593 |
| Número medio ponderado acciones comunes en circulación durante el periodo | 11,505,439,816 | 10,430,206,816 |
| Utilidad neta por acción | ¢ 0.1393 | ¢ 0.0882 |

3.15 INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITOS

Al 30 de setiembre, los saldos son los siguientes:

| | 2012 | 2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| Productos por préstamos | ¢ 7,728,397,217 | ¢ 7,700,544,627 |
| Productos por tarjetas de crédito | 118,028,015 | 137,414,825 |
| Productos por factoraje | 314,578,687 | 506,720,949 |
| Productos por arrendamientos financieros | 2,573,328 | 4,225,459 |
| Productos por cartas de crédito | 23,668,614 | 5,119,599 |
| Productos por cartera de crédito por venta de bienes plazo | 107,616,412 | 67,949,445 |
| Productos cartera de crédito banca estatal | 28,034,543 | 18,624,794 |
| Productos por sobregiro vencido | 8,154,471 | 13,345,994 |
| Productos por préstamos vencido | 198,317,807 | 136,390,422 |
| Productos por tarjetas vencido | 1,819,586 | 2,727,830 |
| Productos por venta de bienes a plazo vencido | 245,861 | 45,673 |
| | ¢ 8,531,434,541 | ¢ 8,593,109,617 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.16 GANANCIA (PÉRDIDA) EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El Banco al 30 de setiembre de 2012 mantiene operaciones con derivados en divisas por US\$36.2 millones de dólares con vencimientos entre enero del 2013 y agosto del 2013, conocidos como Non Delivery Forward con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera.

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

La valoración del instrumento financiero derivado se realiza en forma mensual, mediante el cálculo del valor presente de los flujos futuros del derivado, usando las tasas de descuento de mercado para el plazo remanente de cada operación. Al 30 de setiembre de 2012 se han registrado en resultados una ganancia neta por ₡1,613,740,000 y (Al 30 de setiembre de 2011 se registró en resultados una ganancia por ₡740,690,000).

3.17 GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

El siguiente es el detalle al 30 de setiembre:

| | 2012 | | 2011 |
|--|------------------------|---|----------------------|
| Cargos por captaciones a la vista | ₡ 145,274,638 | ₡ | 113,127,353 |
| Cargos por captaciones a plazo | 3,697,362,592 | | 3,226,252,720 |
| Cargos por otras obligaciones con el público | 154,341,921 | | 132,876,249 |
| | <u>₡ 3,996,979,151</u> | ₡ | <u>3,472,256,322</u> |

3.18 GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 30 de setiembre, los gastos financieros por otras obligaciones se detallan como sigue:

| | 2012 | | 2011 |
|---|------------------------|---|----------------------|
| Cargos por obligaciones con entidades a plazo | ₡ 323,568,814 | ₡ | 152,172,007 |
| Cargos por obligaciones por otros financiamientos | 1,520,051,830 | | 1,705,902,921 |
| | <u>₡ 1,843,620,644</u> | ₡ | <u>1,858,074,928</u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.19 GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL Y UD

Al 30 de setiembre se detallan las ganancias como sigue:

| | 2012 | | 2011 |
|--|-------------------------|----------|----------------------|
| Ingreso por diferencias de cambio: | | | |
| Por obligaciones con el público | ¢ 3,129,964,104 | ¢ | 2,177,456,316 |
| Por otras obligaciones financieras | 2,008,208,962 | | 1,247,921,828 |
| Por otras cuentas por pagar y provisiones | 50,732,801 | | 39,275,441 |
| Por obligaciones subordinadas | 265,497,926 | | 208,623,558 |
| Por disponibilidades | 3,210,345,176 | | 527,436,056 |
| Por inversiones en instrumentos financieros | 94,825,719 | | 373,295,830 |
| Por cartera de crédito vigente | 1,128,644,981 | | 3,027,519,346 |
| Por cartera de crédito vencida y en cobro judicial | 135,332,721 | | 298,455,674 |
| Por otras cuentas por cobrar | 17,737,312 | | 66,117,515 |
| Total | ¢ 10,041,289,702 | ¢ | 7,966,101,564 |

Al 30 de junio se detalla el gasto como sigue:

| | 2012 | | 2011 |
|--|-------------------------|----------|----------------------|
| Gasto por diferencias de cambiario: | | | |
| Por obligaciones con el público | ¢ 1,291,522,112 | ¢ | 2,251,602,248 |
| Por otras obligaciones financieras | 519,648,959 | | 1,115,843,276 |
| Por otras cuentas por pagar y provisiones | 3,082,654,292 | | 66,878,894 |
| Por obligaciones subordinadas | 69,540,979 | | 215,858,541 |
| Por disponibilidades | 643,811,376 | | 418,495,157 |
| Por inversiones en instrumentos financieros | 426,578,490 | | 531,795,103 |
| Por cartera de crédito vigente | 4,013,247,197 | | 3,017,811,285 |
| Por cartera de crédito vencida y en cobro judicial | 413,166,091 | | 266,639,637 |
| Por otras cuentas por cobrar | 46,935,922 | | 62,184,877 |
| Total | ¢ 10,507,105,418 | ¢ | 7,947,109,018 |
| Ingreso por diferencial cambiario | 10,041,289,702 | | 7,966,101,564 |
| Gasto por diferencial cambiario | 10,507,105,418 | | 7,947,109,018 |
| Neto diferencial cambiario | ¢ (465,815,716) | ¢ | 18,992,546 |

