

GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros intermedios (no dictaminados)

Por los nueve meses terminados al 30 de Setiembre 2014, 2013 y 30 Junio 2014

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 30 DE SETIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE JUNIO 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13	30/06/14
ACTIVOS				
	2.2.d,			
Disponibilidades	3.1	<u>€34,954,410,530</u>	<u>€27,037,656,838</u>	<u>€34,688,332,572</u>
Efectivo		773,940,856	625,456,990	797,643,574
Banco Central		32,357,508,979	24,996,308,166	31,633,518,017
Entidades financieras del país		424,850,057	228,938,048	437,128,538
Entidades financieras del exterior		957,142,491	785,476,980	1,188,488,531
Otras disponibilidades		440,968,147	401,476,654	631,553,912
Inversiones en Instrumentos financieros	3.2	<u>46,175,309,342</u>	<u>31,879,714,566</u>	<u>34,240,499,935</u>
Mantenidas para negociar	2.2f	11,082,165,212	5,431,023,422	3,763,262,426
Disponibles para la venta	2.2g	34,737,137,089	25,318,856,659	30,225,021,410
Mantenidas al vencimiento	2.2h	32,449,681	16,866,472	29,566,986
Instrumentos financieros derivados	2.2nn		750,720,000	
Productos por cobrar		323,557,360	362,248,013	222,649,113
	2.2k,			
Cartera de Créditos	3.3	<u>192,503,273,267</u>	<u>153,245,009,110</u>	<u>191,658,243,687</u>
Créditos vigentes		180,701,888,994	147,306,343,001	182,229,486,132
Créditos vencidos		10,681,247,818	7,950,705,087	11,216,486,027
Créditos en Cobro Judicial		3,641,707,161	814,013,590	973,617,296
Productos por cobrar		1,285,631,905	1,014,103,321	1,225,626,215
(Estimación por deterioro)	2.2i	(3,807,202,611)	(3,840,155,889)	(3,986,971,983)
	2.2k,			
Cuentas y comisiones por cobrar	3.4	<u>4,966,829,340</u>	<u>3,567,429,870</u>	<u>4,300,369,698</u>
Comisiones por cobrar		193,662,725	185,977,531	182,827,039
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		2,218,876	51,385,331	44,309,292
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.26	1,939,443	66,151,130	42,457,946
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		613,740,414	461,418,500	625,146,356
Otras cuentas por cobrar		4,441,520,591	3,046,784,855	3,784,983,411
Productos por cobrar		19,234,045	66,530	38,666,809
(Estimación por deterioro)	2.2i	(305,486,754)	(244,354,007)	(418,021,155)

(Continúa)



GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE JUNIO 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Bienes realizables	2.2m, 3.5	<u>€ 2,250,362,616</u>	<u>€ 4,370,148,636</u>	<u>€ 2,021,536,786</u>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		3,708,441,008	3,704,762,361	3,344,673,841
Otros bienes realizables (Estimación por deterioro y por disposición legal)		175,050,571	2,049,752,321	175,541,153
		(1,633,128,963)	(1,384,366,046)	(1,498,678,208)
Participaciones en el capital de otras empresas (neto)	2.2t	<u>108,221,090</u>	<u>92,010,342</u>	<u>108,221,094</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	2.2n, 3.7	<u>7,227,564,569</u>	<u>8,718,850,785</u>	<u>7,235,501,080</u>
Inversión en propiedades	3.6	<u>4,670,889,103</u>	<u>2,693,684,278</u>	<u>4,670,727,476</u>
Otros activos	3.8	<u>17,638,764,752</u>	<u>9,211,338,035</u>	<u>10,456,138,612</u>
Cargos diferidos		291,430,135	278,857,130	294,191,598
Activos intangibles	2.2s	6,775,495,974	5,021,786,222	1,585,691,579
Otros activos	2.2r	<u>10,571,838,643</u>	<u>3,910,694,683</u>	<u>8,576,255,435</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>€310,495,624,609</u>	<u>€240,815,842,460</u>	<u>€289,379,570,940</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO PASIVOS				
Obligaciones con el público	3.10	<u>€118,614,469,264</u>	<u>€116,262,407,916</u>	<u>€115,589,754,497</u>
A la vista	4.7.1	35,868,101,635	31,906,782,607	32,221,490,397
A Plazo	4.7.1	81,661,047,797	82,607,029,104	82,437,075,002
Otras obligaciones con el público		117,852,189	316,897,652	
Cargos financieros por pagar		967,467,643	1,431,698,553	931,189,098
Obligaciones con entidades	3.11	<u>141,048,904,054</u>	<u>79,095,203,408</u>	<u>123,197,112,929</u>
A la vista		270,288,275	379,340,996	134,437,524
A plazo		86,834,570,573	50,812,406,600	80,189,809,741
Otras obligaciones con entidades		52,583,903,722	27,161,455,226	41,737,033,495
Cargos financieros por pagar		1,360,141,484	742,000,586	1,135,832,169

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE JUNIO 2014 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Cuentas por pagar y provisiones	3.12	<u>€5,482,373,588</u>	<u>€3,448,944,446</u>	<u>€5,524,776,961</u>
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		63,857,662	459,991,451	307,004,093
Impuesto sobre la renta diferido		766,310,139	639,144,641	764,090,081
Provisiones		301,343,603	308,270,156	249,014,784
Otras cuentas por pagar diversas		4,350,862,184	2,041,471,668	4,204,469,272
Cargos financieros por pagar			66,530	198,731
Otros pasivos	3.13	<u>1,005,186,741</u>	<u>943,009,553</u>	<u>1,233,797,124</u>
Ingresos diferidos		207,997,266	379,480,097	233,865,179
Estimación por deterioro de créditos contingentes		38,038,092	38,374,969	31,431,423
Otros pasivos		759,151,383	525,154,487	968,500,522
Obligaciones subordinadas	3.14	<u>7,495,001,043</u>	<u>7,419,592,509</u>	<u>7,931,789,915</u>
Obligaciones subordinadas		7,476,280,000	7,402,650,000	7,794,910,000
Cargos financieros por pagar		18,721,043	16,942,509	136,879,915
TOTAL DE PASIVOS		<u>€273,645,934,690</u>	<u>€207,169,157,832</u>	<u>€253,477,231,426</u>
PATRIMONIO				
Capital social:		<u>€27,377,275,760</u>	<u>€27,377,275,760</u>	<u>€27,377,275,760</u>
Capital pagado	3.15.1	27,377,275,760	27,377,275,760	27,377,275,760
Aportes patrimoniales no capitalizados	3.15.6	(10,110,383)	(10,110,383)	(10,110,383)
Ajustes al patrimonio		<u>1,891,557,796</u>	<u>2,113,721,514</u>	<u>1,844,744,071</u>
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		2,092,697,396	2,424,217,875	2,092,697,396
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta		(105,943,492)	(213,222,111)	(134,380,984)
Ajuste por conversión de estados financieros	2.2c	(95,196,108)	(97,274,250)	(113,572,341)
Reservas patrimoniales	2.2w, 3.15.4	2,620,817,093	2,472,680,260	2,620,817,093
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		1,630,183,475	(150,443,752)	1,630,183,475
Resultado del período	2.2w, 3.15.4	2,720,553,823	1,815,686,815	1,803,262,945
Intereses Minoritarios		<u>619,412,355</u>	<u>27,874,414</u>	<u>636,166,553</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>€36,849,689,919</u>	<u>€33,646,684,628</u>	<u>€35,902,339,514</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>€310,495,624,609</u>	<u>€240,815,842,460</u>	<u>€289,379,570,940</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)


BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE JUNIO 2014

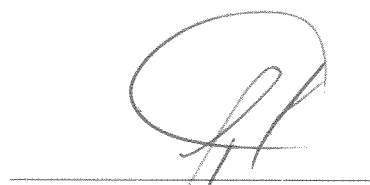
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13	30/06/14
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	4.1	<u>€ 24,260,847,546</u>	<u>€ 45,201,633,379</u>	<u>€ 29,118,371,634</u>
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	2.2ii, 4.3	€ 2,857,321,978,853	€ 2,577,180,097,918	€ 2,825,094,110,600
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>1,651,311,799</u>	<u>1,964,008,743</u>	<u>1,662,442,142</u>
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>€ 2,855,670,667,054</u>	<u>€ 2,575,216,089,175</u>	<u>€ 2,823,431,668,458</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	4.2	<u>€ 4,320,659,630,367</u>	<u>€ 3,864,008,393,884</u>	<u>€ 4,270,802,986,609</u>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		3,583,578,715,791	3,275,273,862,895	3,615,057,069,174
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		483,497,052,105	370,408,767,962	409,805,137,563
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		3,074,656,270	2,157,419,085	916,020,096
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		250,509,206,201	216,168,343,942	245,024,759,776

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador General


Jorge Muñoz Quiros
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13
INGRESOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por disponibilidades		€83,881,784	€25,895,006
Por inversiones en instrumentos financieros		1,006,978,471	891,168,407
Por cartera de créditos	3.16	12,193,132,381	9,676,676,805
Por arrendamientos financieros		54,150,985	30,186,841
Por ganancia por diferencias de cambios y UD		27,755,773,691	6,117,921,444
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		344,296,166	619,582,023
Por ganancia inversión en propiedades		521,320,609	
Por ganancia en instrumentos derivados	3.17		994,800,000
Por otros ingresos financieros		<u>380,099,231</u>	<u>671,128,955</u>
Total ingresos financieros		<u>42,339,633,318</u>	<u>19,027,359,481</u>
GASTOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por Obligaciones con el Público	3.18	5,315,724,463	5,125,338,067
Por Obligaciones con Entidades Financieras	3.19	2,479,596,873	1,794,688,850
Por otras cuentas por pagar diversas		-	48,018,679
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes		350,609,602	338,282,019
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	3.21	25,620,376,443	6,290,846,906
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		33,459,131	6,793,150
Por pérdida en instrumentos derivados		1,673,600,000	
Por otros gastos financieros		<u>205,247,562</u>	<u>173,487,714</u>
Total gastos financieros		<u>35,678,614,074</u>	<u>13,777,455,385</u>
Por estimación de deterioro de activos		879,104,667	1,650,477,223
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		<u>585,765,400</u>	<u>441,913,546</u>
RESULTADO FINANCIERO		<u>6,367,679,977</u>	<u>4,041,340,419</u>
OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios	3.20	4,363,634,822	4,151,997,540
Por bienes realizables		321,091,405	1,103,453,399
Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas	2.2.a	3,883,131	1,358,108
Por cambio y arbitraje de divisas		2,527,954,333	1,577,413,792
Por otros ingresos con partes relacionadas		107,937,071	83,245,634
Por otros ingresos operativos	3.22	<u>3,716,941,267</u>	<u>3,315,414,415</u>
Total otros ingresos de operación		<u>11,041,442,029</u>	<u>10,232,882,888</u>

(Continúa)



GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	2.2cc		
Por comisiones por servicios		¢466,136,367	¢606,562,758
Por bienes realizables		993,663,952	1,154,336,941
Por bienes diversos		179,185,205	
Por provisiones		75,981,473	81,257,122
Por cambio y arbitraje de divisas		1,788,423,300	953,638,385
Por otros gastos con partes relacionadas		99,274,288	31,900,515
Por otros gastos operativos		<u>2,050,196,825</u>	<u>1,594,735,165</u>
Total otros gastos de operación		<u>5,652,861,410</u>	<u>4,422,430,885</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>11,756,260,596</u>	<u>9,851,792,422</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.2cc		
Por gastos de personal		5,688,385,060	5,428,176,380
Por otros gastos de Administración		<u>3,117,615,252</u>	<u>2,544,073,899</u>
Total gastos administrativos	3.23	<u>8,806,000,312</u>	<u>7,972,250,279</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		2,950,260,284	1,879,542,143
Impuesto sobre la renta corriente	2.2y, 3.24	174,793,776	91,774,353
Participaciones sobre la utilidad	3.24	71,793,919	25,218,814
Disminución de Impuesto sobre la renta		<u>10,879,735</u>	<u>59,007,525</u>
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		<u>¢2,714,552,324</u>	<u>¢1,821,556,501</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		(6,001,499)	5,869,686
Atribuidos a la controladora		2,720,553,823	1,815,686,815

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)


ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013

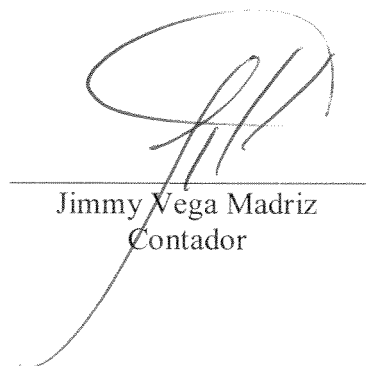
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

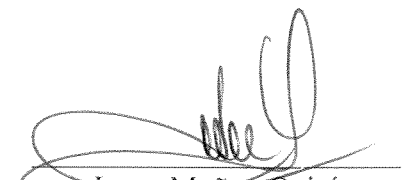
	Notas	30/09/14	30/09/13
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo		¢2,092,697,396	¢2,424,217,875
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta		(105,943,493)	(213,222,112)
Otro		<u>(95,196,107)</u>	<u>(97,274,268)</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		<u>¢1,891,557,796</u>	<u>¢2,113,721,495</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		<u>¢4,606,110,120</u>	<u>¢3,935,277,996</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		(5,765,062)	6,627,285
Atribuidos a la controladora		4,611,875,182	3,929,408,310

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Compañía Costarricense)

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
Saldo al 1 de enero de 2013		¢27,377,275,760	¢(10,110,383)	¢2,023,395,233	¢2,472,680,260	¢1,089,200,613	¢32,952,441,483
Corrección de errores fundamentales						<u>(65,395,952)</u>	<u>(65,395,952)</u>
Saldo corregido al 1ro de Enero de 2013		¢27,377,275,760	¢(10,110,383)	¢2,023,395,233	¢2,472,680,260	¢1,023,804,661	¢32,887,045,531
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2c			77,293,504)			(77,293,504)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				166,521,272			166,521,272
Superávit por revaluación inmuebles, mob. y eq.				1,098,513			1,098,513
Resultados del periodo 2013						1,815,686,815	1,815,686,815
Dividendos por periodo 2012	3.15.9					<u>(1,174,248,413)</u>	<u>(1,174,248,413)</u>
Saldo al 30 de setiembre de 2013		¢27,377,275,760	¢(10,110,383)	¢2,113,721,514	¢2,472,680,260	¢1,665,243,063	¢33,618,810,214
Atribuidos a los intereses minoritarios		¢ 23,534,796	¢ -	¢ 757,599	¢ 1,806,892	¢ 1,775,127	¢ 27,874,414
Atribuidos a la controladora		¢27,377,275,760	¢(10,110,383)	¢2,113,721,514	¢2,472,680,260	¢1,665,243,063	¢33,618,810,214

(Continúa)

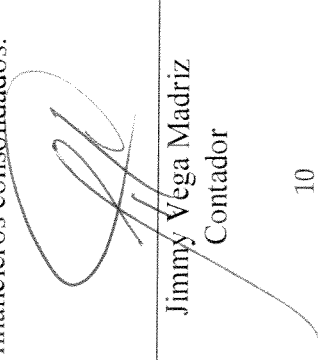
GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Compañía Costarricense)

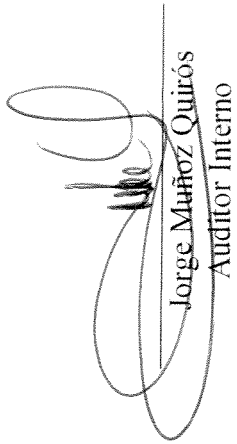
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
Saldo al 1ro de enero de 2014	¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 1,341,799,329	¢ 2,620,817,093	¢ 2,916,107,720	¢ 34,245,889,519
Ajustes por conversión de estados financieros			(57,228,097)			(57,228,097)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta			63,058,204			63,058,204
Ajuste a Superávit por valuación inmuebles			543,928,360			543,928,360
Resultados del periodo 2014					2,720,553,823	2,720,553,823
Dividendos por periodo 2013					(1,285,924,245)	(1,285,924,245)
Saldo al 30 de setiembre de 2014	¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 1,891,557,796	¢ 2,620,817,093	¢ 4,350,737,298	¢ 36,230,277,564
Atribuidos a los intereses minoritarios	¢ 695,329,796	¢ 14,509,966	¢ 236,437	¢ 5,191,913	¢ (95,855,757)	¢ 619,412,355
Atribuidos a la controladora	¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 1,891,557,796	¢ 2,620,817,093	¢ 4,350,737,298	¢ 36,230,277,564

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


Mariana Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del período		¢ 2,714,552,324	¢ 1,821,556,501
Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos:		<u>5,733,115,706</u>	<u>1,769,759,099</u>
Variación neta en la estimación para créditos incobrables		879,104,667	1,650,477,223
Diferencial cambiario no realizado		4,675,204,662	632,249,743
Participación minoritaria		6,001,499	(5,869,686)
Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar		341,034,161	(990,968,291)
Ajuste a Superávit por revaluación inmuebles		(692,407,161)	
Depreciaciones y amortizaciones	3.7, 3.8	524,177,878	483,870,110
Variación en los activos (aumento), o disminución		<u>(54,641,230,514)</u>	<u>(16,727,473,105)</u>
Valores negociables		(9,187,253,725)	(4,427,654,867)
Créditos y avances de efectivo		(36,371,389,201)	(9,761,642,864)
Bienes realizables		(1,374,094,481)	(1,333,444,978)
Cuentas por cobrar		1,220,707,402	210,575,826
Productos por cobrar		(281,682,815)	267,539,720
Otros activos		(8,647,517,694)	(1,682,845,942)
Variación en los pasivos aumento, o (disminución)		<u>22,713,139,426</u>	<u>25,165,317,270</u>
Obligaciones a la vista y a plazo		19,301,224,108	24,448,936,302
Otras cuentas por pagar y provisiones		2,678,627,163	672,350,502
Cargos por pagar		325,876,574	(64,202,871)
Otros pasivos		407,411,581	108,233,337
Efectivo neto usado por las actividades de operación		<u>(23,480,423,058)</u>	<u>12,029,159,765</u>

(Continúa)



GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS


(Compañía Costarricense)

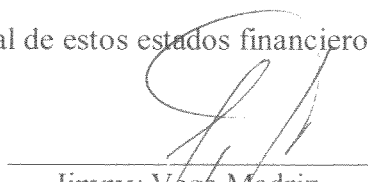
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013

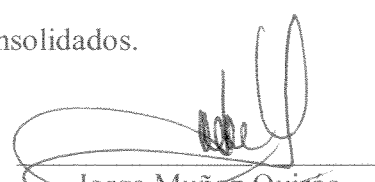
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/09/14	30/09/13
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Disminución en inversiones (excepto valores negociables)		¢ 1,032,046,725	¢ 648,497,135
Propiedades de inversión		4,179,301	7,121,737
Retiro (adquisición) de inmuebles, mobiliario, equipo e intangibles	3.7	(99,777,360)	(188,312,519)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>936,448,666</u>	<u>467,306,353</u>
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Variación en otras obligaciones financieras		41,375,681,730	(10,857,061,447)
Variación en Obligaciones subordinadas		51,130,000	(128,400,000)
Pago de dividendos		(1,285,924,245)	(1,174,248,413)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento		<u>40,140,887,485</u>	<u>(12,159,709,860)</u>
AJUSTE POR VARIACIÓN EN TIPOS DE CAMBIO PARA CONVERTIR LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SUCURSALES			
		<u>(57,228,097)</u>	<u>(77,293,504)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo		17,539,684,996	259,462,754
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>52,151,862,623</u>	<u>52,097,050,743</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.1	<u>¢ 69,691,547,619</u>	<u>¢ 52,356,513,497</u>
TRANSACCIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO			
Reclasificación de las Propiedades de inversión adquiridas		2,302,092,892	

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador


Jorge Muñoz Quiros
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 30 DE SETIEMBRE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Grupo Financiero Improsa, S.A., en adelante “la Compañía o el Grupo”, fue constituido el 27 de julio de 1998, de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica por un plazo de 99 años. El 25 de mayo de 2000, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autorizó a la Compañía para actuar como grupo financiero. El domicilio legal de la Compañía es la ciudad de San José, Barrio Escalante, Avenida Quinta, calles 29 y 31, edificio número dos mil novecientos ochenta y cinco. La actividad principal del Grupo Improsa y sus subsidiarias es la intermediación financiera, administración de fondos de inversión inmobiliaria, arrendamientos, comercialización de seguros, correduría bursátil y asesoría financiera. Al 30 de setiembre de 2014, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 483 funcionarios. Su dirección electrónica es www.improsa.com.

La subsidiaria Banco Improsa, S.A. posee cinco agencias y dos centros de negocios en Costa Rica y la subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, S.A. cuenta con sucursales en Guatemala, El Salvador, Panamá, Nicaragua, Honduras y Costa Rica. Grupo Improsa brinda servicios a través de la red de cajeros automáticos ATH.

La supervisión de Grupo Improsa está a cargo de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), y sus operaciones 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.

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 Grupo 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), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), Superintendencia General de Seguros (SUGESE), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y en lo no dispuesto por estos, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 1º 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 Grupo, se reconocen a la fecha de negociación.

- **Medición en Instrumentos Financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos 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 Grupo 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 Grupo 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.
- 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 (aplicables para las empresas reguladas pro SUGEF).
- Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes siguiente al 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** - El CONASSIF 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.
- l. **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.

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 Mantenedos 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 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 POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

Principales Políticas Contables Utilizadas - Las políticas contables más importantes utilizadas por el Grupo en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

- a. **Consolidación** - Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de las siguientes compañías subsidiarias, cuya participación accionaria, ubicación geográfica y moneda oficial de su domicilio social se detalla a continuación:

Compañía	Participación Accionaria	País	Moneda
Banco Improsa, S.A.	99.95%	Costa Rica	Colón
Improsa SAFI, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Agencia de Seguros, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Capital, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Inmobiliaria Improsa, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improactiva, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A.	50.00%	Costa Rica	Colón
Banprocesos S.A.	50.00%	Costa Rica	Colón
Improsa SAFI, S.A.	100.00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, S.A. y sucursales en el extranjero:	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Servicios Internacionales, Guatemala	100.00%	Guatemala	Quetzal
Improsa Servicios Internacionales, El Salvador	100.00%	El Salvador	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Panamá	100.00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Nicaragua	100.00%	Nicaragua	Córdoba
Improsa Servicios Internacionales, Honduras	100.00%	Honduras	Lempira

El 12 de febrero de 2013, el Grupo recibió la autorización por parte del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) mediante el oficio C.N.S. 1026/17, de cancelar la inscripción de la sociedad Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (domiciliada en la República de Panamá como parte del Grupo Financiero Improsa).

El pasado 16 de diciembre del 2013 el Grupo Prival (Costa Rica) S.A., completó la transacción para la adquisición del 50% de las acciones de Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A. El precio de venta fue de US\$953,088.51, pagados en efectivo. Producto de esta transacción el Grupo Financiero Improsa reconoció en sus estados financieros una ganancia en venta de subsidiaria de US\$318,082.44 equivalente a ₡156.792.377. Asimismo, se acordó la reforma integral de los estatutos de Improsa Valores Puesto de Bolsa, con el fin de incorporar cláusulas para la protección de ambos accionistas, entre las que se destacan sin que pueda restringirse a ellas, restricciones en el traspaso de las acciones, procedimientos y derechos de opciones de compra preferente de las acciones, derecho de suscripción preferente, de no competencia y pacto de acompañamiento.

Los criterios de consolidación están de conformidad a las disposiciones de la SUGEF para la presentación, remisión y publicación de los estados financieros consolidados e individuales de las empresas que integran los grupos financieros. Los saldos, las transacciones, ingresos y gastos, dividendos y las ganancias o pérdidas resultantes de transacciones entre las subsidiarias de la Compañía, han sido eliminados en el proceso de consolidación y se reconoce en consolidación los intereses minoritarios cuando existen. Las transacciones de compra de cartera entre las compañías del mismo grupo económico, se registran al valor de costo reconocido por la compañía adquiriente. Las inversiones que representan una participación accionaria menor al 25% se registran y mantienen al costo.

En octubre de 2013, la Compañía (subsidiaria Improsa Sociedad de Fondos de Administración, SAFI, S.A.), presentó una oferta a Interbolsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión SAF S.A. (Interbolsa SAF) para proceder con la sustitución voluntaria de la sociedad administradora de ciertos fondos de inversión inmobiliarios y financieros de Interbolsa SAF (Nota 7).

- b. ***Uso de Estimaciones*** - Al preparar los estados financieros consolidados, la administración del Grupo Improsa 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.
- c. ***Conversión de los Estados Financieros de las Sucursales en el Extranjero*** - Los estados financieros de las sucursales en el extranjero de Improsa Servicios Internacionales, S.A. fueron convertidos a colones costarricenses, bajo el concepto de conversión de esas subsidiarias a moneda de presentación.

El Grupo utiliza la siguiente metodología para traducir la información identificada de las Subsidiarias, de dólares estadounidenses a colones costarricenses: a) Activos y pasivos al tipo de cambio de cierre vigente al 30 de setiembre de cada año, b) las cuentas de patrimonio al tipo de cambio histórico, c) los resultados al tipo de cambio promedio del

mes en que ocurrieron y d) el efecto por conversión se reconoce como una partida en el patrimonio.

- d. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- e. **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 considera como efectivo y equivalente a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, así como las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y negociables en una bolsa de valores regulada.
- f. **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 fluctuaciones en el valor razonable de estos valores se reconocen en el estado de resultados.
- g. **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 para las inversiones locales y de sistemas electrónicos de información bursátil del mercado 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.

- h. **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.
- i. **Determinación del Valor Razonable de los Activos Financieros** - El valor razonable utilizado en la medición de instrumentos financieros es determinado con base en los precios provistos por la Bolsa Nacional de Valores, S.A. para las inversiones costarricenses y de sistemas electrónicos de información bursátil para las inversiones extranjeras.
- j. **Baja de Activos y Pasivos Financieros** - Los activos financieros son dados de baja por Grupo Improsa cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento financiero; o cuando transfiere el instrumento financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al mismo y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del instrumento financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagados a uno o más perceptores.

Los pasivos financieros son dados de baja por Grupo Improsa cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que se ocurren.

- k. **Cartera de Crédito y Cuentas por Cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro.
- l. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera de Crédito** - El Banco calcula el deterioro de la cartera de crédito 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.

La subsidiaria Improsa Servicios Internacionales calcula el deterioro de la cartera de crédito con base en la morosidad de la cartera, siendo que para la cartera de División Consumo, se calcula un 3% sobre la cartera vencida y un 97% sobre la cartera que presenta un plazo mayor a veinticuatro meses de no recibir pago. Para el resto de la cartera se utilizan diferentes porcentajes de estimación según los días de mora que presenta cada operación considerando la garantía obtenida como un mitigador a razón del 100%. El crédito a la estimación se reconoce como un gasto del período y las cuentas declaradas incobrables se debitan a la estimación creada. Un detalle de los porcentajes para las estimaciones creadas, es el siguiente:

Porcentaje Estimación	Morosidad
0.50%	1-30 días
5%	31- 60 días
25%	61- 90 días
75%	91- 120 días
100%	121 y más

La estimación para incobrables en la subsidiaria Improactiva se registra cuando existe evidencia objetiva de deterioro, con cargo a los resultados de operación. Esta estimación se determina con base en un análisis de recuperabilidad de las cuentas por cobrar, con base en los saldos atrasados, garantías recibidas y el criterio de la Administración relacionado con la capacidad de pago del deudor. Las cuentas consideradas incobrables son registradas contra la estimación en el período en que se determinan.

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.

- m. **Bienes Realizables** - Están constituidos principalmente por los bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos, se presentan al costo. Cuando el valor razonable es menor al valor contable, se registra una estimación por deterioro de valor. Para el Banco Improsa, S.A. tal y como lo establece la normativa aplicable por SUGEF, 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.
- n. **Inmuebles, Mobiliario y Equipo** - Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada (50 años para edificios y mejoras, 10 años para mobiliario, equipo y vehículos, y 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.7).

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

Los adelantos por compras futuras de activos son registrados por la Compañía como adelantos a proveedores y se muestran en el balance general como otras cuentas por cobrar. Los costos de construcción e instalación son cargados a cuentas transitorias y transferidos a las cuentas de activo al concluir las obras.

- o. **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.
- p. **Arrendamientos, Grupo Improsa como Arrendador** - Arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendadora, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como arrendamientos financieros. Grupo Improsa reconoce en sus balances generales los activos que mantiene en arrendamiento financiero como parte de la cartera de créditos por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

Cuando Grupo Improsa, actuando en calidad arrendador, retiene los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, estos son reconocidos bajo el rubro de propiedad, mobiliario y equipo en el balance general.

- q. **Arrendamientos, Grupo Improsa como Arrendatario** - Los arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendataria, no retiene sustancialmente los riesgos y

beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como un gasto en los resultados del período en que se incurren.

- r. **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.

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

La plusvalía comprada resultante de una transacción de compra de activos netos o capital accionario se amortiza en línea recta por un plazo de cinco años.

Gastos de organización e instalación. Bajo este concepto se registra el monto de los gastos relacionados con la propiedad, los cuales se originaron por la constitución legal e iniciación de actividades. Estos gastos se amortizan en un máximo de cinco años.

- s. **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.
- t. **Participación en el Capital Accionario de Otras Empresas** - Las inversiones en acciones están representadas por la participación de la subsidiaria Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. en el capital social de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. Estas inversiones se mantienen al costo, por cuanto el Grupo Improsa no ejerce influencia significativa.
- u. **Títulos Vendidos en Operaciones de Recompra y Obligaciones por Pactos de Recompra** - Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de recompra de títulos en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de recompra) son mantenidas en los estados financieros de la Compañía y se valúan de acuerdo con los principios originales de medición. El producto de la venta es registrado como un pasivo al costo amortizado. Títulos valores comprados bajo acuerdos de reventa (inversiones en recompras) se registran como inversiones en valores propias de la Compañía y se mantienen al costo amortizado.
- v. **Operaciones de Mercado de Liquidez** - Las operaciones de mercado de liquidez realizadas por la Compañía corresponden a operaciones con características similares de una operación de recompra pero con la particularidad de que se efectúan solamente por un día hábil.
- w. **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 después de impuestos y participaciones. Las entidades no bancarias realizan una reserva correspondiente al 5% de las utilidades después de impuestos, hasta alcanzar un 20% del capital social.

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

El impuesto sobre la renta diferido es calculado con base en el método pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto del impuesto diferido está basado en la consideración de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance (Nota 3.25).

- z. **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.
- aa. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.
- bb. **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.
 - **Arrendamientos Financieros** - El ingreso no realizado o no devengado a la fecha en que se suscribe cada contrato se determina mediante la diferencia entre el costo del equipo y el total del valor presente de las rentas futuras. El ingreso se amortiza durante la vida útil de cada contrato utilizando una tasa de rendimiento constante, afectando los resultados del período contable respectivo. Adicionalmente, es política de la Compañía negociar en forma automática con instituciones bancarias y

financieras los contratos suscritos mediante la cesión de los derechos económicos de los mismos, al descontar las letras de cambio que respaldan y garantizan los mismos. La Compañía reconoce una ganancia neta al realizar el descuento de los arrendamientos financieros con instituciones bancarias.