De acuerdo al C.N.S 413-10 del 13 de mayo de 2010, las diferencias de cambio deben presentarse netas en el estado de resultados.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.20 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La siguiente es la composición de los gastos de administración al 30 de setiembre:

| | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| <u>Gastos del personal</u> | | |
| Sueldos y bonificaciones | ¢ 1,570,460,294 | ¢ 1,609,358,911 |
| Remuneraciones a directores | 147,029,877 | 145,451,281 |
| Décimo tercer sueldo | 129,099,765 | 130,277,829 |
| Vacaciones | 7,890,394 | 21,584,298 |
| Incentivos | 5,347,113 | 2,226,623 |
| Cargas sociales patronales | 405,365,841 | 410,285,502 |
| Refrigerios | 543,450 | - |
| Vestimenta | 6,613,198 | 5,429,371 |
| Capacitación | 19,946,676 | 13,745,842 |
| Seguros para el personal | 13,506,371 | 13,657,279 |
| Otros gastos del personal | 85,280,319 | 75,179,681 |
| Subtotal | ¢ 2,391,083,298 | ¢ 2,427,196,617 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

| | 2012 | | 2011 |
|---|------------------------|---|----------------------|
| <u>Otros Gastos Administrativos</u> | | | |
| Servicios de computación | ¢ 118,281,083 | ¢ | 123,402,282 |
| Servicios de seguridad | 10,603,849 | | 9,310,577 |
| Auditoría externa | 24,289,009 | | 28,983,330 |
| Servicios médicos | 3,696,745 | | 3,895,079 |
| Servicios de mensajería | 22,526,751 | | - |
| Calificación de riesgo | 4,431,761 | | 5,331,171 |
| Otros servicios contratados | 701,207,341 | | 596,298,255 |
| Pasajes y fletes | 31,574,547 | | 22,018,803 |
| Seguros sobre vehículos | 387,587 | | 1,991,968 |
| Mantenimiento y reparación de vehículos | - | | 203,510 |
| Alquiler de vehículos | 40,455,556 | | 49,326,048 |
| Depreciación de vehículos | 1,915,388 | | 5,003,175 |
| Teléfonos, telex y fax | 61,921,057 | | 59,392,082 |
| Otros gastos de movilidad y comunicaciones | 13,908,335 | | 11,730,761 |
| Seguros sobre bienes de uso | 14,350,754 | | 16,148,905 |
| Mantenimiento y reparación de inmuebles | 137,680,013 | | 133,947,753 |
| Agua y energía eléctrica | 81,171,279 | | 71,021,940 |
| Alquiler de inmuebles | 176,818,793 | | 220,910,064 |
| Alquiler de muebles y equipo | 5,302,216 | | 5,869,295 |
| Depreciación de bienes de uso | 199,235,264 | | 201,456,062 |
| Amortización de mejoras a la propiedad | 732,511 | | 48,503,610 |
| Otros seguros | 16,217,477 | | 19,492,136 |
| Papelería, útiles y otros materiales | 31,624,775 | | 29,286,855 |
| Gastos legales | 93,976,005 | | 114,683,068 |
| Suscripciones y afiliaciones | 15,754,224 | | 14,484,908 |
| Promoción y publicidad | 41,665,121 | | 40,683,857 |
| Gastos de representación | 36,102,358 | | 17,700,521 |
| Amortización del software | 203,580,987 | | 231,711,219 |
| Aportes al presupuesto de las superintendencias | 12,900,075 | | 25,291,278 |
| Gastos generales diversos | 23,364,503 | | 26,700,770 |
| Subtotal | ¢ 2,125,675,364 | ¢ | 2,134,779,282 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Por gastos del personal | 2,391,083,298 | 2,427,196,617 |
| Por otros gastos de administración | 2,125,675,364 | 2,134,779,282 |
| Total gastos administrativos | ¢ 4,516,758,662 | ¢ 4,561,975,899 |

3.21 PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD

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

3.22 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

Impuesto sobre Renta Diferido - Al 30 de setiembre de 2012, el pasivo por impuesto sobre la renta diferido se origina por el efecto impositivo de:

| 2012 | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--|------------------------|
| Impuesto Diferido Pasivo | Saldo Inicial | Reconocido en Resultado | Reconocido en Otro Resultado Integral | Saldo de Cierre |
| Efecto de la revaluación de inmuebles | _____ | _____ | ¢638,564,283 | ¢638,564,283 |
| Total | ¢ _____ | ¢ _____ | ¢638,564,283 | ¢638,564,283 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.23 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

Al 30 de setiembre de 2012

| | | Saldo Directo | Saldo Contingente |
|-----------------------------------|--|----------------------|--------------------------|
| Vinculación por Artículo 6 | GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social | 1,310,209 | - |
| | GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determino la persona física del grupo A | 17,084,886 | - |
| | GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social | 769,007,369 | 3,000,000 |
| | GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero | 2,537,308 | 25,897,152 |
| | GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15% | - | 72,330,100 |
| | GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A | 13,997,337 | - |
| | Subtotal | 803,937,109 | 101,227,252 |

(Continúa)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

| | | Saldo Directo | Saldo Contingente |
|-----------------------------------|---|----------------------|--------------------------|
| Vinculación por Artículo 9 | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 329,777,504 | - |
| | GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A | 39,093,306 | - |
| | GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente | 112,450,187 | - |
| | GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más | - | 3,939,360 |
| | GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta | - | 7,386,300 |
| | Subtotal | 481,320,997 | 11,325,660 |
| | Total | 1,285,258,106 | 112,552,912 |

(Concluye)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2011

| | | Saldo Directo | Saldo Contingente |
|-----------------------------------|--|----------------------|--------------------------|
| Vinculación por Artículo 6 | GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social | 492,763 | - |
| | GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determino la persona física del grupo A | 34,500,348 | 15,000,000 |
| | GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social | 914,645,684 | 188,093,200 |
| | GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero | 249,150 | 34,972,952 |
| | GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15% | 37,004,576 | 65,897,600 |
| | GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A | 16,627,845 | - |
| Vinculación por Artículo 9 | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 51,394,208 | - |
| | GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A | 41,001,090 | - |
| | GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente | 385,894,718 | - |
| | GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta | - | 7,625,400 |
| | Total | 1,481,810,382 | 311,589,152 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2012

| Grupo | Detalle | Cuentas Corrientes | Cuentas a la vista | Captación |
|-----------------|---|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| Grupo 6A | Personas físicas que controle el 10% o más del capital social | 27,526,412 | 112,698,540 | 83,000,000 |
| Grupo 6B | Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó | 32,083,576 | 25,657,840 | 289,658,620 |
| Grupo 6C | Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% | 4,153,914 | 886 | - |
| Grupo 6E | Personas jurídicas integrantes del Grupo o conglomerado financiero | 627,369,620 | 45,772,256 | 35,014,214 |
| Grupo 6F | Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más | 275,467,770 | 53,657 | - |
| Grupo 6I | Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A | 30,174,143 | 15,642,434 | 38,003,204 |
| Subtotal | | 996,775,435 | 199,825,613 | 445,676,038 |

(Continúa)

Handwritten signature or initials.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

| Grupo | Detalle | Cuentas Corrientes | Cuentas a la vista | Captación |
|-----------------|---|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| Grupo 9A | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 35,122,732 | 70,087,976 | 74,279,081 |
| Grupo 9B | GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A | 31,905,290 | 39,978,855 | 144,436,954 |
| Grupo 9C | GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente | 2,533,827,759 | 11,218,941 | - |
| Grupo 9E | GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A | 748 | 3,957 | - |
| Grupo 9G | GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15% | 31,404,157 | 1,350,250 | - |
| Grupo 9H | Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25% | 117,138 | - | - |
| Subtotal | | 2,632,377,824 | 122,639,979 | 218,716,035 |
| Total | | 3,629,153,259 | 322,465,592 | 664,392,073 |

(Concluye)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2011

| Grupo | Detalle | Cuentas Corrientes | Cuentas a la vista | Captación |
|-----------------|---|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| Grupo_6A | Personas físicas que controle el 10% o más del capital social | 49,605,699 | 45,598,603 | 61,204,689 |
| Grupo_6B | Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó | 39,632,025 | 45,353,665 | 240,936,834 |
| Grupo_6C | Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% | 32,806,859 | 915 | - |
| Grupo_6E | Personas jurídicas integrantes del Grupo o conglomerado financiero | 733,683,927 | 120,406,067 | 30,643,713 |
| Grupo_6F | Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más | 322,174,893 | 53,657 | - |
| Grupo_6I | Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A | 29,429,246 | 18,164,266 | 18,174,671 |
| Subtotal | | 1,207,332,649 | 229,577,173 | 350,959,907 |

(Continúa)

54



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

| Grupo | Detalle | Cuentas Corrientes | Cuentas a la vista | Captación |
|-----------------|---|----------------------|--------------------|----------------------|
| Grupo 9A | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 61,459,457 | 11,712,365 | 98,591,136 |
| Grupo 9B | GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A | 34,103,746 | 27,656,442 | 143,952,403 |
| Grupo 9C | GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente | 1,098,711,394 | 22,336,216 | 7,917,740 |
| Grupo 9E | GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A | 748 | 44,122 | - |
| Grupo 9G | GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15% | 7,223,613 | 4,073,601 | - |
| Grupo 9H | Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25% | 2,414,641,153 | - | 601,421,185 |
| Subtotal | | 3,616,140,111 | 65,822,746 | 851,882,464 |
| Total | | 4,823,472,760 | 295,399,919 | 1,202,842,371 |

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

Saldos del balance de situación:

| | Nota | 2012 | 2011 |
|--|------|------------------------|------------------------|
| Activos | | | |
| Cuentas por cobrar | 3.6 | € 470,756,295 | € 1,872,510,501 |
| Cartera de crédito | | 1,310,209 | - |
| Total | | € <u>472,066,504</u> | € <u>1,872,510,501</u> |
| Pasivos | | | |
| Obligaciones con el público | | 4,443,526,384 | 2,602,079,836 |
| Obligaciones con entidades financieras | | 4,476,031,929 | - |
| Obligaciones bienes arrendados | | 32,414,438 | 50,997,679 |
| Cuentas por pagar | 3.12 | 20,767,982 | 1,344,324 |
| Contingencias | | 25,897,152 | 34,972,952 |
| Total | | € <u>8,998,637,885</u> | € <u>2,689,394,791</u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Transacciones con partes relacionadas registradas como ingresos y gastos:

| | 2012 | 2011 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Gastos operativos: | | |
| Alquileres | ¢ - | ¢ 53,263,395 |
| Otros gastos | ¢ 521,850,170 | ¢ 392,836,234 |
| Ingresos operativos | ¢ 145,153,941 | ¢ 72,714,100 |

3.24 OTRAS CONCENTRACIONES DE ACTIVOS Y PASIVOS

3.24.1 DISPONIBILIDADES E INVERSIONES POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

| | 2012 | 2011 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Costa Rica | ¢ 45,771,978,844 | ¢ 39,369,059,519 |
| Panamá | 450,675,206 | 1,952,869,704 |
| Honduras | 122,716,527 | 128,536,864 |
| Estados Unidos | 3,138,429,059 | 2,064,548,558 |
| Canadá | 51,695,148 | 52,868,393 |
| Resto Sur América | | 526,432,763 |
| Europa | 20,077,523 | 170,626,098 |
| Total | ¢ 49,555,572,307 | ¢ 44,264,941,899 |

3.24.2 PASIVOS TOTALES POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

| | 2012 | 2011 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Costa Rica | ¢ 115,201,806,412 | ¢ 110,070,271,968 |
| Honduras | 16,931,881,627 | 10,034,853,217 |
| Estados Unidos | 26,766,669,746 | 27,332,169,008 |
| Venezuela | 2,350,186,978 | 796,044,696 |
| Resto Sur América | 2,023,646,277 | 1,047,500,014 |
| Europa | 15,831,546,734 | 13,399,721,140 |
| Total | ¢ 179,105,737,774 | ¢ 162,680,560,043 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