- **Factoraje** - Los ingresos derivados de facturas descontadas se reconocen de conformidad con el importe descontado y la tasa pactada al momento de la cesión de derechos sobre las respectivas facturas. La totalidad del ingreso se registra como un ingreso diferido al momento de formalizar el descuento. Este ingreso diferido se amortiza durante el período transcurrido entre la formalización y la fecha de vencimiento de las respectivas facturas.
- **Comercialización de Seguros** - El ingreso por comisiones por la comercialización de seguros y cobro de primas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Arrendamientos Operativos** - El ingreso por alquileres de edificios e instalaciones se reconoce conforme se devenga.
- **Administración de Fondos de Inversión** - Los ingresos por la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar y Crestones, de los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario denominados Improsa, son reconocidos en forma mensual sobre la base de devengado y calculados de conformidad con los términos fijados entre las partes.
- **Servicios Bursátiles y Asesorías** - Los ingresos por comisiones percibidos por servicios financieros de correduría bursátil, administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos, se registran como un ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
- **Banca de Inversión y Finanzas Corporativas** - El ingreso por comisiones por el desarrollo de negocios en el área de banca de inversión y finanzas corporativas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Servicios Bancarios** - Las comisiones sobre préstamos se diferencian en un 100% en el plazo de la operación según normativa emitida por la SUGEF aplicable para el año 2005 en adelante. Para las operaciones constituidas antes del año 2005, las comisiones se reconocían en un 50% como ingreso cuando se prestaba el servicio y el 50% remanente se difería en el plazo de la operación.

Los ingresos por comisiones por servicios bancarios se reconocen cuando el servicio es brindado.

Los servicios bancarios se reconocen en su totalidad como ingresos en el momento en que se prestan.

- **Rendimiento sobre Instrumentos Financieros** - Los ingresos provenientes de inversiones en valores y depósitos se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
 - **Disponibilidades** - Los ingresos por concepto de intereses provenientes de efectivo en cuentas corrientes se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
- cc. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- dd. **Beneficios a Empleados** - El Grupo Improsa no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- ee. **Prestaciones Legales** - Para las compañías costarricenses, 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 costarricenses, 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.

De conformidad con lo establecido en la legislación laboral nicaragüense se reconoce un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio y veinte días de salario por cada año adicional, para cubrir el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser menor a un mes o mayor a cinco meses de salario.

De conformidad con lo establecido en la legislación laboral panameña se indemniza con base a 3,4 semanas por cada año laborado (factor de 6,54%), sobre el valor más alto entre el último salario o el promedio de los seis últimos meses. Para cubrir esa indemnización, se realizan traspasos al fondo de cesantía equivalentes a un 5% de dicho factor, y el remanente se reconoce como gasto en el momento en que se incurre.

De conformidad con lo establecido en la legislación laboral guatemalteca se reconoce un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio y veinte días de salario por cada año adicional, para cubrir el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser menor a un mes o mayor a cinco meses de salario.

De conformidad con lo establecido en la legislación laboral salvadoreña se reconoce por este concepto, un salario por año hasta un tope de cuatro salarios mínimos con un monto máximo de US\$712.

De conformidad con lo establecido en la legislación laboral hondureña se reconoce por este

concepto, un salario por año hasta un tope de 8 salarios. La Compañía reconoce como un gasto del año en que se pagan los derechos laborales.

- ff. **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.
- gg. **Unidad Monetaria** - Los registros contables son llevados en colones costarricenses (¢) moneda de curso legal en la República de Costa Rica. Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción y los saldos pendientes a la fecha del balance son ajustados al tipo de cambio vigente a esa fecha.

Las diferencias de cambios resultantes de la liquidación o ajuste periódico de los saldos en moneda extranjera son reconocidas en los resultados de operación.

La entidad se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, a continuación se detallan las monedas y tipos de cambio de cada moneda con respecto al dólar estadounidense al 30 de setiembre 2014 y 2013, y al 30 de junio 2014 por país:

PAÍS	Moneda de Medición	30/09/2014	30/09/2013	30/06/2014
Costa Rica	Colón costarricense	534.02	493.51	537.58
Guatemala	Quetzal	7.67	7.93	7.78
El Salvador	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Panamá	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Nicaragua	Córdoba	26.27	25.02	25.95
Honduras	Lempira	21.23	20.55	20.97

- hh. **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 fijado por el Banco Central de Costa Rica.

Los registros contables de la Compañía y sus sucursales en el extranjero se llevan en las monedas de medición, que es la moneda en la cual se realizan la mayoría de sus transacciones.

La Compañía y sus entidades en el extranjero, registran sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, las compañías valúan y ajustan sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha determinación o valuación. Las diferencias de cambio resultantes se registran en las cuentas de ingresos o gastos asociadas a las cuentas de activo y pasivo respectivas, según lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Cabe mencionar que la Sucursal de República Dominicana no operó desde su constitución, únicamente fue constituida a nivel, y actualmente se encuentra en proceso de desinscripción.

- ii. **Operaciones de Fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Grupo Improsa, 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.
- jj. **Deterioro de Activos** - El Grupo Improsa 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.
- kk. **Fianzas, Avaless y Garantías** - Representan cuentas contingentes que se registran en cuentas de orden y se valúan según el acuerdo SUGEF 1-05 (aplicable para las empresas reguladas por SUGEF).
- ll. **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 1° de enero de 2007, esto para las auditorías. Al 31 de diciembre de 2009, y al 1° 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.

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.

- mm. **Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión son activos que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, menos la depreciación acumulada o deterioro de los mismos.
- nn. **Instrumentos Financieros Derivados** - Si un instrumento derivado es clasificado para fines de cobertura contable, éste puede ser: (1) una cobertura del valor razonable de activos o pasivos existentes o compromisos a firme, o bien (2) una cobertura de flujos de efectivo relacionados a activos o pasivos existentes o transacciones esperadas. Una relación de

cobertura para propósitos de contabilidad de cobertura, debe cumplir todas las condiciones siguientes: (a) al momento de iniciar la relación de cobertura, se ha documentado formalmente la relación de cobertura; (b) se espera que la cobertura sea altamente efectiva; (c) la eficacia de la cobertura se puede medir de manera razonable y (d) la cobertura es altamente efectiva en relación con el riesgo cubierto, en forma continua a lo largo de toda la relación de cobertura. La Compañía mantiene contratos que involucran instrumentos financieros derivados, específicamente contratos de cobertura del valor razonable de corto plazo. Tal como lo establece la Norma Internacional de Información Financiera No.39, la Compañía tiene la potestad de elegir si adopta o no la contabilidad de coberturas, con base en ello, la Compañía decidió no adoptar dicha contabilidad. Consecuentemente, la Compañía reconoce en el resultado del período el efecto de la compensación de los cambios en los valores razonables por fluctuación del tipo de cambio de los instrumentos de cobertura y de las partidas cubiertas que posee.

La Compañía no ha suscrito contrato alguno que involucre otros instrumentos financieros derivados, tales como futuros, opciones y permutas financieras.

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

3.1. DISPONIBILIDADES

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, las disponibilidades se detallan como sigue:

	Nota	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Dinero en Cajas y Bóvedas		¢ 758,940,856	¢ 603,830,895	¢ 742,253,114
Efectivo en Tránsito		15,000,000	21,626,095	55,390,460
Cuenta Corriente en el BCCR	3.9	43,949,758	363,604,728	28,479,619
Cuenta Encaje Legal en el BCCR	3.9	32,313,559,221	24,632,703,438	31,605,038,398
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales		411,345,574	162,716,760	387,829,703
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas		13,504,483	66,221,287	49,298,835
Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior		896,752,204	678,267,860	1,115,638,754
Depósitos y otras cuentas a la vista en entidades financieras del exterior		60,390,287	107,209,120	72,849,777
Documentos para Sistema Integrado de Pago Electrónico		396,851,607	378,314,236	608,382,822
Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	3.9	44,116,540	23,162,418	23,171,090
Total		<u>¢ 34,954,410,530</u>	<u>¢ 27,037,656,838</u>	<u>¢ 34,688,332,572</u>

Las disponibilidades devengan intereses sobre tasas variables y de acuerdo con los saldos diarios depositados en las diferentes entidades financieras.

3.1.1 EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Para efectos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

	Nota	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Disponibilidades		¢ 34,954,410,530	¢ 27,037,656,838	¢ 34,688,332,572
Inversiones disponibles para la venta	3.2	<u>34,737,137,089</u>	<u>25,318,856,659</u>	<u>30,225,021,410</u>
Total		<u>¢ 69,691,547,619</u>	<u>¢ 52,356,513,497</u>	<u>¢ 64,913,353,982</u>

3.1.2 DISPONIBILIDADES E INVERSIONES POR ÁREA GEOGRÁFICA

Las disponibilidades e inversiones en instrumentos financieros sin los productos por cobrar por ubicación geográfica se detallan a continuación:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Costa Rica	¢ 74,951,556,245	¢ 53,519,974,468	¢ 62,463,652,083
Panamá	2,817,960,168	713,990,972	2,801,997,038
Nicaragua	17,087,572	3,024,229	41,093,690
El Salvador	15,073,782	14,928,678	7,246,040
Honduras	25,143,739	129,411,474	135,259,370
Guatemala	2,471,487,282	1,627,820,527	2,622,891,528
Estados Unidos	450,131,102	2,461,904,256	577,909,004
Canadá	55,762,902	51,652,079	56,134,641
Europa	<u>1,959,720</u>	<u>32,416,708</u>	
Total	<u>¢ 80,806,162,512</u>	<u>¢ 58,555,123,391</u>	<u>¢ 68,706,183,394</u>

3.2. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de inversiones en valores y depósitos al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 es como sigue:

Emisores del país	Tasas de Interés	30/09/14
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.50% a 9.2%	¢ 920,909,368
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.86% a 10.58%	3,819,329,656
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.25% a 8.42%	3,000,345,784

Certificados de Inversión en Mutuales		850,025,500
Instrumentos Financieros de Bancos Comerciales del Estado		1,501,405,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	De 6.29% a 6.6%	2,108,320,912
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		262,810,553
Inversión en Recompras	De 5.08% a 5.35%	3,361,265,234
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica		
Restringidos	De 7.91% a 11.04%	257,879,130
Inversiones en bancos privados restringidas	De 10.60% a 11.00%	180,623,000
Instrumentos financieros de entidades financieras		1,226,037
Inversiones MIL		<u>2,100,000,000</u>
Subtotal		<u>¢ 18,364,140,174</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica Disponibles para la Venta.		2,412,193,807
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	180,430,982
Fideicomisos de titularización	De 3.25% a 4.65%	59,421,586
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 4.00% a 5.75%	22,544,124
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		15,296,630,345
Certificados de Inversión en Bancos Estatales	2.00%	149,813,831
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	3.50%	1,602,941,133
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	52,386,929
Instrumentos Financieros de Bancos Privados		160,640,788
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% A 5.85%	783,407,340
Inversión en Recompras		1,111,575,575
Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	De 4.38% 7.59%	654,528,075
Inversiones en bancos privados restringidas	5.43%	5,340,200
Inversiones en bancos públicos restringidas	1.80%	<u>98,793,700</u>
Subtotal		<u>¢ 22,590,648,415</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.40% a 3.00%	<u>4,896,963,393</u>
Subtotal		<u>¢ 4,896,963,393</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 323,557,360</u>
Subtotal		<u>323,557,360</u>
Total inversiones		<u>¢ 46,175,309,342</u>
Clasificación		
Negociables		¢ 11,082,165,212
Disponibles para la venta		34,737,137,089

Mantenidas hasta el vencimiento	32,449,681
Productos por cobrar	<u>323,557,360</u>
Total	<u>¢ 46,175,309,342</u>

Emisores del país	Tasas de Interés	30/09/13
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	9.20%	¢ 3,426,769,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.80% a 11.12%	827,228,090
Certificados de inversión en bancos privados	De 7.28% a 10.90%	2,356,025,000
Certificados de inversión en Mutuales	6.80%	1,004,553,000
Valores en bancos creados por leyes especiales	De 10.7% a 12.25%	319,431,440
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		70,194,224
Instrumentos financieros en otras Entidades Financieras del país		72,833,934
Inversion en Recompras	De 5.15% a 5.71%	1,612,227,653
Bonos del Banco Central de Costa Rica Restringidos	9.20%	408,756,000
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica Restringidos	De 8.28% a 9.64%	395,682,960
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	De 8.15% a 11.00%	129,095,000
Instrumentos Financieros de Entidades financieras		1,226,037
Fideicomiso de titularización		34,641,194
Instrumentos Financieros Derivados		750,720,000
Subtotal		<u>¢ 11,409,383,532</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica Disponibles para la Venta.	De 4.25% a 6.55%	¢ 1,659,534,817
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	De 5.50% a 7.10%	352,113,428
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 4.35% a 5.75%	760,992,420
Certificados de Inversión en Mutuales	4.20%	522,055,576
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		6,941,516,912
Certificados de Inversión en Bancos Estatales	1.50%	48,856,528
Instrumentos Financieros de Bancos Privados		48,313,731
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% A 5.85%	728,539,202
Inversión en Recompras	De 1.82% a 3.26%	4,712,034,825
Inversión en Fideicomisos de Titularización	De 3.25% a 4.65%	96,838,595
Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	De 3.68% a 5.06%	699,952,142
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	5.43%	<u>91,299,350</u>
Inversiones en Banco Nacional de Costa Rica Restringidas	0.03	<u>¢ 4,935,100</u>
Subtotal		<u>¢ 16,666,982,626</u>

Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos Corporativos de Entidades Financieras del Exterior	7.38%	205,329,771
Valores de instrumentos financieros Entidades del Exterior	0.0538	<u>116,787,049</u>
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 0.12% a 3.75%	<u>¢ 3,118,983,575</u>
Subtotal		<u>¢ 3,441,100,395</u>

Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>362,248,013</u>
Subtotal		<u>¢ 362,248,013</u>
Total inversiones		<u>¢ 31,879,714,566</u>

Clasificación		
Negociables		5,431,023,422
Disponibles para la venta		25,318,856,659
Mantenidas hasta el vencimiento		16,866,472
Instrumentos Financieros Derivados		<u>750,720,000</u>
Productos por cobrar		<u>¢ 362,248,013</u>
Total		<u>¢ 31,879,714,566</u>

Emisores del país	Tasas de Interés	30/06/14
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.50% a 9.2%	¢ 1,563,222,600
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.86% a 10.58%	4,425,434,575
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.25% a 8.42%	4,007,450,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	De 6.29% a 6.6%	724,825,650
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		133,727,985
Inversión en Recompras	De 5.08% a 5.35%	1,611,062,268
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica Restringidos	De 7.91% a 11.04%	3,688,117,220
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	De 10.60% a 11.00%	172,217,000
Instrumentos Financieros de Entidades financieras		<u>1,226,037</u>
Subtotal		<u>¢ 16,327,283,335</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica Disponibles para la Venta.		560,162,536
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	180,705,732
Fideicomisos de titularización	De 3.25% a 4.65%	66,895,191
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 4.00% a 5.75%	775,303,252
Certificados de Inversión en Mutuales		268,816,879
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		7,657,440,505
Certificados de Inversión en Bancos Estatales	2.00%	34,158,253

Operaciones de reporte	De 2.20% a 4.44%	12,340,821
Instrumentos Financieros de Bancos Privados	-	52,628,104
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% A 5.85%	798,209,531
Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	De 4.38% 7.59%	1,453,425,280
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	5.43%	99,452,300
Inversiones en Banco Nacional de Costa Rica Restringidas	1.80%	5,375,800
Inversiones MIL		671,975,000
Subtotal		<u>¢ 12,636,889,184</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Valores de instrumentos financieros Entidades del Exterior	5.38%	124,069,705
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.40% a 3.00%	4,929,608,598
Subtotal		<u>¢ 5,053,678,303</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		¢ 222,649,113
Subtotal		<u>222,649,113</u>
Total inversiones		<u>¢ 34,240,499,935</u>
Clasificación		
Negociables		
Disponibles para la venta		¢ 3,763,262,426
Mantenidas hasta el vencimiento		30,225,021,410
Productos por cobrar		29,566,986
Total		<u>222,649,113</u>
		<u>¢ 34,240,499,935</u>