3.25 VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

Vencimiento de activos y pasivos al 30 de setiembre de 2012

| | A la vista | Hasta 30 días | De 31 días a 60 días | De 61 días a 90 días | De 91 días a 180 días | De 181 días a 1 año | Más de 1 año | Partidas vencidas a más de 30 | Total |
|------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------|-------------------------------|----------------|
| (montos en millones de colones) | | | | | | | | | |
| Activos | | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 4,268 | - | - | - | - | - | - | - | 4,268 |
| Cuenta de encaje con el B.C.C.R | 5,937 | 1,659 | 1,923 | 2,237 | 5,909 | 3,688 | 65 | - | 21,418 |
| Inversiones en valores y depósitos | 6,406 | 400 | 12 | 77 | 1,317 | 2,014 | 13,644 | - | 23,870 |
| Cartera de créditos | 3,960 | 7,296 | 10,280 | 7,836 | 17,299 | 15,217 | 75,105 | 3,339 | 140,332 |
| Total activos | 20,571 | 9,355 | 12,215 | 10,150 | 24,525 | 20,919 | 88,814 | 3,339 | 189,888 |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones: | | | | | | | | | |
| Con el público | 27,826 | 7,283 | 7,312 | 9,813 | 26,075 | 16,846 | 7,647 | - | 102,802 |
| Con entidades financieras | - | 13,521 | 7,078 | 5,658 | 13,404 | 8,326 | 15,239 | - | 63,226 |
| Cargos por pagar | 81 | 351 | 367 | 319 | 685 | 135 | - | - | 1,938 |
| Total pasivos | 27,907 | 21,155 | 14,757 | 15,790 | 40,164 | 25,307 | 22,886 | - | 167,966 |
| Neto | (7,336) | (11,800) | (2,542) | (5,640) | (15,639) | (4,388) | 65,928 | 3,339 | 21,922 |

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

Y



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Vencimiento de activos y pasivos al 30 de setiembre de 2011

| | A la vista | Hasta 30 días | De 31 días a 60 días | De 61 días a 90 días | De 91 días a 180 días | De 181 días a 1 año | Más de 1 año | Partidas vencidas a más de 30 | Total |
|---------------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------|--|----------------|
| Activos | (montos en millones de colones) | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 4,037 | - | - | - | - | - | - | - | 4,037 |
| Cuenta de encaje con el B.C.C.R | 4,607 | 1,141 | 2,065 | 2,214 | 2,738 | 4,326 | 487 | - | 17,578 |
| Inversiones en valores y depósitos | 4,756 | 3,572 | 1,773 | 200 | 3,122 | 974 | 8,253 | - | 22,650 |
| Cartera de créditos | 3,679 | 9,733 | 7,165 | 5,491 | 17,878 | 13,935 | 68,756 | 3,811 | 130,448 |
| Total activos | 17,079 | 14,446 | 11,003 | 7,905 | 23,738 | 19,235 | 77,496 | 3,811 | 174,713 |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones: | | | | | | | | | |
| Con el público | 27,442 | 6,812 | 12,625 | 13,190 | 16,494 | 26,838 | 2,855 | - | 106,256 |
| Con entidades financieras | - | 1,330 | 1,713 | 310 | 8,602 | 8,876 | 23,765 | - | 44,596 |
| Cargos por pagar | 64 | 221 | 352 | 372 | 274 | 87 | - | - | 1,370 |
| Total pasivos | 27,506 | 8,363 | 14,690 | 13,872 | 25,370 | 35,801 | 26,620 | - | 152,222 |
| Neto | (10,427) | 6,083 | (3,687) | (5,967) | (1,632) | (16,566) | 50,876 | 3,811 | 22,491 |

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

3.26 RIESGO DE LIQUIDEZ, DE MERCADO Y DE CREDITO

Riesgo de liquidez - el riesgo de liquidez se refiere a la posibilidad de que la entidad financiera no cuente con los recursos monetarios necesarios para cubrir los gastos de operación, los retiros de sus depositantes y sus exigibilidades u obligaciones con terceros en el corto plazo. Este riesgo se mide por medio del flujo de caja diario y del calce de plazos. El control constante de los vencimientos de pasivo y de los egresos por concepto de retiros de los depositantes y colocaciones de crédito, permite determinar con anticipación los posibles problemas de liquidez. Además, constantemente se realizan sondeos de mercado para conocer la liquidez del mismo.

Normalmente, éste riesgo se minimiza manteniendo un adecuado calce entre los plazos de la recuperación de los activos y los plazos de la atención de las obligaciones. Una de las formas más común y práctica de



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

evaluar la administración de la liquidez, es mediante las relaciones de recuperación de activos a tres meses, respecto al vencimiento de pasivos para ese lapso.

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

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

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

La unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) identifica, mide y controla el riesgo de liquidez, en forma diaria, analizando los pasivos con depositantes u obligaciones, cuya finalidad es identificar la proporción de los pasivos volátiles que debe ser cubierta por los activos líquidos. Además, se determina el valor máximo exigible a 1 y 30 días por parte de las fuentes de fondeo. como indicadores, se obtienen el VAR fondeo, la cobertura de máximo retiro (coeficiente de liquidez), la cobertura de mayores depositantes (percentil 5) y el índice de concentración (herfindahl). Lo recomendable es que las coberturas de activos líquidos del banco con respecto al VAR fondeo y de mayores depositantes sean mayores al 100%. Se tienen límites aprobados por la junta directiva a los cuales se les da seguimiento.

Handwritten signature or mark.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Riesgo Macroeconómico o Sistemático (Riesgos de Mercado) - Se define como el riesgo de sufrir pérdidas potenciales en el valor de los activos y pasivos del Banco, al modificarse las condiciones generales de los precios del mercado y de la economía en general. Para cada una de las unidades del negocio, es preciso identificar los factores de riesgo que condicionan su valor y que caracterizan su comportamiento. Los cambios en las variables de riesgo pueden ser causados por factores domésticos o por factores externos y generalmente corresponden a variaciones en: las tasas de interés, los tipos de cambio de las monedas, los precios de las mercancías, las volatilidades y la inflación. etc. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

- a. ***Riesgo de tasas de interés*** - una entidad se encuentra expuesta al riesgo de tasas cuando su valor depende del nivel que tengan las tasas de interés en los mercados financieros. Se define como la exposición a pérdidas debido al cambio de las tasas de interés, tanto activa como pasiva. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con la de las pasivas.

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

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, el Banco procura desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida, a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa. Para más detalle, a continuación se muestra el cuadro de brechas con corte al 30 de setiembre de 2012 y 2011.

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



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2012

| | Hasta 30 días | De 31 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 360 días | De 361 a 2 años | Más de 2 años | Total |
|--|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------------|----------------|
| (en millones de colones) | | | | | | | |
| <u>Saldos en moneda nacional</u> | | | | | | | |
| Inversiones | 2,673 | 147 | 1,752 | 474 | 1,353 | 11,027 | 17,426 |
| Cartera de créditos | 5,004 | 6,720 | 73 | 73 | 145 | 145 | 12,160 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 7,677 | 6,867 | 1,825 | 547 | 1,498 | 11,172 | 29,586 |
| Obligaciones con el público | 3,315 | 7,976 | 13,308 | 7,550 | 163 | - | 32,312 |
| Obligaciones con entidades financieras | 66 | 230 | 141 | 270 | 100 | 110 | 917 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 3,381 | 8,206 | 13,449 | 7,820 | 263 | 110 | 33,229 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 4,296 | (1,339) | (11,624) | (7,273) | 1,235 | 11,062 | (3,643) |
| <u>Saldos en moneda extranjera</u> | | | | | | | |
| Inversiones | - | 39 | 26 | 1,107 | 430 | 2,009 | 3,611 |
| Cartera de créditos | 28,891 | 78,617 | 3,218 | 4,050 | 4,229 | 8,418 | 127,423 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 28,891 | 78,656 | 3,244 | 5,157 | 4,659 | 10,427 | 131,034 |
| Obligaciones con el público | 4,944 | 12,814 | 16,731 | 10,624 | 615 | - | 45,728 |
| Obligaciones con entidades financieras | 6,287 | 15,370 | 13,373 | 6,371 | 8,195 | 8,934 | 58,530 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 11,231 | 28,184 | 30,104 | 16,995 | 8,810 | 8,934 | 104,258 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 17,660 | 50,472 | (26,860) | (11,838) | (4,151) | 1,493 | 26,776 |
| Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera | | | | | | | |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 36,568 | 85,523 | 5,069 | 5,704 | 6,157 | 21,599 | 160,620 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 14,612 | 36,390 | 43,553 | 24,815 | 9,073 | 9,044 | 137,487 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 21,956 | 49,133 | (38,484) | (19,111) | (2,916) | 12,555 | 23,133 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2011

| | De 181 | | | | | | |
|---|---------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|
| | Hasta | De 31 a | De 91 a | a 360 | De 361 | Más de | |
| | 30 días | 90 días | 180 días | días | a 2 años | 2 años | Total |
| | (en millones de colones) | | | | | | |
| <u>Saldos en moneda nacional</u> | | | | | | | |
| Inversiones | 2,845 | 434 | 1,032 | 246 | 1,360 | 6,711 | 12,628 |
| Cartera de créditos | 6,883 | 6,635 | 781 | 76 | 152 | 144 | 14,671 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 9,728 | 7,069 | 1,813 | 322 | 1,512 | 6,855 | 27,299 |
| Obligaciones con el público | 1,360 | 7,649 | 4,930 | 11,837 | 1,217 | | 26,993 |
| Obligaciones con entidades financieras | 305 | 874 | 739 | 260 | 182 | 205 | 2,565 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 1,665 | 8,523 | 5,669 | 12,097 | 1,399 | 205 | 29,558 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 8,063 | (1,454) | (3,856) | (11,775) | 113 | 6,650 | (2,259) |
| <u>Saldos en moneda extranjera</u> | | | | | | | |
| Inversiones | 6,217 | 1,643 | 2,730 | 494 | 323 | 1,480 | 12,887 |
| Cartera de créditos | 29,206 | 60,526 | 4,971 | 3,916 | 4,113 | 10,842 | 113,574 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 35,423 | 62,169 | 7,701 | 4,410 | 4,436 | 12,322 | 126,462 |
| Obligaciones con el público | 5,670 | 18,892 | 12,386 | 12,744 | 3,199 | 77 | 52,968 |
| Obligaciones con entidades financieras | 2,423 | 12,089 | 12,251 | 4,351 | 5,179 | 8,849 | 45,142 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 8,093 | 30,981 | 24,637 | 17,095 | 8,378 | 8,926 | 98,110 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 27,330 | 31,188 | (16,936) | (12,685) | (3,942) | 3,396 | 28,351 |
| Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera | | | | | | | |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 45,151 | 69,238 | 9,514 | 4,732 | 5,948 | 19,177 | 153,760 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 9,759 | 39,504 | 30,306 | 29,192 | 9,777 | 9,131 | 127,669 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 35,393 | 29,733 | (20,792) | (24,460) | (3,829) | 10,046 | 26,091 |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

- b. **RIESGO DE PRECIO** - Es la probabilidad de que ocurra una pérdida económica debido a variaciones adversas en el precio de mercado de un instrumento financiero. La UAIR identifica, se mide y controla en forma diaria el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera del banco - inversiones propias, en un determinado horizonte de tiempo y dentro de un nivel de confianza dado mediante el cálculo del valor en riesgo (VAR), con el fin de gestionar el riesgo de mercado de las inversiones en títulos valores en su componente precio de mercado. Para ello se mide y controla con los siguientes indicadores: VAR total monetario / patrimonio, VAR (valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones y RAR (rendimiento ajustado por valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones. Se tienen límites aprobados por la junta directiva a los cuales se les da seguimiento.
- c. **RIESGO DE CRÉDITO** - El banco está expuesto a riesgo de crédito que consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída en los términos contractuales pactados. El banco estructura los niveles de riesgo de crédito estableciendo límites en el monto del riesgo aceptado en la relación a un prestatario, o grupos de prestatarios y a segmentos geográficos e industriales. Tales riesgos se controlan sobre una base revolutiva y están sujetos a una revisión de periodicidad al menos anual o superior. Los límites sobre el nivel de riesgo de crédito por producto se aprueban regularmente por la junta directiva.