3.3. CARTERA DE CRÉDITO

La composición de la cartera de crédito al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, es la siguiente:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Cartera de crédito generada	¢ 195,024,843,973	¢ 156,071,061,678	¢ 194,419,589,455
Productos por cobrar	<u>1,285,631,905</u>	<u>1,014,103,321</u>	<u>1,225,626,215</u>
	¢ 196,310,475,878	¢ 157,085,164,999	¢ 195,645,215,670
Menos: estimación para créditos dudosos	<u>(3,807,202,611)</u>	<u>(3,840,155,889)</u>	<u>(3,986,971,983)</u>
Total	<u>¢ 192,503,273,267</u>	<u>¢ 153,245,009,110</u>	<u>¢ 191,658,243,687</u>

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

30/09/14	30/09/13	30/06/14
----------	----------	----------

Saldo al inicio del período	¢ 3,750,344,350	¢ 3,596,055,158	¢ 3,750,344,350
Estimación cargada a Resultados	1,103,185,179	1,033,101,356	1,002,841,476
Diferencial cambiario	180,500,594	(32,214,995)	197,864,027
Traslado a estimación contingente		27,549,002	
Disminución por recuperación de cartera	(177,239,108)	(34,769,840)	(148,266,828)
Aumento por adición de cartera estimada		152,600,387	
Estimación acredita al ingreso	(607,294,156)	(29,000,000)	(553,648,777)
Disminución de la estimación de cartera		(23,383,146)	
Cargos por créditos insolutos	<u>(442,294,248)</u>	<u>(849,782,033)</u>	<u>(262,162,265)</u>
Saldo al final del período	<u>¢ 3,807,202,611</u>	<u>¢ 3,840,155,889</u>	<u>¢ 3,986,971,983</u>

3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

La concentración de la cartera por tipo de garantía al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 es la siguiente:

	Nota	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Certificados de inversión		¢ 7,669,117,910	¢ 7,961,300,962	¢ 8,823,646,803
Cesión de contratos de fideicomiso		65,680,767,145	48,927,362,521	59,862,793,540
Fiduciaria		44,169,607,217	39,947,054,036	47,916,428,811
Hipotecaria		28,386,875,671	26,324,278,762	30,106,561,925
Prendaria		5,800,661,017	3,472,964,606	5,041,944,970
Otras:				
Documentos Comerciales		38,034,616,370	24,975,632,491	37,372,135,193
Préstamo de la Banca Estatal	3.9	<u>5,283,198,643</u>	<u>4,462,468,300</u>	<u>5,296,078,213</u>
Total		<u>¢ 195,024,843,973</u>	<u>¢ 156,071,061,678</u>	<u>¢ 194,419,589,455</u>

3.3.2 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La siguiente es el detalle de la morosidad de la cartera al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Al día	¢ 180,701,888,994	¢ 147,306,343,001	¢ 182,229,486,132
De 1 a 30 días	5,677,468,744	1,568,438,766	2,121,305,806
De 31 a 60 días	671,025,089	742,801,600	3,725,195,369
De 61 a 90 días	356,524,110	230,886,573	324,398,003
De 91 a 120 días	93,456,902	392,666,051	31,081,591
De 121 a 180 días	196,642,120	1,038,058,977	243,576,469
Más de 180 días	3,686,130,853	3,977,853,120	4,770,928,789
Operaciones en cobro judicial	<u>3,641,707,161</u>	<u>814,013,590</u>	<u>973,617,296</u>
Total	<u>¢ 195,024,843,973</u>	<u>¢ 156,071,061,678</u>	<u>¢ 194,419,589,455</u>

De acuerdo con lo establecido en las regulaciones emitidas por SUGEF, la morosidad se entiende

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. La composición es como sigue:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Cartera vigente	¢ 180,701,888,994	¢ 147,306,343,001	¢ 182,229,486,132
Cartera vencida	10,681,247,818	7,950,705,087	11,216,486,027
Cartera CJ	<u>3,641,707,161</u>	<u>814,013,590</u>	<u>973,617,296</u>
TOTAL	<u>¢ 195,024,843,973</u>	<u>¢ 156,071,061,678</u>	<u>¢ 194,419,589,455</u>

Al 30 de setiembre 2014 y 2013 existen 33 y 34 préstamos en cobro judicial y representan un 1.87% y 0.52% de la cartera total de préstamos, respectivamente (35 préstamos al 30 de junio de 2014 que representan un 0.50% de la cartera a esa fecha).

Los intereses de estos préstamos cuando el acumulado es mayor a 180 días 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. Al 30 de setiembre de 2014 existen 2,584 préstamos con un saldo total de ¢7,327,838,014 que no acumulan intereses (2,741 préstamos con un valor de ¢4,791,866,710 al 30 de setiembre de 2013 y 2,595 préstamos por un monto de ¢5,744,546,085 al 30 de junio de 2014).

3.3.3 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE ACTIVIDAD

La concentración de la cartera por tipo de actividad al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 es el siguiente:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢ 3,586,751,831	¢ 3,578,953,895	¢ 4,355,669,039
Industria Manufacturera	11,854,111,766	9,159,244,075	11,884,510,695
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	688,169,446	624,016,676	599,120,571
Construcción, compra y reparación de inmuebles	20,495,450,194	26,543,498,999	21,944,179,134
Comercio	50,061,406,467	30,660,564,445	48,706,048,529
Hotel y restaurante	5,182,874,547	4,703,172,631	4,919,294,375
Transporte	8,339,192,967	8,043,739,877	7,985,925,670
Actividad financiera y bursátil	17,022,403,412	17,669,886,587	16,308,287,395
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	37,531,769,652	21,057,416,403	36,265,344,812
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	449,749,214	507,009,280	479,546,261
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	28,977,148,784	27,960,733,752	29,803,664,570
Consumo	5,036,912,708	5,102,926,825	5,187,612,580
Otras actividades del sector privado no financiero	515,704,342	459,898,233	684,307,610
Administración pública	<u>5,283,198,643</u>	<u></u>	<u>5,296,078,214</u>
Total	<u>¢ 195,024,843,973</u>	<u>¢ 156,071,061,678</u>	<u>¢ 194,419,589,455</u>

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 del capital y reservas de la Compañía es el siguiente:

Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas del Banco	No. Deudores			Monto de Créditos		
	sep-14	sep-13	jun-14	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Del 15.01% al 20%						4,720,981,779
Del 10.01% al 15%	4	3	5	11,407,638,651	11,755,486,815	9,151,921,947
Del 5.01% al 10%	20	19	26	34,476,743,386	32,514,467,701	45,921,586,268
Hasta el 5%	<u>1,609</u>	<u>1,429</u>	<u>1,371</u>	<u>139,761,557,825</u>	<u>102,939,055,855</u>	<u>125,083,437,257</u>
Sub total	1,633	1,451	1,402	185,645,939,862	147,209,010,371	184,877,927,251
Préstamos a entidades estatales	2	1	1	5,283,198,643	4,462,468,300	5,296,078,213
				190,929,138,505	151,671,478,671	190,174,005,464
Más cartera de Improsa Servicios Internacionales, S.A.	23	198	24	781,229,682	1,019,040,690	890,503,674
Más cartera de Improactiva S.A.	<u>2,665</u>	<u>2,979</u>	<u>2,700</u>	<u>3,314,475,786</u>	<u>3,380,542,317</u>	<u>3,355,080,317</u>
Total	4,323	4,629	4,127	<u>€195,024,843,973</u>	<u>€156,071,061,678</u>	<u>€194,419,589,455</u>

3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La cartera de crédito por ubicación geográfica al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio de 2014 es la siguiente:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Costa Rica	€ 189,910,973,925	€ 150,649,801,308	€ 189,281,636,295
Panamá	2,354,366,240	2,348,739,619	2,427,628,135
Nicaragua	419,559,841	410,096,056	447,045,647
El Salvador	1,300,012,905	747,377,702	1,026,329,700
Honduras	819,688,953	1,097,429,142	947,665,161
Guatemala	<u>220,242,109</u>	<u>817,617,851</u>	<u>289,284,517</u>
Total	<u>€ 195,024,843,973</u>	<u>€ 156,071,061,678</u>	<u>€ 194,419,589,455</u>

3.4. CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El saldo de las cuentas y productos por cobrar al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 es el siguiente:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Comisiones por cobrar por créditos contingentes	¢ 25,660,501	¢ 69,237,974	¢ 26,745,873
Comisiones por cobrar por intermediación de valores		1,613,784	
Comisiones por cobrar por administración de fondos de inversión	13,285,100	29,048	26,859,610
Comisiones por colocación de seguros	12,865,739	21,970,112	17,062,568
Otras comisiones por cobrar	141,851,385	93,126,613	112,158,988
Cuentas por cobrar por la actividad de custodia autorizada de valores de terceros	2,218,876	51,385,331	44,309,292
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	1,939,443	66,151,130	42,457,946
Impuesto sobre la renta diferido	597,765,817	449,704,228	610,397,996
Impuesto sobre la renta por cobrar	15,974,596	11,714,272	14,748,360
Anticipos a proveedores	1,853,046,195	726,631,500	1,326,166,827
Otras cuentas por cobrar	2,588,474,398	2,320,153,355	2,458,816,584
Productos por cobrar	19,234,045	66,530	38,666,809
(Estimación de otras cuentas por cobrar)	<u>(305,486,755)</u>	<u>(244,354,007)</u>	<u>(418,021,155)</u>
Total	<u>¢ 4,966,829,340</u>	<u>¢ 3,567,429,870</u>	<u>¢ 4,300,369,698</u>

3.5. BIENES REALIZABLES - NETO

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, los saldos son los siguientes:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Instrumentos financieros adquiridos en recuperación de créditos	¢ 48,263,278		¢ 48,263,278
Bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos	3,187,254,374	¢ 3,083,448,870	¢ 2,764,948,151
Otros bienes adquiridos en recuperación de créditos	472,923,356	621,313,491	531,462,412
Otros bienes adquiridos para la venta	26,050,564	1,876,419,774	26,549,463
Otros bienes realizables	149,000,007	173,332,547	148,991,690
(Estimación por deterioro de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos)	(1,632,037,960)	(1,343,910,564)	(1,497,595,522)
(Estimación por deterioro de bienes adquiridos o producidos para la venta)		(39,480,800)	
(Estimación por deterioro de otros bienes realizables)	<u>(1,091,003)</u>	<u>(974,682)</u>	<u>(1,082,686)</u>
Total	<u>¢ 2,250,362,616</u>	<u>¢ 4,370,148,636</u>	<u>¢ 2,021,536,786</u>

3.7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO - NETO

Al 30 de setiembre de 2014:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehiculos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2013	¢ 5,853,282,767	¢ 810,815,962	¢ 16,773,480	¢ 6,680,872,209
Adiciones y Retiros		92,520,199	7,257,161	99,777,360
Revaluaciones	692,407,161			692,407,161
Gasto por depreciación	(76,374,941)	(164,550,961)	(4,566,259)	(245,492,161)
Saldo neto al 30 de setiembre de 2014	<u>¢ 6,469,314,987</u>	<u>¢ 738,785,200</u>	<u>¢ 19,464,382</u>	<u>¢ 7,227,564,569</u>
Costo	6,810,466,405	2,854,393,133	38,141,356	9,703,000,894
Depreciación acumulada	(341,151,418)	(2,115,607,933)	(18,676,974)	(2,475,436,325)
Saldo neto al 30 de setiembre de 2014	<u>¢ 6,469,314,987</u>	<u>¢ 738,785,200</u>	<u>¢ 19,464,382</u>	<u>¢ 7,227,564,569</u>

Al 30 de setiembre de 2013:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehiculos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2012	¢ 7,952,183,132	¢ 821,727,014	¢ 20,281,827	¢ 8,794,191,973
Adiciones y Retiros	8,901,065	174,521,520	4,889,934	188,312,519
Gasto por depreciación	(93,032,548)	(163,678,496)	(6,942,663)	(263,653,707)
Saldo neto al 30 de setiembre de 2013	<u>¢ 7,868,051,649</u>	<u>¢ 832,570,038</u>	<u>¢ 18,229,098</u>	<u>¢ 8,718,850,785</u>
Costo	8,543,002,153	3,061,220,372	33,971,070	11,638,193,595
Depreciación acumulada	(674,950,504)	(2,228,650,334)	(15,741,972)	(2,919,342,810)
Saldo neto al 30 de setiembre de 2013	<u>¢ 7,868,051,649</u>	<u>¢ 832,570,038</u>	<u>¢ 18,229,098</u>	<u>¢ 8,718,850,785</u>

Al 30 de junio de 2014:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2013	¢ 5,853,282,767	¢ 810,815,962	¢ 16,773,480	¢ 6,680,872,209
Adiciones y Retiros	692,407,161	21,713,516	7,247,432	28,960,948
Revaluaciones	(53,395,243)	(110,345,544)	(2,998,451)	692,407,161
Gasto por depreciación	¢ 6,492,294,685	¢ 722,183,934	¢ 21,022,461	¢ 7,235,501,080
Saldo neto al 30 de junio de 2014	6,810,466,405	2,817,555,087	38,141,356	¢ 9,666,162,848
Costo	(318,171,720)	(2,095,371,153)	(17,118,895)	(2,430,661,768)
Depreciación acumulada	¢ 6,492,294,685	¢ 722,183,934	¢ 21,022,461	¢ 7,235,501,080
Saldo neto al 30 de junio de 2014				

En el mes de febrero del 2011 Banco Improsa compró el edificio de Oficinas Centrales ubicadas en Barrio Tournón a Inmobiliaria Improsa, S.A. en la suma de US\$5,500,000. En enero del 2012, el Grupo Financiero Improsa, S.A. interpone un recurso de revocatoria con apelación en subsidio y nulidad concomitante en contra de los oficios SUGEF 3198-201103641/03881 del 26 de setiembre de 2011 y SUGEF 4201-201108232 del 23 de diciembre de 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 y el monto, así como el criterio técnico para efectuar dicho registro.

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

El 29 de junio de 2012 mediante resolución No. ODP-001-2012, SUGEF abrió un proceso administrativo ordinario para analizar la compra del inmueble; situación que a la fecha se encuentra pendiente de resolución, razón por la cual Banco Improsa, S.A. ha mantenido el registro contable de la compra del edificio, por lo que existe una incertidumbre en la resolución final de este asunto, que podría afectar las cifras y los indicadores contenidos en los estados financieros.

El 1º de noviembre de 2012, Banco Improsa, S.A. interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra resolución SUGEF-3203-2012 del 26 de octubre de 2012. Mediante resolución SUGEF 3327-2012 del 7 de noviembre de 2012, SUGEF rechaza el recurso de revocatoria y suspende los efectos del acto administrativo impugnado hasta que el recurso de apelación sea resuelto.

El 17 de setiembre de 2013, mediante oficio CNS-1062/17, se informa que el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero resolvió en la sesión 1062-2013 del 10 de setiembre de 2013, Artículo No.17, lo siguiente: “Con fundamento en los argumentos expuestos, en el Artículo No.171, inciso g), de la Ley Reguladora del Mercado de Valores en los Artículos Nos.343, 345 y 158 de la Ley General de la Administración Pública, declarar la nulidad absoluta de la resolución SUGEF 3327.2012 del 7 de noviembre de 2012 y dispuso ordenar retrotraer los procedimientos hasta el momento en que se presentó el recurso de revocatoria por parte del Banco Improsa, S.A. para que la SUGEF proceda a resolverlo”.