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

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

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

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero.

La UAIR y el Comité de Riesgo le dan seguimiento a una serie de indicadores de riesgo crediticio tales como la morosidad mayor a 90 días, la cobertura de la cartera morosa mayor a 90 días, la morosidad mayor a 30 días, el gasto anualizado por estimaciones entre el activo productivo y la relación de bienes realizables a activo total. Igualmente, la UAIR calcula la pérdida esperada de la

y



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

cartera y la relaciona al nivel de estimaciones del banco. Se tienen límites aprobados por la junta directiva a los cuales se les da seguimiento.

- d. **Riesgo Cambiario** - la entidad se encuentra expuesta al riesgo cambiario cuando el valor de sus activos y pasivos depende del tipo de cambio entre las divisas en los mercados financieros, normalmente comprende las variaciones que se pueden producir en los ingresos y los gastos de un banco, como consecuencia de cambios inesperados en el tipo de cambio del colón respecto a una moneda externa. Este riesgo depende de la posición del balance, o mejor dicho del nivel de exposición cambiaria del ente, también incide el grado de exposición que se tenga por las operaciones en moneda extranjera que no se registran en el balance.

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

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

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



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2012

| | A la vista | Hasta 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 días a 1 año | Más de 1 año | Partidas vencidas a más de 30 días | Total |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---|----------------|
| Activos | (montos en miles de dólares) | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 6,667 | - | - | - | - | - | - | - | 6,667 |
| Cuenta de encaje con el B.C.C.R | 10,531 | 2,138 | 2,196 | 3,319 | 7,243 | 4,701 | 110 | - | 30,238 |
| Inversiones en valores y depósitos | 13,010 | 418 | 24 | 27 | 13 | 2,079 | 4,128 | - | 19,699 |
| Cartera de créditos | 6,625 | 13,041 | 19,226 | 14,579 | 32,415 | 26,591 | 141,269 | 6,318 | 260,064 |
| Total activos | 36,833 | 15,597 | 21,446 | 17,925 | 39,671 | 33,371 | 145,507 | 6,318 | 316,668 |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones: | | | | | | | | | |
| Con el público | 48,112 | 10,336 | 10,036 | 14,143 | 32,234 | 19,719 | 4,514 | - | 139,094 |
| Con entidades financieras | - | 15,808 | 10,231 | 10,641 | 22,806 | 16,283 | 41,938 | - | 117,167 |
| Cargos por pagar | 129 | 471 | 446 | 465 | 252 | 186 | - | - | 1,949 |
| Total pasivos | 48,241 | 26,615 | 20,713 | 25,249 | 55,292 | 36,188 | 45,912 | - | 258,210 |
| Neto | (11,408) | (11,018) | 733 | (7,324) | (15,621) | (2,817) | 99,595 | 6,318 | 58,458 |

y



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Al 30 de setiembre de 2011

| | A la vista | Hasta 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 días a 1 año | Más de 1 año | Partidas vencidas a más de 30 días | Total |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|--|----------------|
| Activos | (montos en miles de dólares) | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 6,027 | - | - | - | - | - | - | - | 6,027 |
| Cuenta de encaje con el B.C.C.R | 7,657 | 1,858 | 2,561 | 3,667 | 4,053 | 4,317 | 932 | - | 25,045 |
| Inversiones en valores y depósitos | 7,533 | 4,410 | 2,925 | 270 | 5,259 | 877 | 3,025 | - | 24,299 |
| Cartera de créditos | 6,030 | 15,562 | 11,087 | 8,996 | 30,186 | 22,110 | 126,549 | 6,871 | 227,391 |
| Total activos | 27,247 | 21,830 | 16,573 | 12,933 | 39,498 | 27,304 | 130,506 | 6,871 | 282,762 |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones: | | | | | | | | | |
| Con el público | 44,740 | 10,857 | 14,966 | 21,427 | 23,681 | 25,223 | 5,448 | - | 146,342 |
| Con entidades financieras | - | 2,218 | 2,460 | 292 | 15,442 | 16,811 | 45,823 | - | 83,046 |
| Cargos por pagar | 82 | 309 | 331 | 655 | 207 | 86 | - | - | 1,668 |
| Total pasivos | 44,822 | 13,382 | 17,757 | 22,374 | 39,330 | 42,120 | 51,271 | - | 231,056 |
| Neto | (17,574) | 8,448 | (1,184) | (9,441) | 168 | (14,816) | 79,236 | 6,871 | 51,706 |

3.27 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Banco adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7), “Instrumentos Financieros: Revelaciones”, la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1° de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que le permitirán al usuario de los estados financieros, evaluar la importancia de los instrumentos financieros para el Banco, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo esta maneja tales riesgos. El Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, establecido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero establece las revelaciones mínimas a incluir en los estados financieros y las notas, por lo cual en la Nota 3.26 se incluyen algunas de las revelaciones requeridas por la NIIF 7. A continuación se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros del Banco que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

a. **CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, los instrumentos financieros del Banco se componían de:

| | 2012 | 2011 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Activos financieros (valuados al costo amortizado): | | |
| Disponibilidades | ¢ 4,268,103,390 | ¢ 4,036,730,641 |
| Cuenta de encaje con el B.C.C.R. | 21,417,704,106 | 17,578,575,927 |
| Inversiones en valores y depósitos | 23,637,798,644 | 22,488,547,767 |
| Cartera de créditos | 137,008,255,627 | 127,582,253,855 |
| Productos por cobrar | 1,255,320,929 | 1,046,537,093 |
| Total | ¢ 187,587,182,696 | ¢ 172,732,645,283 |
| Pasivos financieros (valuados al costo amortizado): | | |
| Obligaciones con el público | ¢ 95,084,008,813 | ¢ 106,255,908,861 |
| Otras obligaciones financieras | 71,930,689,266 | 45,532,848,120 |
| Cargos financieros por pagar | 1,937,862,172 | 1,368,099,426 |
| Total | ¢ 168,952,560,251 | ¢ 153,156,856,407 |

b. **ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La división financiera del Banco monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 3.26.

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

- c. En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, el Banco prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 30 de setiembre de 2012 y 2011, los cuales se detallan en la Nota 3.26. Con el objeto de cumplir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición neta en moneda extranjera, el banco mantiene operaciones con derivados, según se detalla en la Nota 3.16

- **Riesgo Cambiario** - El Banco realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y, por tanto, se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. Este riesgo se detalla en la Nota 3.26.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

- *Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio* - El siguiente detalle muestra la sensibilidad de la moneda no funcional producto de una disminución o incremento en el tipo de cambio. El 10% es la tasa de sensibilidad usada por la administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio -

| | | |
|--|----------|-----------------------------|
| Exposición neta | US\$ | 38,913,013 |
| Tipo de cambio de cierre al 30/09/2012 | | 492.42 |
| Aumento en el tipo de cambio de un 10% | | 49.24 |
| Ganancia | ¢ | <u>1,916,076,746</u> |

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo Cambio -

| | | |
|--|----------|-------------------------------|
| Exposición neta | US\$ | 38,913,013 |
| Tipo de cambio de cierre al 30/09/2012 | | 492.42 |
| Disminución en el tipo de cambio de un 10% | | 49.24 |
| Pérdida | ¢ | <u>(1,916,076,746)</u> |

- *Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al 30 de setiembre de 2012, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

Sensibilidad a un Aumento en la tasa de interés de las inversiones -

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Inversiones en instrumentos financieros | ¢ | <u>22,135,088,644</u> |
| Aumento en las tasas de un 1% | ¢ | <u>221,350,886</u> |
| Aumento en las tasas de un 2% | ¢ | <u>442,701,773</u> |

Sensibilidad a una Disminución en la tasa de interés de las inversiones -

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Inversiones en instrumentos financieros | ¢ | <u>22,135,088,644</u> |
| Disminución en las tasas de un 1% | ¢ | <u>(221,350,886)</u> |
| Disminución en las tasas de un 2% | ¢ | <u>(442,701,773)</u> |

Sensibilidad a un Aumento en la tasa de interés de las obligaciones con el público -

| | | |
|-------------------------------|---|-----------------------|
| Obligaciones con el público | ¢ | <u>95,084,008,813</u> |
| Aumento en las tasas de un 1% | ¢ | <u>950,840,088</u> |
| Aumento en las tasas de un 2% | ¢ | <u>1,901,680,176</u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

Sensibilidad a una Disminución en la tasa de interés de obligaciones con el público -

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Obligaciones con el público | ¢ | <u>95,084,008,813</u> |
| Disminución en las tasas de un 1% | ¢ | <u>(950,840,088)</u> |
| Disminución en las tasas de un 2% | ¢ | <u>(1,901,680,176)</u> |

Sensibilidad a un Aumento en la tasa de interés de la deuda -

| | | |
|-------------------------------|---|------------------------|
| Obligaciones financieras | ¢ | <u>71,930,689,266</u> |
| Aumento en las tasas de un 1% | ¢ | <u>(719,306,893)</u> |
| Aumento en las tasas de un 2% | ¢ | <u>(1,438,613,785)</u> |

Sensibilidad a una Disminución en la tasa de interés de la deuda -

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Obligaciones financieras | ¢ | <u>71,930,689,266</u> |
| Disminución en las tasas de un 1% | ¢ | <u>(719,306,893)</u> |
| Disminución en las tasas de un 2% | ¢ | <u>(1,438,613,785)</u> |

4. PARTIDAS DE CONTINGENCIAS, CUENTAS DE ORDEN E INFORMACIÓN

4.1. Cuentas Contingentes

Al 30 de setiembre se detallan:

| | 2012 | 2011 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Garantías de cumplimiento | ¢ 13,478,209,521 | ¢ 16,198,392,972 |
| Garantías de participación | 1,825,061,886 | 4,761,424,591 |
| Cartas de crédito a la vista valor depósito previo | 24,621,000 | 25,418,000 |
| Cartas de crédito a la vista sin depósito previo | 4,288,708,625 | 3,570,559,342 |
| Cartas de crédito diferidas valor depósito previo | - | 244,745,952 |
| Cartas de crédito diferidas sin depósito previo | 1,343,694,497 | 889,292,866 |
| Líneas de crédito de utilización automática | 2,231,775,712 | 2,392,432,443 |
| Instrumentos financieros derivados | 17,825,604,000 | 15,759,160,000 |
| Total | ¢ <u>41,017,675,241</u> | ¢ <u>43,841,426,166</u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