3.8. OTROS ACTIVOS

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, la composición de los saldos de otros activos es la siguiente:

	Nota	30/09/14	30/09/13	30/06/14
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO				
Intereses y comisiones pagadas por anticipado	¢	1,113,368,689	¢ 743,087,303	¢ 1,039,816,058
Impuestos pagados por anticipado		1,744,382,954	560,371,329	441,227,888
Alquileres pagados por anticipado		145,706	136,126	
Póliza de seguros pagada por anticipado		123,123,919	91,265,453	74,515,352
Otros gastos pagados por anticipado		2,408,337,475	945,788,949	2,069,750,682
CARGOS DIFERIDOS				
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo		290,977,115	228,290,645	294,018,417
Otros Cargos Diferidos		453,020	50,566,485	173,181
BIENES DIVERSOS				
Papelería, útiles y otros materiales		22,850,864	19,388,717	21,561,824
Bienes entregados en arrendamiento operativo		3,081,399,201	70,615,853	3,139,209,458
Biblioteca y Obras de Arte		239,067,789	216,438,874	238,832,789
Aplicaciones automatizadas en desarrollo		294,327,200	140,558,901	198,536,036
OPERACIONES PENDIENTES DE IMPUTACION				
Operaciones por liquidar		652,572	603,069	656,923
Otras operaciones pendientes de imputación		1,215,585,946	1,063,295,178	1,264,155,928
ACTIVOS INTANGIBLES				
Plusvalía Comprada		654,556,462	705,953,406	654,556,462
Software		857,659,229	4,313,535,702	929,594,471
Otros bienes intangibles		5,263,280,283	2,297,113	1,540,645
OTROS ACTIVOS RESTRINGIDOS				
Depósitos en garantía	3.9	<u>328,596,328</u>	<u>59,144,932</u>	<u>87,992,498</u>
TOTAL		<u>¢ 17,638,764,752</u>	<u>¢ 9,211,338,035</u>	<u>¢ 10,456,138,612</u>

Al 30 de setiembre 2014 y 2013, el gasto por amortización por ¢278,685,717 y ¢220,216,403, respectivamente, fue registrado en los resultados del período.

La Compañía efectuó una evaluación de valor del crédito mercantil derivado de la adquisición de la compañía PLG Capital en el año del 2004 concluyendo que no había

deterioro en el valor del citado activo a la fecha. Para tal evaluación se aplicó el método de flujos de efectivo descontados (“Valor en Uso”) de conformidad con lo que establece la *NIC 36 Deterioro del Valor de Activos*, lo anterior ante la ausencia de referencias de mercado.

En dicha evaluación la Administración de la Compañía utilizó los siguientes supuestos:

3.8.1 ESTIMACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO

Las principales consideraciones en la aplicación de las estimaciones de flujo de efectivo son las siguientes:

Plazos de Proyección - Considerando lo establecido por la *NIC 36, Deterioro del Valor de Activos* en su párrafo 33, “*Por lo general, no se suele disponer de presupuestos o pronósticos de tipo financiero, que sean detallados, explícitos y fiables, para períodos mayores de cinco años.*”; la Administración de la entidad, consideró adecuado el proyectar flujos de efectivo por un período de cinco años. En este caso los flujos de efectivo derivados de la operación continua del crédito mercantil corresponden al período comprendido entre noviembre del 2013 y octubre del 2017.

Construcción de los Flujos - La proyección de flujos de efectivo asociados con la operación continua del crédito mercantil propiedad de la Compañía considera todas aquellas transacciones que generan entrada o salida de efectivo y que se asocian con las diferentes líneas de negocio que la entidad espera mantener en operación durante los siguientes 5 años.

Su construcción se realiza de la siguiente manera:

+	(A)	Ingresos Financieros
+	(B)	Ingresos Operativos
-	(C)	Egresos Financieros
-	(D)	Egresos Operativos
	(E) = (A) + (B) - (C) - (D)	Flujo de Efectivo Neto

Tasa de Crecimiento de los Ingresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los ingresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Gerencia de la Compañía para cada uno de los tipos de ingresos que se derivan de su actividad sustantiva. A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los ingresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2013 y 2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Ingresos financieros	-40,63%	-83,33%	-100,00%	N/A	N/A
Ingresos operativos	29,81%	18,34%	22,81%	28,41%	-19,73%

Tasa de Crecimiento de los Egresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los egresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Administración de la Compañía para cada uno de los tipos de egresos que se asocian con su actividad sustantiva. A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los egresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2013 y 2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Gastos financieros	0,00%	0,34%	N/A	N/A	N/A
Gastos operativos	16,23%	4,05%	5,46%	22,76%	-23,00%

Tasa de Crecimiento de los Flujos Netos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los flujos netos de efectivo son el resultado de restar a las proyecciones de ingresos de efectivo las correspondientes proyecciones de egresos de efectivo que fueron realizadas por la Administración de la Compañía.

A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los flujos netos de efectivo para el período comprendido entre los años 2013 y 2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Flujos de efectivo netos	-134,65%	599,83%	-56,21%	-158,33%	315,53%

3.8.2 OTROS SUPUESTOS IMPORTANTES

De acuerdo con lo establecido por la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, se supone que el crédito mercantil propiedad de la Compañía posee una vida útil indefinida y por ende su valor no es sujeto de amortización. Asimismo al descontar los flujos de efectivo correspondientes al año 2017 se utiliza una perpetuidad financiera, lo anterior a efecto de que las proyecciones financieras reflejen la naturaleza y esencia económica del citado activo.

3.8.3 TASA DE DESCUENTO

Tasa de costo ponderado de capital (WACC) utilizada para el descuento a valor presente de los flujos de efectivo netos asociados con el crédito mercantil propiedad de la Compañía es de 12,01%.

3.9. ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 el detalle es el siguiente:

Cuenta	Causa de la Restricción	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica	¢ 32,357,508,979	¢ 24,996,308,166	¢ 31,633,518,017
	Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	44,116,540	23,162,418	23,171,090
Inversiones en valores	Respaldo por operaciones realizadas por medio de la Cámara de Compensación, depósitos judiciales y garantías sobre líneas de crédito con bancos del exterior	1,231,875,405	1,739,720,552	5,418,587,600
Cartera de créditos	Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)	5,283,198,643	4,462,468,300	5,296,078,213
Otros activos	Depósitos en garantía	<u>328,596,328</u>	<u>59,144,932</u>	<u>87,992,498</u>
	Total	<u>¢ 39,245,295,895</u>	<u>¢ 31,280,804,368</u>	<u>¢ 42,459,347,418</u>

El detalle de las inversiones en valores restringidas es el siguiente:

Activo Restringido	Condición de la restricción	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Titulos de Propiedad (Macro título) Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe	¢ 911,403,075	¢ 1,094,612,142	¢ 5,140,531,780
Bonos de Estabilización Monetaria BCCR	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe		408,756,000	
Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Garantía para Pagos de Servicios Públicos	1,004,130	1,022,960	1,010,720
Inversiones en Instrumentos Financieros Bancos Locales	Garantía para Pagos de Servicios Públicos	180,623,000	129,095,000	172,217,000
Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Lafise	Garantía de Uso de Cajeros ATH	98,793,700	91,299,350	99,452,300

Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Nacional de Costa Rica	Garantía Interconexión con Pago Servicios BNCR	5,340,200	4,935,100	5,375,800
Bonos de Estabilización Monetaria BCCR ¢ Certificado de inversión	Garantía de Recompras Pasivas Garantía de Operación con INS		10,000,000	
		34,711,300		
Total		<u>¢ 1,231,875,405</u>	<u>¢ 1,739,720,552</u>	<u>¢ 5,418,587,600</u>

3.10. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición del rubro de obligaciones con el público al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 es la siguiente:

	No. Clientes			30/09/14	30/09/13	30/06/14
	Set-14	Set-13	Jun-14			
Depósitos del público	5,852	5,275	5,354	¢115,974,234,531	¢110,795,892,034	¢111,757,343,985
Depósitos restringidos e inactivos	46	23	31	344,804,917	714,515,636	1,295,048,871
Depósitos de entidades estatales						
Otras obligaciones con el público				1,210,109,984	3,320,301,693	1,606,172,543
Obligaciones por pactos de recompra de valores				117,852,189		
Cargos financieros por pagar				967,467,643	1,431,698,553	931,189,098
Total	<u>5,898</u>	<u>5,298</u>	<u>5,385</u>	<u>¢118,614,469,264</u>	<u>¢116,262,407,916</u>	<u>¢115,589,754,497</u>

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

Colones	30/09/2014		30/09/2013		30/06/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	3.75%	6.20%	3.75%	5.80%	3.75%	6.20%
Cuentas de ahorro	0.25%	4.00%	0.90%	1.00%	0.25%	4.00%

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, las tasas de las obligaciones con el público en US dólares, se detallan como sigue:

Dólares	30/09/2014		30/09/2013		30/06/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0.95%	2.60%	1.10%	3.60%	0.95%	2.60%
Cuentas de ahorro	0.10%	1.50%	0.20%	0.25%	0.10%	1.50%

3.11. OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los saldos de las obligaciones con entidades al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 son los siguientes:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 129,220,750	¢ 58,270,412	¢ 49,696,174
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	141,067,525	321,070,583	84,741,350
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	53,879,278,763	25,009,640,598	46,139,160,647
Préstamos de entidades financieras del país	2,758,396,985	3,831,266,048	2,868,906,343
Préstamos de entidades financieras del exterior	30,196,894,835	21,971,499,953	26,756,262,760
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez			4,425,480,000
Financiamientos de entidades no financieras del país	1,855,162,442		
Financiamientos de organismos internacionales	12,099,264,907	8,176,166,305	11,274,905,183
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	37,293,313,497	18,284,711,895	29,402,596,463
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	1,336,162,866	700,577,029	1,059,531,840
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	1,360,141,484	742,000,585	1,135,832,169
Total	¢ 141,048,904,054	¢ 79,095,203,408	¢ 123,197,112,929

Los préstamos en US dólares, se desglosan de la siguiente forma:

Entidades Bancarias	30/06/2014		30/06/2013	
	Dólares	Dólares expresados en colones	Dólares	Dólares expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 189,417	¢ 101,152,295	US\$ 47,162	¢ 23,274,904
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	122,635	65,489,783	286,514	141,397,480
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	23,362,034	12,475,793,429	20,758,027	10,244,293,811
Financiamientos de organismos internacionales	22,447,970	11,987,664,907	16,116,593	7,953,699,629
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	69,835,050	37,293,313,497	37,050,337	18,284,711,898
Préstamos de entidades financieras del exterior	56,546,374	30,196,894,835	44,520,881	21,971,499,960
Préstamos de entidades financieras del país	5,165,344	2,758,396,985	7,763,300	3,831,266,047
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	2,502,084	1,336,162,866	1,419,580	700,577,029
Financiamientos de entidades no financieras del país	3,473,957	1,855,162,442		
Total	US\$ 183,644,865	¢ 98,070,031,039	US\$ 127,962,393	¢ 63,150,720,758

Entidades Bancarias	30/06/2014	
	Dólares	Dólares expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 52,139	¢ 28,029,083
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	122,220	65,703,167
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	17,875,438	9,609,477,933
Financiamientos de organismos internacionales	20,717,391	11,137,255,183
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	54,694,364	29,402,596,463
Préstamos de entidades financieras del exterior	49,771,686	26,756,262,760
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	6,000,000	3,225,480,000
Préstamos de entidades financieras del país	5,336,706	2,868,906,343
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	1,970,929	1,059,531,840
Total	US\$ 156,540,873	¢ 84,153,242,772

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

Entidades Bancarias	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢28,068,455	¢34,995,508	¢21,667,091
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	75,577,742	¢179,673,103	19,038,183
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	41,403,485,334	¢14,765,346,787	36,529,682,714
Financiamientos de organismos internacionales	111,600,000	¢222,466,667	137,650,000
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez			1,200,000,000
Total	¢41,618,731,531	¢15,202,482,065	¢37,908,037,988

Los préstamos en U.S. dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, son los siguientes:

Colones	30/09/2014		30/09/2013		30/06/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	6.00%	6.65%	12.50%	12.50%	6.00%	6.65%
Financiamiento de organismos internacionales	10.55%	11.85%	10.45%	11.65%	10.35%	11.25%

Dólares	30/09/2014		30/09/2013		30/06/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del exterior	93.00%	5.00%	0.76%	3.24%	0.70%	5.00%
Préstamos de entidades financieras del país	6.00%	7.50%	4.81%	8.50%	6.00%	7.50%
Financiamiento de organismos internacionales	2.72%	5.80%	2.63%	5.80%	2.73%	5.80%
Financiamiento de instituciones externas de Cooperación	2.50%	6.33%	2.56%	7.31%	2.50%	7.31%

Las tasas de interés son las vigentes al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, respectivamente.

3.12. CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 el detalle es el siguiente:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Venta a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura)	¢ 64,080,000	¢	¢ 187,950,000
Honorarios por pagar	101,670,690	64,407,634	¢ 45,519,040
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	8,732,295	13,107,221	12,062,414

Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	53,292,979	61,166,671	62,107,214
Aportaciones patronales por pagar	118,805,090	105,568,505	119,793,518
Impuestos retenidos por pagar	71,436,910	70,097,692	64,792,979
Aportaciones laborales retenidas por pagar	44,482,505	39,767,282	44,495,027
Otras retenciones a terceros por pagar		106,601	
Dividendos por pagar	379,045,925	347,006,632	757,914,755
Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar	71,793,919	25,218,814	71,793,919
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	12,560,719	14,661,048	978,881
Vacaciones acumuladas por pagar	68,993,982	43,788,738	58,581,819
Aguinaldo acumulado por pagar	136,039,886	99,374,725	94,640,651
Aportes al presupuesto de las Superintendencias por pagar	719,839	773,241	
Comisiones por pagar por colocación de seguros	336,686	1,192,902	12,786,941
Otras cuentas y comisiones por pagar	3,218,870,759	1,155,233,964	2,671,052,115
Provisiones para obligaciones patronales	272,449,148	281,056,413	218,154,123
Otras provisiones	28,894,454	27,213,743	30,860,660
Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores	63,857,662	459,991,451	307,004,093
Impuesto sobre la renta diferido	766,310,140	639,144,640	764,090,081
Cargos por pagar por cuentas por pagar diversas		66,529	198,731
Total	<u>¢ 5,482,373,588</u>	<u>¢ 3,448,944,446</u>	<u>¢ 5,524,776,961</u>

De los dividendos declarados por la Asamblea de Accionistas del 27 de marzo de 2014 y 25 de marzo de 2013 (Nota 3.15.8), quedan pendientes de pago al 30 de setiembre de cada año ¢379,045,925 y ¢347,006,632, respectivamente (¢757,914,755 al 30 de junio de 2014).

3.13. OTROS PASIVOS

El siguiente es el detalle al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Ingresos financieros diferidos	¢ 191,090,653	¢ 324,121,550	¢ 204,070,699
Otros ingresos diferidos	16,906,613	55,358,546	29,794,480
Estimación específica para créditos contingentes	8,499,900	38,374,969	1,767,817
Estimación genérica y contra cíclica para créditos contingentes	29,538,191		29,663,606
Sobrantes de caja			91,577
Operaciones por liquidar	428,200,293	475,573,925	637,582,567
Otras operaciones pendientes de imputación	<u>330,951,091</u>	<u>49,580,563</u>	<u>330,826,378</u>
Total	<u>¢ 1,005,186,741</u>	<u>¢ 943,009,553</u>	<u>¢ 1,233,797,124</u>

3.14. OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Corresponde a dos préstamos subordinados por un total US\$15 millones contraídos durante el período 2008, con entidades financieras del exterior, con vencimiento en el año 2018.

La tasa de interés para el 2014 es de 5.88% (6.18%, 2013). El detalle de la deuda es como sigue:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG)	¢ 5,073,190,000	¢ 4,935,100,000	¢ 5,375,800,000
Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO)	2,403,090,000	2,467,550,000	2,419,110,000
Intereses por pagar	<u>18,721,043</u>	<u>16,942,509</u>	<u>136,879,915</u>
Total	<u>¢ 7,495,001,043</u>	<u>¢ 7,419,592,509</u>	<u>¢ 7,931,789,915</u>

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, los vencimientos de la deuda subordinada son los siguientes:

Años	Amortización
2015	
2016	
2017	
2018 y posteriores	<u>¢7,495,001,043</u>

En octubre del 2008, la Compañía (subsidiaria 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 doce 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, la Compañía (subsidiaria 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 doce meses más un margen de cinco punto cincuenta puntos porcentuales, dicha facilidad crediticia tiene una fecha de vencimiento del 15 de setiembre de 2018.