4.2. Fideicomisos

Banco Improsa S.A. había firmado contratos de fideicomiso, por los cuales en su condición de fiduciario, recibió bienes para garantizar los créditos otorgados por terceros. El detalle al 30 de setiembre de los bienes fideicomitados es el siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|---|--|--|
| ACTIVOS | | |
| Disponibilidades | ¢ 644,327,123 | ¢ 199,959,766 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 1,470,587,107 | 1,502,273,125 |
| Cartera de crédito | 2,553,168,446 | 2,266,690,712 |
| Cuentas y comisiones por cobrar | 47,880,978,811 | 47,362,123,541 |
| Bienes realizables | 19,611,744 | - |
| Subtotal | <u>52,568,673,231</u> | <u>51,331,047,144</u> |
| Terrenos | 797,750,246,230 | 798,223,594,894 |
| Edificios e instalaciones | 536,453,282,754 | 479,477,947,289 |
| Equipo y mobiliario | 72,489,218,191 | 51,095,923,889 |
| Bienes de uso | <u>1,406,692,747,175</u> | <u>1,328,797,466,072</u> |
| Otros activos | <u>514,615,228,205</u> | <u>443,573,515,254</u> |
| Total activos de los fideicomisos | ¢ <u><u>1,973,876,648,611</u></u> | ¢ <u><u>1,823,702,028,470</u></u> |
| PASIVOS | | |
| Obligaciones con el público | ¢ 2,521,361,368 | ¢ 2,182,906,314 |
| Cuentas por pagar y provisiones | 105,831,090 | 58,330,678 |
| Otros pasivos | 320,649 | 423,443 |
| Total de pasivos de los fideicomisos | ¢ <u><u>2,627,513,107</u></u> | ¢ <u><u>2,241,660,435</u></u> |
| PATRIMONIO | | |
| Aportes en efectivo | ¢ 1,948,825,518 | ¢ 1,569,649,459 |
| Aportes en especie | 2,017,766,882,978 | 1,856,755,806,211 |
| Ajustes al patrimonio | (61,787) | (17,589) |
| Resultados acumulados | (44,073,328,929) | (44,124,494,046) |
| Resultado del periodo | (4,393,182,276) | 7,259,424,000 |
| Total patrimonio | <u><u>1,971,249,135,504</u></u> | <u><u>1,821,460,368,035</u></u> |
| Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos | ¢ <u><u>1,973,876,648,611</u></u> | ¢ <u><u>1,823,702,028,470</u></u> |



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

4.3. Otras cuentas de orden

Al 30 de setiembre el detalle es el siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Otras garantías en poder de la entidad | ¢ 1,308,561,976,275 | ¢ 1,274,531,759,956 |
| Líneas de crédito otorgadas, pendientes de utilización | 41,837,596,948 | 23,342,880,829 |
| Créditos castigados | 2,049,521,517 | 3,615,732,049 |
| Cuentas por cobrar castigadas | 15,839,465 | 15,839,465 |
| Productos en suspenso cartera de créditos | 211,594,625 | 234,895,635 |
| Cuentas de registro varias | 34,871,050,574 | 29,990,549,348 |
| Cuentas de orden por cuenta de terceros | 310,194,404,520 | 232,042,601,861 |
| Cuentas de orden por cuenta propia por actividades de custodia | 2,407,718,000 | 1,849,180,000 |
| Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividades de custodia | 3,116,268,459 | 2,205,245,931 |
| Total | ¢ 1,703,265,970,383 | ¢ 1,567,828,685,074 |

4.4. Pasivos contingentes

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

Traslados de cargos - La Administración Tributaria de grandes contribuyentes comunicó en Noviembre del 2007, un traslado de cargos de impuesto sobre la renta más intereses y sanciones. La resolución SUGEF 5132-200710021 del 17 de diciembre de 2007, indica que es criterio que para el cierre del período 2007 las entidades no están obligadas a reflejar contablemente los montos en cuestión, ni como pasivo ni contingencia, dado que no se cumplen los criterios para el reconocimiento de provisiones establecido en el Plan de Cuentas. Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2008, Banco Improsa, S.A. realizó procesos ante la Administración Tributaria, en los cuales obtuvo resoluciones a su favor de la condonación de intereses y de la no procedencia de las sanciones. En junio del 2008, el Banco presentó apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo con la fundamentación jurídica para discutir los temas de fondo, lo cual fue resuelto por la Sala Primera del Tribunal mediante resolución 583-2011 de las 10 horas del doce de octubre de dos mil once. El Tribunal Fiscal Administrativo reconoció algunos extremos relativos a gastos

37



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011

financieros rechazados y a diferencial cambiario, sin embargo el Banco recibió la cuantificación final y debido a que se no ajustaba a conceptos reconocidos anteriormente incluso por la misma Administración, presentó el 12 de junio del presente año una impugnación a dicha cuantificación con apelación en subsidio ante el Tribunal Fiscal Administrativo y está a la espera de la resolución, la cual como señalamos está sujeta a la apelación en subsidio.

Laboral - Hasta febrero del 2001, el pago del auxilio de cesantía equivalía a un mes de sueldo por cada año de trabajo; a partir de marzo del 2001 equivale a un promedio de 20 días por cada año de trabajo. Esta indemnización está limitada a un pago máximo de ocho meses, efectivo a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa. Al 30 de setiembre de 2012 y 2011 los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados son de ₡205,994,777 y ₡224,513,275 respectivamente por concepto de provisión para auxilio de cesantía, y cubren en parte las contingencias que la compañía tendría a dichas fechas (Nota 2u).

Impuesto de patente municipal - Las declaraciones de éste impuesto están a disposición de las Municipalidades de San José, Goicoechea, Alajuela, Curridabat, Escazú y Heredia, para su revisión. La gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

5. INDICADORES DE RIESGO

5.1 SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a los bancos privados mantener un capital pagado mínimo de ₡10.134 millones (según Artículo No.7 del Acta de la Sesión 5552-2012, del Banco Central de Costa Rica) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo incluyendo los instrumentos financieros fuera de balance general. Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la capitalización ponderada por activos de riesgo del Banco de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 16,72 % y del 17.06%, respectivamente.

De acuerdo con la normativa vigente al 30 de setiembre de 2012, la suficiencia patrimonial debe ser del 10%.

6. NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE NO APLICAN

Para el 2012 y 2011, la siguiente nota indicada en el Anexos Nos.3, 4 y 5 del reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros no aplican.

6.1 NOTAS RELACIONADAS A CUENTAS DE BALANCE RESULTADOS O EXTRA BALANCE QUE NO TIENEN SALDO

Movimiento de la estimación para inversiones.