3.15. PATRIMONIO

3.15.1 CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 se resume a continuación:

30/09/14	30/09/13	30/06/14
-----------------	-----------------	-----------------

Capital Social Común	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478
Capital pagado preferente	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>
Total	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>

3.15.2 CAPITAL COMÚN

El capital social común al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, está representado por 17,133,020,478 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1 cada una.

3.15.3 CAPITAL PREFERENTE

El capital preferente al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 está representado como se detalla a continuación:

No. de Acciones	Valor Nominal	Valor en Dólares	Tipo de Cambio	Equivalente en Colones
<u>200.000</u>	US\$100	<u>US\$20,000,000</u>	512.21	<u>¢10.244.255.282</u>
<u>200.000</u>		<u>US\$20,000,000</u>		<u>¢10.244.255.282</u>

El capital preferente al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a una emisión con serie E por 200.000 acciones con un plazo igual al de la sociedad, las mismas nominativas y no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una.

Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo igual a la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10,5% sobre la base de utilidades declaradas por la Asamblea General de Accionistas. Cada acción tendrá derecho a recibir un dividendo anual, siempre y cuando existan utilidades en la empresa suficientes para hacerle frente, con preferencia sobre los demás accionistas. Los dividendos sobre acciones preferentes se ponen a disposición de los respectivos accionistas una vez que los estados financieros consolidados anuales de Grupo Financiero Improsa, S.A. son aprobados por la Asamblea General de Accionistas.

Estas acciones tienen la opción de redención anticipada discrecional por parte del emisor desde el mes de julio del 2009.

Los dividendos pagados en efectivo, los dividendos en acciones, la capitalización de aportes, la emisión de acciones, están debidamente autorizados mediante acuerdos tomados en asambleas de accionistas debidamente convocadas.

3.15.4 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. Las otras sociedades están sujetas a la creación de la reserva legal de conformidad con lo establecido en el Artículo No.143 del Código de Comercio de Costa Rica, que dispone destinar un 5% de las utilidades netas de cada ejercicio para la formación de la misma, hasta alcanzar un 20% del capital social.

3.15.5 UTILIDAD NETA POR ACCIÓN PARA CAPITAL COMÚN

Al 30 de setiembre de 2014 y 2013, la utilidad neta por acción, fue de ¢0.13 y ¢0.07, respectivamente. Los montos antes indicados se obtuvieron al tomar la utilidad neta del período y dividirla entre el número de acciones promedio en circulación, según se muestra a continuación:

	30/09/14	30/09/13
Utilidad neta del período	¢ 2,714,552,324	¢ 1,821,556,501
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes	<u>540,750,000</u>	<u>540,750,000</u>
Utilidad neta disponible para el capital común	¢ 2,173,802,324	¢ 1,280,806,501
Número de acciones comunes en circulación	<u>17,133,020,478</u>	<u>17,133,020,478</u>
Utilidad neta por acción común en circulación	<u>¢ 0.13</u>	<u>¢ 0.07</u>

La utilidad por acción diluida se presenta a continuación:

	30/09/14	30/09/13
Utilidad neta del período	¢ 2,714,552,324	¢ 1,821,556,501
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes perpetuos	<u>540,750,000</u>	<u>540,750,000</u>
Utilidad neta disponible para el capital común	¢ 2,173,802,324	¢ 1,280,806,501
Número de acciones comunes en circulación	17,133,020,478	17,133,020,478
Acciones preferentes convertibles (valor de conversión)		
Utilidad neta por acción diluida	<u>¢ 0.13</u>	<u>¢ 0.07</u>

3.15.6 APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS

En el período 2012, producto de la transacción originada por la salida de un socio y la incorporación de otro socio por la misma cantidad de acciones (Nota 3.15.1), se origina un descuento por ¢11,569,082. De acuerdo con lo establecido en el Manual de Cuentas de la SUGEF, ésta partida se mantiene registrada en la cuenta de Aportes Patrimoniales no Capitalizados, Capital Pagado Adicional, Descuento en la Colocación de Acciones.

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, el saldo de los aportes

patrimoniales no capitalizados es de ¢ (10,110,383).

3.15.7 ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Capital Regulatorio - De conformidad con el Artículo 12 de las Normas para Determinar la Suficiencia Patrimonial de los Grupos Financieros y Otros Conglomerados SUGEF 21-02: “El grupo financiero o el conglomerado financiero deberá mantener en todo momento una situación de superávit patrimonial, o una relación de uno o superior obtenida como el resultado de dividir el total de los superávit transferibles más el superávit individual de la sociedad controladora, entre el valor absoluto del total de los déficit individuales”.

Al 30 de setiembre de 2014 el Grupo cuenta con un superávit global de ¢2,038,826,662; mientras que al 30 de setiembre 2013 el superávit global es de ¢7,302,376,525 (¢3,701,721,121 al 30 de junio de 2014).

El capital del Banco deberá cumplir siempre con el indicador de suficiencia patrimonial establecido por la normativa SUGEF 24-00, que exige mantener un coeficiente de suficiencia patrimonial de al menos un 10%. En este sentido, el objetivo de la entidad es mantener una suficiencia patrimonial por encima de un 14% para cumplir con una “normalidad financiera de nivel uno” de conformidad con la normativa en mención.

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014, el Banco se encuentra por encima del porcentaje de suficiencia patrimonial establecido por la regulación aplicable.

Al 30 de setiembre de 2014 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

ANEXO 3
SUFICIENCIA PATRIMONIAL PARA GRUPOS FINANCIEROS O CONGLOMERADOS
Grupo Financiero Imprensa S.A.
Al 30 de Setiembre de 2014
(cifras en miles de colones)

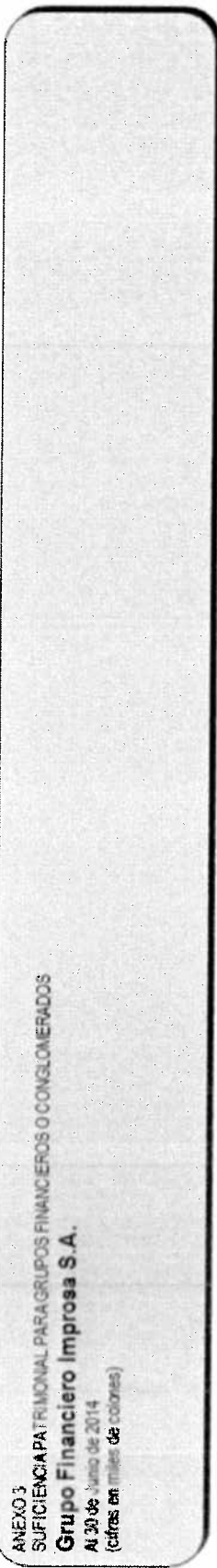
	A	B	C	D	E
Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero ^{1/}	Capital Base	Requerimiento individual mínimo de capital	Superávit o déficit individual (A - B)	Rubros no transferibles	Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Imprensa S.A.	(336,156)	27,237	(363,393)		(363,393)
II. Entidades Reguladas ^{2/}	32,107,210	28,024,873	4,082,336	4,219,693	(137,357)
Banco Imprensa S.A.	30,318,674	27,189,178	3,129,496	3,844,944	(715,448)
Imprensa SAFI S.A.	588,899	504,638	94,261		94,261
Imprensa Valores S.A.	1,049,235	299,737	749,498	374,749	374,749
Improseguros S.A.	140,402	31,320	109,081		109,081
III. Entidades no Reguladas	7,084,852	4,533,720	2,551,132	11,556	2,539,576
Imprensa Servicios Internacionales S.A.	3,317,492	2,372,880	944,612		944,612
Imprensa Capital S.A.	317,048	98,597	218,451		218,451
Improactiva S.A.	681,374	501,107	180,267		180,267
Innobankaria Imprensa S.A.	2,723,098	1,538,408	1,184,691		1,184,691
Banprocesos S.A.	45,839	22,728	23,111	11,556	11,556
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					2,038,827
SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT				3	VECES

Al 30 de setiembre de 2013 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

ANEXO 3
SUFICIENCIA PATRIMONIAL PARA GRUPOS FINANCIEROS O CONGLOMERADOS
Grupo Financiero Improsa S.A.
Al 30 de Setiembre de 2013
(Cifras en miles de colones)

Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero ^{1/}	A Capital Base	B Requerimiento individual mínimo de capital	C Superávit o déficit individual (A - B)	D Rubros no transferibles	E Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	146,363	64,646	81,717		81,717
II. Entidades Reguladas ^{2/}	30,725,698	19,026,215	11,699,484	7,419,593	4,279,891
Banco Improsa S.A.	29,533,724	18,559,165	10,974,559	7,419,593	3,554,966
Improsa SAFI S.A.	570,003	250,373	319,630		319,630
Improsa Valores S.A.	499,003	189,509	309,393		309,393
Improseguros S.A.	122,969	27,068	95,901		95,901
III. Entidades no Reguladas	6,676,949	3,728,912	2,948,037	7,269	2,940,768
Improsa Servicios Internacionales S.A.	2,877,095	2,112,136	764,960		764,960
Improsa Capital S.A.	317,048	108,148	208,900		208,900
Improactiva S.A.	1,061,219	560,652	500,567		500,567
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,384,391	925,319	1,459,072		1,459,072
Banprocesos S.A.	37,195	22,657	14,538	7,269	7,269
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					7,302,377
SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT				n/a	_____ VECES

Al 30 de junio de 2014 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:



	A	B	C	D	E
Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero ^{1/}	Capital Base	Requerimiento individual mínimo de capital	Superávit o déficit individual (A - B)	Rubros no transferibles	Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	(310,031)	66,568	(376,599)		(376,599)
II. Entidades Reguladas ^{2/}	32,797,312	26,198,025	6,599,287	5,559,571	1,039,716
Banco Improsa S.A.	31,094,188	25,602,943	5,491,245	5,160,768	330,477
Improsa SAFI S.A.	498,649	290,652	207,997		207,997
Improsa Valores S.A.	1,067,565	269,960	797,606	398,803	398,803
Improseguros S.A.	136,910	34,470	102,439		102,439
III. Entidades no Reguladas	6,788,348	3,733,572	3,054,777	16,173	3,038,604
Improsa Servicios Internacionales S.A.	3,229,971	2,421,281	808,691		808,691
Improsa Capital S.A.	317,048	93,707	223,342		223,342
Improactiva S.A.	663,287	568,936	114,351		114,351
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,509,919	633,871	1,876,047		1,876,047
Banprocesos S.A.	48,123	15,777	32,346	16,173	16,173
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					3,701,721
SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT				11	VECES

La Administración monitorea periódicamente los indicadores de suficiencia patrimonial a través del Comité de Riesgo, e informa mensualmente a la Junta Directiva sobre su cumplimiento. Los niveles requeridos de capital futuro se estiman sobre la base del ejercicio del presupuesto anual y del plan estratégico a mediano plazo que se realiza todos los años.

3.15.8 DIVIDENDOS

En Asamblea de Accionistas del 25 de marzo de 2013, se acordó distribuir de los resultados del año 2012, un dividendo en efectivo por la suma de ¢1.174.248.413. (¢702.898.000 para accionistas preferentes y ¢471.350.413 para los comunes).

En Asamblea de Accionistas del 27 de marzo de 2014, se acordó distribuir de los resultados del año 2013, un dividendo en efectivo por la suma de ¢1,285,924,242. (¢693,014,000 para accionistas preferentes y ¢592,910,242 para los comunes).

3.15.9 AJUSTE A PERÍODOS ANTERIORES

Al 30 de setiembre de 2013 la subsidiaria del Grupo, Improsa Servicios Internacionales, S.A. realizó un ajuste a resultados del período anterior, por una suma total de ¢46,442,264, correspondientes al reconocimiento de gastos por impuestos que se tenían registrados como créditos fiscales en el periodo 2012.

El otro ajuste realizado, por la suma de ¢18.953.688, corresponde al reconocimiento de un pasivo por parte de la subsidiaria del Grupo, Inmobiliaria Improsa, el cual correspondía a gastos del período 2012.

3.16. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITOS

Al 30 de setiembre el detalle es el siguiente:

	30/09/14	30/09/13
Productos por sobregiros en cuenta corriente	¢ 17,893,016	¢ 14,441,339
Productos por préstamos con otros recursos	11,189,836,411	9,031,311,166
Productos por tarjetas de crédito	144,168,641	116,602,857
Productos por factoraje	591,407,864	358,278,412
Productos por ventas de bienes a plazo	214,349,767	123,397,347
Productos por préstamos a la Banca Estatal	35,476,682	26,453,623
Productos por préstamos a partes relacionadas		6,192,061
Total	<u>¢ 12,193,132,381</u>	<u>¢ 9,676,676,805</u>

3.17. GANANCIA EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El Grupo al 30 de setiembre de 2014 mantiene operaciones con derivados en divisas por US\$8 millones de dólares con vencimientos a enero de 2015 (US\$36 millones al 30 de

setiembre 2013 y US\$8 millones al 30 de junio de 2014), conocidos como Non Delivery Forwards 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 2014 se han registrado en resultados una pérdida neta por ¢1,673,600,000 (al 30 de setiembre de 2013 se registró una ganancia neta de ¢994,800,000).

3.18. GASTOS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 30 de setiembre el detalle es el siguiente:

	30/09/14	30/09/13
Gastos por captaciones a la vista	¢ 205,290,732	¢ 217,080,709
Gastos por captaciones a plazo	5,101,900,895	4,840,574,603
Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores	2,490,766	3,105,040
Gastos por otras obligaciones a plazo con el público	<u>6,042,070</u>	<u>64,577,715</u>
Total	<u>¢ 5,315,724,463</u>	<u>¢ 5,125,338,067</u>

3.19. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los siguientes son los saldos al 30 de setiembre:

	30/09/14	30/09/13
Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras	¢ 205,992,979	¢
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	844,059,917	648,687,610
Gastos por Obligaciones con entidades no financieras	<u>1,429,543,977</u>	<u>1,146,001,240</u>
Total	<u>¢ 2,479,596,873</u>	<u>¢ 1,794,688,850</u>

3.20. INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

Al 30 de setiembre el detalle es el siguiente:

	30/09/14	30/09/13
Comisiones por giros y transferencias	¢ 89,333,077	¢ 87,577,411
Comisiones por certificación de cheques	41,272	20,007
Comisiones por administración de fideicomisos	1,459,482,071	1,472,450,375
Comisiones por cobranzas	3,127,971	3,691,372
Comisiones por tarjetas de crédito	157,141,311	140,836,720
Comisiones por administración de fondos de inversión	1,174,695,408	792,125,745
Comisiones por colocación de seguros	191,373,656	297,998,048
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Mercado Local)	242,682,192	220,335,474
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Otros Mercados)	4,744,096	4,921,031
Comisiones por colocación de participaciones de fondos de inversión		9,748,966
Otras comisiones	<u>1,041,013,768</u>	<u>1,122,292,391</u>
Total	<u>¢ 4,363,634,822</u>	<u>¢ 4,151,997,540</u>

3.21. GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

Los siguientes son los saldos al 30 de setiembre:

	30/09/14	30/09/13
INGRESOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público.	¢ 2,861,298,830	¢ 2,203,997,120
Por otras obligaciones financieras.	2,283,788,808	1,700,559,475
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	124,749,389	101,975,633
Por obligaciones subordinadas.	204,456,925	202,846,257
Por disponibilidades.	2,678,337,280	257,741,170
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	2,863,124,360	214,966,463
Por créditos vigentes.	15,634,822,814	1,287,205,931
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	735,007,905	108,555,262
Por otras cuentas por cobrar	<u>370,187,380</u>	<u>40,074,133</u>
TOTAL INGRESOS	<u>¢ 27,755,773,691</u>	<u>¢ 6,117,921,444</u>
GASTOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público	¢ 9,581,136,934	¢ 878,976,830
Por otras obligaciones financieras	8,110,281,796	575,808,707
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	314,365,475	48,396,639
Por obligaciones subordinadas	806,967,328	73,660,147
Por disponibilidades.	801,181,458	583,943,774
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	1,114,939,512	396,595,987
Por créditos vigentes.	4,374,542,693	3,358,159,617
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	423,549,063	283,578,337
Por otras cuentas por cobrar	<u>93,412,184</u>	<u>91,726,868</u>
TOTAL GASTOS	<u>¢ 25,620,376,443</u>	<u>¢ 6,290,846,906</u>
RESULTADO DIFERENCIAS DE CAMBIO NETO	<u>¢ 2,135,397,248</u>	<u>¢ (172,925,462)</u>

3.22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	30/09/14	30/09/13
Disminución de otras provisiones	¢ 506,704	¢ 219,877
Ingresos por alquiler de bienes	1,198,009,617	1,108,663,994
Ingresos por servicios de asesoría		846,226
Ingresos por recuperación de gastos	72,165,397	364,137,783
Diferencias de cambio por otros pasivos	339,633,712	316,681,994
Diferencias de cambio por otros activos	837,203,783	256,546,548
Otros ingresos por cuentas por cobrar	13,659	
Ingresos operativos varios	<u>1,269,408,395</u>	<u>1,268,317,993</u>
Total	<u>¢ 3,716,941,267</u>	<u>¢ 3,315,414,415</u>

3.23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los siguientes son los saldos al 30 de setiembre:

	30/09/14	30/09/13
GASTOS DE PERSONAL	<u>¢ 5.688.385,060</u>	<u>¢ 5.428.176,380</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	3,788,892,710	3,647,404,371
Remuneraciones a directores y fiscales	232,065,545	192,938,172
Viáticos	13,447,096	11,523,742
Décimotercer sueldo	349,962,312	335,537,572
Vacaciones	74,543,750	46,048,472
Incentivos	12,560,436	2,540,964
Gastos de representación fijos	10,850	
Otras retribuciones	3,917,121	
Gasto por aporte al Auxilio de Cesantía	11,162,099	
Cargas sociales patronales	961,746,338	973,335,615
Refrigerios	4,027,133	2,761,002
Vestimenta	7,736,728	8,399,043
Capacitación	32,060,573	24,830,528
Seguros para el personal	40,413,565	38,771,484
Fondo de capitalización laboral	49,480,458	
Otros gastos de personal	106,358,346	144,085,415
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	<u>¢ 718,326,746</u>	<u>¢ 651,648,288</u>
Servicios de computación	94,816,926	123,067,075
Servicios de seguridad	15,870,845	17,670,988
Servicios de información	13,602,212	14,076,902
Servicios de limpieza	864,951	964,717
Asesoría jurídica	15,460,534	20,115,627
Auditoría externa	82,484,503	76,025,324
Consultoría externa	14,150,541	12,135,986
Servicios Médicos	196,110	339,472
Servicios de mensajería	1,587,610	46,980,386
Calificación de Riesgo	8,750,176	6,476,072
Servicios de gestión de riesgos	959,672	

Otros servicios contratados	469,582,666	333,795,739
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES	<u>¢ 297,715,764</u>	<u>¢ 289,402,149</u>
Pasajes y fletes	43,082,772	45,381,359
Seguros sobre vehículos	40,623	116,554
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	4,764,292	5,094,721
Alquiler de vehículos	108,985,443	101,670,231
Depreciación de vehículos	4,566,259	4,363,006
Pérdida por deterioro de vehículos	1,734,870	1,935,387
Teléfonos, telex, fax	112,179,683	108,754,954
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	22,361,822	22,085,937
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA	<u>¢ 1,319,953,631</u>	<u>¢ 887,566,108</u>
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	5,989,769	8,746,919
Mantenimiento y reparación de inmuebles mobiliario y equipo, excepto vehículos	169,474,008	191,144,438
Agua y energía eléctrica	104,812,125	173,204,432
Alquiler de inmuebles	496,837,854	198,888,478
Alquiler de muebles y equipos	286,081,377	13,504,677
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos	240,925,902	271,541,513
Amortización de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	15,783,041	28,953,813
Otros gastos de infraestructura	49,555	1,581,838
GASTOS GENERALES	<u>¢ 781,619,111</u>	<u>¢ 715,457,354</u>
Otros seguros	29,687,011	46,990,878
Amortización de otros cargos diferidos	454,523	6,138,211
Papelería, útiles y otros materiales	45,298,126	49,786,158
Gastos legales	157,430,624	128,595,490
Suscripciones y afiliaciones	34,816,676	28,048,779
Promoción y publicidad	72,476,106	96,625,734
Gastos de representación	30,955,329	39,019,973
Aportes a otras instituciones	1,829,170	2,471
Amortización de software	278,685,717	219,294,390
Amortización de otros bienes intangibles	44,167,811	922,013
Gastos por otros servicios públicos	13,438,076	9,828,543
Gastos por materiales y suministros	417,601	286,656
Gastos de afiliación a organizaciones nacionales y extranjeras	2,041,132	1,114,145
Aportes al presupuesto de las Superintendencias	20,461,370	30,796,005
Multas por procedimientos administrativos	141,390	146,252
Gastos generales diversos	49,318,449	57,861,656
TOTAL	<u>¢ 8,806,000,312</u>	<u>¢ 7,972,250,279</u>

3.24. PARTICIPACIÓN 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. Esta disposición es aplicable únicamente a la Compañía. La contribución resultante se considera como una partida deducible para la determinación del impuesto sobre la renta.

3.25. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta por el período de nueve meses que al 30 de setiembre 2014 y 2013, fue determinado por cada entidad legal que conforma el Grupo Financiero Improsa, S.A., de acuerdo con las regulaciones y disposiciones de tipo tributario vigentes en cada uno de los territorios fiscales donde la Compañía, sus subsidiarias y sucursales tienen operaciones.

Las tasas de impuesto sobre la renta en Costa Rica, Panamá y Nicaragua son del 30%, en El Salvador y Honduras del 25%, y en Guatemala del 31%.

El impuesto sobre la renta por el período de nueve meses que al 30 de setiembre 2014 y 2013, fue determinado por cada entidad legal que conforma el Grupo Improsa, S.A., de acuerdo con las regulaciones y disposiciones de tipo tributario vigentes en cada uno de los territorios fiscales donde la Compañía, sus subsidiarias y sucursales tienen operaciones.

3.26. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Compañía 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.

Cartera de Crédito

Al 30 de setiembre de 2014		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente

Vinculación por Artículo 6

GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social

GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determino la persona física del grupo A		
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	¢ 250,727,497	
GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero		
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	42,817,437	
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	1,089,315,662	
Subtotal	¢ 1,382,860,595	¢

Vinculación por Artículo 9

GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 628,254,415	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	57,100,770	53,402,000
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	782,162,966	65,720,436
GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A		
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más	34,472,417	
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta		
Subtotal	¢ 1,501,990,567	119,122,436
Total	¢ 2,884,851,162	¢ 119,122,436

Al 30 de setiembre de 2013		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente

Vinculación por Artículo 6

GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 382,393	
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	90,670,350	

GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	296,793,312	
GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	3,994,029	¢ 50,748,452
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	1,027,389,095	60,328,000
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>27,772,754</u>	
Subtotal	<u>¢ 1,447,001,933</u>	<u>¢111,076,452</u>

Vinculación por Artículo 9

GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 947,799,234	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	37,406,672	
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	315,573,475	
GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A	1,424,201	
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más		¢ 3,948,080
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o más de esta		<u>7,402,650</u>
Subtotal	<u>¢ 1,302,203,582</u>	<u>¢ 11,350,730</u>
Total	<u>¢ 2,749,205,515</u>	<u>¢122,427,182</u>

Al 30 de junio de 2014		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente

Vinculación por Artículo 6

GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	
GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determino la persona física del grupo A	
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	253,958,480

GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero		
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	13,690,480	
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>1,121,654,552</u>	
Subtotal	<u>€ 1,389,303,512</u>	
<u>Vinculación por Artículo 9</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	€ 993,412,907	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	46,863,858	82,558,000
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	485,601,196	
GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A		
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más		
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o más de esta		
Subtotal	<u>€ 1,525,877,962</u>	<u>€ 2,558,000</u>
Total	<u>€ 2,915,181,474</u>	<u>€ 82,558,000</u>

Obligaciones con el Público

Al 30 de setiembre de 2014				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6A	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 4,000,118	¢	¢
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó			
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	176,182,857	152,376,907	419,486,629
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	370,976,802	815,364,528	84,942,200
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	263,992,727	100,997,550	265,178,053
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	12,293,093	50,172,018	80,071,000
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	52,417,164	49,845,580	13,663,834
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	32,532,126	334,364,669	210,211,624
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	302,121,669	2,083,806,592	16,136,608
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748		
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	5,435,133	50,488,650	
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	5,578,325		
Total		<u>¢ 1,225,530,762</u>	<u>¢ 3,637,416,494</u>	<u>¢ 1,089,689,948</u>

Al 30 de setiembre de 2013

Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6 ^a	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 25,246,430	¢ 122,315,510	¢ 23,000,000
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó	17,061,780	241,272,177	418,722,022
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	2,590,775	33,395,300	83,896,700
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	335,696,807	85,679,189	34,675,500
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	184,020,951	8,323,877	
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	56,134,727	90,728,369	71,113,598
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	20,157,865	20,595,424	9,030,893
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	19,433,626	152,913,392	266,041,506
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	240,189,231	1,512,067,548	
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A			
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	2,043,906	32,630,087	4,737,879
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	5,343,319		
Total		<u>¢ 907,919,417</u>	<u>¢ 2,299,920,873</u>	<u>¢ 911,218,098</u>

Al 30 de junio de 2014				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6A	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 2,364,556	¢	¢ 23,000,000
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó			475,512,281
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	108,409,302	62,512,392	118,487,600
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	2,122,736,008	534,671,246	843,562,900
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	265,569,269	13,416,076	
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	22,216,048	71,243,766	11,848,760
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	81,381,470	42,440,678	6,077,160
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	238,529,909	95,520,180	155,274,203
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	2,779,538,284	35,289,176	
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748		
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	35,580,929	32,514	
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	5,498,362		
Total		<u>¢ 5,661,824,884</u>	<u>¢ 855,126,028</u>	<u>¢ 1,633,762,904</u>

Saldos y Transacciones Entidades Relacionadas - A continuación se detallan los saldos y transacciones con las entidades que se consideran relacionadas:

	30/09/14	30/09/13
Activos		
Cuentas y productos por cobrar	¢ 1,939,443	¢ 66,151,130
Total activos	<u>¢ 1,939,443</u>	<u>¢ 66,151,130</u>
Pasivos		
Otras obligaciones financieras	2,467,509,988	3,354,167,262
Otras cuentas por pagar y provisiones	¢ 12,560,719	¢ 14,661,048
Total pasivos	<u>¢ 2,480,070,707</u>	<u>¢ 3,368,828,310</u>
Ingresos		
Ingresos operativos	¢ 107,937,071	¢ 83,245,634
Total ingresos	<u>¢ 107,937,071</u>	<u>¢ 83,245,634</u>
Gastos		
Gastos financieros	¢ 170,171,052	¢ 165,931,082
Gastos operativos	99,274,288	31,900,515
Total gastos	<u>¢ 269,445,340</u>	<u>¢ 197,831,596</u>

Términos y Condiciones de las Transacciones con Partes Relacionadas - Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios de mercado normales. Las cuentas por cobrar y por pagar no tienen garantías y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros. Durante los nueve meses que terminaron el 30 de setiembre de 2014 y 2013, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

3.27. OTRAS CONCENTRACIONES DE ACTIVOS Y PASIVOS

3.27.1 TOTAL DE PASIVOS POR ÁREA GEOGRÁFICA

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Costa Rica	¢ 193,518,365,678	¢ 154,457,484,894	¢ 181,016,057,211
Panamá	2,639,593,754	5,021,958	4,273,655,801
Nicaragua	3,716,779	5,196,167	1,513,288
El Salvador	9,439,871	3,671,222	48,446,286
Honduras	12,185,582,594	8,237,729,038	11,421,556,737
Guatemala	534,040,824	40,857,199	137,243,740
Grand Cayman		831,630,357	
Estados Unidos	29,759,676,150	22,985,756,446	23,548,300,223
Venezuela	4,546,000,618	3,651,475,599	1,852,063,138
Resto Sur América	5,371,722,127	2,489,849,807	5,411,944,987
Europa	25,077,796,295	14,460,485,145	25,766,450,015
Total	<u>¢ 273,645,934,690</u>	<u>¢ 207,169,157,832</u>	<u>¢ 253,477,231,426</u>

3.28. POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

A continuación se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera, expresado en dólares estadounidenses:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Activos en dólares			
Disponibilidades	US\$ 50,599,351	US\$ 42,216,320	US\$ 41,089,411
Inversiones en valores y depósitos	51,620,060	40,962,814	28,046,510
Cartera de créditos	322,244,772	286,546,621	242,027,846
Cuentas y productos por cobrar	5,669,805	5,136,992	7,365,451
Otros activos	6,488,421	4,114,136	2,692,867
Total activos dólares	<u>US\$ 436,622,409</u>	<u>US\$ 378,976,883</u>	<u>US\$ 321,222,085</u>
Pasivos en dólares			
Obligaciones con el público	195,347,016	186,429,998	137,503,608
Otras obligaciones financieras	181,473,196	128,899,386	122,304,791
Otras cuentas por pagar y provisiones	6,763,756	3,084,218	2,119,978
Otros pasivos	5,162,993	1,379,543	1,657,936
Obligaciones subordinadas	14,035,057	15,034,331	14,448,546
Total pasivos dólares	<u>US\$ 402,782,018</u>	<u>US\$ 334,827,476</u>	<u>US\$ 278,034,859</u>
Posición Neta	<u>US\$ 33,840,391</u>	<u>US\$ 44,149,407</u>	<u>US\$ 43,187,226</u>

3.29. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

De conformidad con el Capítulo VII del Manual de Información del Sistema Financiero, el calce de plazos consiste en información sobre plazos de recuperación y vencimiento de saldos para las siguientes partidas: disponibilidades, inversiones en valores, cartera de créditos, cargos por pagar y obligaciones con el público, con el Banco Central de Costa Rica y con otras entidades financieras. Además, se incluyen los intereses por cobrar sobre inversiones en valores y cartera de crédito.

El siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos al 30 de setiembre de 2014:

30/09/2014 (información en miles de colones)								
A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
¢34,954,411								¢34,954,411
ACTIVOS:								
Disponibilidades								
Inversiones y productos por cobrar	¢9,703,113	¢4,235,479	¢841,999	¢4,285,549	¢3,619,544	¢8,730,642		46,175,309
Créditos y productos por cobrar	<u>14,739,925</u>	<u>11,089,857</u>	<u>11,742,813</u>	<u>20,199,381</u>	<u>19,734,346</u>	<u>102,585,564</u>	<u>7,209,679</u>	<u>196,310,476</u>
Total	¢24,443,038	¢15,325,336	¢12,584,812	¢24,484,930	¢23,353,890	¢111,316,206	¢7,209,679	¢277,440,196
PASIVOS:								
Obligaciones con:								
Con el público	¢10,164,011	¢14,544,647	¢12,710,108	¢14,624,659	¢19,834,554	¢9,806,570		¢117,647,002
Con entidades financieras	270,288	16,631,273	10,329,064	27,846,143	29,056,915	48,061,509		139,688,763
Cargos por pagar	<u>64,982</u>	<u>791,527</u>	<u>243,471</u>	<u>364,644</u>	<u>319,009</u>	<u>63,948</u>		<u>2,327,609</u>
Total	¢18,137,609	¢31,967,446	¢23,282,643	¢42,835,446	¢49,210,478	¢57,932,026		¢259,663,373
Neto	¢6,305,430	¢16,642,110	¢10,697,831	¢18,350,517	¢25,856,588	¢53,384,180	¢7,209,679	¢17,776,822
Acumulado	<u>¢28,730,010</u>	<u>¢12,087,900</u>	<u>¢1,390,069</u>	<u>¢16,960,448</u>	<u>¢42,817,036</u>	<u>¢10,567,144</u>	<u>¢17,776,822</u>	

El siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos para el 30 de setiembre de 2013:

30/09/2013 (información en miles de colones)								
A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
¢27,037,657								¢27,037,657
ACTIVOS:								
Disponibilidades	6,700,454	¢6,788,617	¢1,437,124	¢899,896	¢4,774,540	¢6,368,260	¢4,910,824	31,879,715
Inversiones y productos por cobrar	5,304,379	11,402,038	7,055,959	6,478,398	17,950,717	19,952,141	83,877,622	157,085,165
Créditos y productos por cobrar	¢39,042,490	¢18,190,655	¢8,493,083	¢7,378,294	¢22,725,256	¢26,320,401	¢88,788,447	¢216,002,536
PASIVOS:								
Obligaciones con:								
Con el público	¢31,906,783	¢7,350,096	¢15,872,229	¢15,064,681	¢18,398,948	¢18,444,365	¢7,793,607	¢114,830,709
Con entidades financieras	379,341	11,115,108	7,378,324	6,719,131	11,719,728	17,433,086	23,608,485	78,353,203
Cargos por pagar	32,423	319,044	607,301	344,499	313,766	241,234	315,432	2,173,699
Total	¢32,318,547	¢18,784,248	¢23,857,854	¢22,128,311	¢30,432,442	¢36,118,686	¢31,717,524	¢195,357,611
Neto	¢6,723,944	¢(593,593)	¢(15,364,770)	¢(14,750,017)	¢(7,707,186)	¢(9,798,284)	¢57,070,923	¢20,644,925
Acumulado	¢6,723,944	¢6,130,350	¢(9,234,420)	¢(23,984,437)	¢(31,691,623)	¢(41,489,907)	¢15,581,015	¢20,644,925

El siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos para el 30 de junio de 2014:

30/06/2014 (información en miles de colones)								
A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
¢34,688,333								¢34,688,333
ACTIVOS:								
Disponibilidades								
Inversiones y productos por cobrar	¢3,388,999	¢2,033,799	¢794,111	¢4,130,990	¢6,768,760	¢9,748,388		34,240,500
Créditos y productos por cobrar	<u>6,296,405</u>	<u>11,162,415</u>	<u>9,054,807</u>	<u>25,085,658</u>	<u>22,850,348</u>	<u>101,788,739</u>	<u>5,356,726</u>	<u>195,645,216</u>
Total	¢48,360,190	¢13,196,214	¢9,848,917	¢29,216,649	¢29,619,108	¢111,537,127	¢5,356,726	¢264,574,048
PASIVOS:								
Obligaciones con:								
Con el público	¢31,406,311	¢16,125,704	¢5,132,666	¢24,760,557	¢17,709,409	¢8,230,558		¢114,658,565
Con entidades financieras	<u>134,438</u>	<u>4,794,085</u>	<u>8,943,925</u>	<u>26,775,813</u>	<u>28,632,404</u>	<u>35,474,171</u>		<u>122,061,281</u>
Cargos por pagar	<u>193,528</u>	<u>266,519</u>	<u>302,716</u>	<u>768,648</u>	<u>205,557</u>	<u>86,308</u>		<u>2,067,021</u>
Total	¢31,734,277	¢21,186,308	¢14,379,307	¢52,305,019	¢46,547,371	¢43,791,037		¢238,786,867
Neto	<u>¢16,625,914</u>	<u>¢(7,990,094)</u>	<u>¢(4,530,390)</u>	<u>¢(23,088,370)</u>	<u>¢(16,928,263)</u>	<u>¢67,746,090</u>	<u>¢5,356,726</u>	<u>¢25,787,181</u>
Acumulado	<u>¢16,625,914</u>	<u>¢(2,768,612)</u>	<u>¢(7,299,002)</u>	<u>¢(30,387,372)</u>	<u>¢(47,315,635)</u>	<u>¢20,430,455</u>	<u>¢25,787,181</u>	

3.30. RIESGO DE LIQUIDEZ Y DE MERCADO

Riesgo de Liquidez - El riesgo de liquidez se refiere a la posibilidad de que la Compañía 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 los pasivos 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, este riesgo se minimiza manteniendo un adecuado calce entre los plazos de la recuperación de los activos y los plazos de la atención de las obligaciones. Una de las formas más comunes y prácticas de evaluar la administración de la liquidez, es mediante las relaciones de recuperación de activos a doce meses, respecto al vencimiento de pasivos para ese lapso.

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 de la Compañía.

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 Grupo Financiero Improsa 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 Banco Central de Costa Rica y en otras entidades financieras del país y del exterior, los cuales son de acceso inmediato.

Asimismo, Grupo Financiero Improsa 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 aplica una metodología de evaluación del Riesgo de Liquidez que consiste en analizar los pasivos con depositantes u obligaciones y, así, poder identificar la proporción de los pasivos volátiles que debe ser cubierta por los activos más líquidos de la entidad.

Para esto, se calcula el “VAR de Fuentes de Fondo”, que determina el valor máximo exigible a 1 y 30 días por parte de las fuentes de fondo. Este valor se obtiene mediante el cálculo del VAR, que es el valor de máxima volatilidad. Se obtiene el VAR porcentual y monetario en forma individual para cada fuente y en forma global.

Por otra parte, también obtiene el saldo de los 100 mayores depositantes a una fecha determinada de corte. Se calcula la razón de cobertura de los activos más líquidos del Banco respecto de un percentil determinado de los mayores depositantes.

El Comité de Riesgo da seguimiento a las coberturas obtenidas, les establece límites, analiza las mezclas de fondeo y establece los segmentos a analizar.

La Compañía cuenta con Metodologías de Riesgo de Liquidez debidamente aprobadas para el manejo de las inversiones y de las operaciones de reporto tripartito.

El Riesgo Macroeconómico o Sistemático (Riesgos de Mercado) - Se define como el riesgo de sufrir pérdidas potenciales en el valor de los activos y pasivos 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, 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 activas como pasivas. 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 para la moneda colones como: $\frac{\text{duración de activos sensibles a tasas} - \text{duración de pasivos sensibles a tasas}}{1 + \text{tasa básica pasiva}}$ por el cambio máximo esperado en un año en la tasa básica pasiva. En la moneda dólares, el cálculo es similar a la moneda colones, solamente que se toma de referencia la tasa Libor a 3 meses.

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, la mayoría de las subsidiarias del Grupo Improsa procuran 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.

La Compañía, a través de la Unidad de Administración Integral de Riesgos, está generando indicadores de exposición del patrimonio al riesgo de tasa de interés, mediante el modelo de duración, en el contexto de los pronunciamientos del Comité de Basilea.

Se pretende determinar el valor en riesgo del patrimonio por exposición al riesgo de tasa para un período y nivel de confianza determinados. El Comité de Riesgo ha establecido límites de la relación de la sensibilidad de la brecha vrs la variación en las tasas proyectada.

A continuación se muestra el reporte de brechas para los periodos en comparación:

	30/09/2014 (en millones de colones)					Total
	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	
Saldos en moneda nacional						
Inversiones	¢ 8,888	¢ 3,382	¢ 1,637	¢ 1,143	¢ 270	¢ 5,865
Cartera de créditos	<u>13,897</u>	<u>11,195</u>	<u>157</u>	<u>185</u>	<u>285</u>	<u>288</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 22,785	¢ 14,577	¢ 1,795	¢ 1,329	¢ 556	¢ 6,154
Obligaciones con el público						
Obligaciones con entidades financieras	¢ 9	¢ 16	¢ 7	¢ 5		¢ 38
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>2,729</u>	<u>16,291</u>	<u>11,628</u>	<u>11,409</u>	<u>6</u>	<u>42,063</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	¢ 2,738	¢ 16,307	¢ 11,636	¢ 11,415	¢ 6	¢ 42,101
Saldos en moneda extranjera						
Inversiones	¢ 20,046	¢ (1,730)	¢ (9,841)	¢ (10,086)	¢ 549	¢ 6,154
Cartera de créditos	¢ -	¢ 1,684	¢ 3,262	¢ 2,517	¢ 983	¢ 3,265
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<u>51,184</u>	<u>99,135</u>	<u>3,521</u>	<u>2,045</u>	<u>3,470</u>	<u>11,966</u>
Obligaciones con el público	¢ 51,184	¢ 100,819	¢ 6,783	¢ 4,562	¢ 4,453	¢ 15,231
Obligaciones con entidades financieras	¢ 9,195	¢ 25,906	¢ 14,065	¢ 19,146	¢ 9,533	¢ 70
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>20,447</u>	<u>39,170</u>	<u>18,211</u>	<u>6,471</u>	<u>3,703</u>	<u>1,715</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	¢ 29,642	¢ 65,076	¢ 32,276	¢ 25,617	¢ 13,236	¢ 1,784
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera	¢ 21,541	¢ 35,743	¢ (25,493)	¢ (21,055)	¢ (8,783)	¢ 13,446
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	73,968	115,396	8,578	5,890	5,008	21,384
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>32,380</u>	<u>81,383</u>	<u>43,912</u>	<u>37,031</u>	<u>13,242</u>	<u>1,784</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos	¢ 41,588	¢ 34,013	¢ (35,334)	¢ (31,141)	¢ (8,234)	¢ 19,600
						¢ 20,492

30/09/2013						
(en millones de colones)						
Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
Saldos en moneda nacional						
Inversiones						
¢ 2,732	¢ 551	¢ 3,160	¢ 4,737	¢ 39	¢ 491	¢ 11,710
¢ 6,602	¢ 8,112	¢ 505	¢ 107	¢ 177	¢ 163	¢ 15,666
¢ 9,334	¢ 8,663	¢ 3,665	¢ 4,844	¢ 216	¢ 654	¢ 27,376
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)						
Obligaciones con el público						
Obligaciones con entidades financieras						
¢ 780	¢ 6,996	¢ 4,692	¢ 4,122	¢ 329		¢ 16,919
¢ 2,948	¢ 4,013	¢ 4,041	¢ 4,573			¢ 15,575
¢ 3,728	¢ 11,009	¢ 8,733	¢ 8,695	¢ 329	¢	¢ 32,494
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos						
¢ 5,606	¢ (2,346)	¢ (5,068)	¢ (3,851)	¢ (113)	¢ 654	¢ (5,118)
Saldos en moneda extranjera						
Inversiones						
¢ -	¢ 1,891	¢ 1,877	¢ 1,142	¢ 426	¢ 4,174	¢ 9,510
¢ 38,246	¢ 83,335	¢ 6,306	¢ 3,704	¢ 2,236	¢ 8,867	¢ 142,695
¢ 38,246	¢ 85,226	¢ 8,183	¢ 4,846	¢ 2,662	¢ 13,041	¢ 152,205
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)						
Obligaciones con el público						
Obligaciones con entidades financieras						
¢ 6,664	¢ 24,267	¢ 13,917	¢ 14,450	¢ 7,800		¢ 67,098
¢ 14,236	¢ 25,607	¢ 13,628	¢ 7,205	¢ 722	¢ 1,977	¢ 63,374
¢ 20,900	¢ 49,874	¢ 27,545	¢ 21,655	¢ 8,522	¢ 1,977	¢ 130,472
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos						
¢ 17,346	¢ 35,352	¢ (19,362)	¢ (16,808)	¢ (5,860)	¢ 11,064	¢ 21,732
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera						
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)						
¢ 47,579	¢ 93,889	¢ 11,848	¢ 9,690	¢ 2,879	¢ 13,695	¢ 179,581
¢ 24,628	¢ 60,883	¢ 36,278	¢ 30,350	¢ 8,851	¢ 1,977	¢ 162,966
Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos						
¢ 22,952	¢ 33,006	¢ (24,430)	¢ (20,659)	¢ (5,972)	¢ 11,718	¢ 16,614

30/06/2014 (en millones de colones)						
Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 año	Más de 2 años	Total
Saldos en moneda nacional						
Inversiones						
¢ 2,849	¢ 966	¢ 3,104	¢ 4,815	¢ 995	¢ 7,256	¢ 19,986
<u>9,691</u>	<u>11,906</u>	<u>936</u>	<u>117</u>	<u>205</u>	<u>206</u>	<u>23,061</u>
¢ 12,541	¢ 12,872	¢ 4,041	¢ 4,932	¢ 1,200	¢ 7,462	¢ 43,047
Obligaciones con el público						
Obligaciones con entidades financieras						
¢ 44	¢ 26	¢ 13	¢ 4	¢ 1		¢ 88
<u>9,453</u>	<u>3,727</u>	<u>12,539</u>	<u>10,548</u>	<u>1,031</u>		<u>37,298</u>
¢ 9,497	¢ 3,753	¢ 12,551	¢ 10,551	¢ 1,032		¢ 37,385
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos						
¢ 3,043	¢ 9,119	¢ (8,511)	¢ (5,620)	¢ 168	¢ 7,462	¢ 5,662
Saldos en moneda extranjera						
Inversiones						
	¢ 2,086	¢ 1,493	¢ 2,111	¢ 1,162	¢ 2,603	¢ 9,456
<u>50,007</u>	<u>99,249</u>	<u>6,348</u>	<u>1,800</u>	<u>3,400</u>	<u>12,230</u>	<u>173,034</u>
¢ 50,007	¢ 101,335	¢ 7,841	¢ 3,911	¢ 4,562	¢ 14,833	¢ 182,490
Obligaciones con el público						
Obligaciones con entidades financieras						
¢ 7,818	¢ 20,232	¢ 24,120	¢ 16,358	¢ 7,947		¢ 76,475
<u>9,104</u>	<u>27,030</u>	<u>28,572</u>	<u>4,346</u>	<u>1,916</u>	<u>20</u>	<u>70,988</u>
¢ 16,922	¢ 47,262	¢ 52,692	¢ 20,704	¢ 9,862	¢ 20	¢ 147,462
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos						
¢ 33,085	¢ 54,073	¢(44,851)	¢(16,793)	¢(5,300)	¢ 14,814	¢ 35,027
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera						
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)						
62,548	114,207	11,882	8,843	5,762	22,295	225,537
<u>26,420</u>	<u>51,015</u>	<u>65,243</u>	<u>31,255</u>	<u>10,894</u>	<u>20</u>	<u>184,848</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos						
¢ 36,128	¢ 63,192	¢(53,361)	¢(22,412)	¢(5,132)	¢ 22,276	¢ 40,689

- 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. Se identifica, se mide y controla el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera del Grupo - 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. La política para el tratamiento de la exposición al Riesgo de Precio en la Compañía es mantener el indicador del VAR lo suficientemente controlado y reducido en las diferentes carteras en que se divide el portafolio de inversiones, de manera que en caso de una variación significativa en los precios en el mercado, ello no impacte en gran medida el valor del capital base, que es la base para la cobertura de pérdidas no esperadas. 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.
- c. **Riesgo Operativo** - El riesgo operativo es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos del Grupo, con el personal, la tecnología y la infraestructura, además de factores externos que no están relacionados con los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez. Este riesgo es inherente al sector en que el Grupo opera y a todas sus actividades principales. Se manifiesta de varias formas, especialmente como fallos, errores, interrupciones de negocios o comportamiento inapropiado de los empleados y podría causar pérdidas financieras, sanciones por parte de entidades reguladoras o daños a la reputación del Grupo.

La alta gerencia de cada área de negocio es la principal responsable del desarrollo e implementación de los controles del riesgo operacional. Esta responsabilidad es respaldada por el desarrollo de normas de administración del riesgo operacional en las siguientes áreas:

- Adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y reconciliación de transacciones.
- Cumplimiento con las disposiciones legales.
- Comunicación y aplicación de conducta corporativa.
- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso.
- Comunicación de las pérdidas operativas y proposición de soluciones.
- Planeamiento integral para la recuperación de actividades, incluyendo planes para restaurar operaciones clave y apoyo interno y externo para asegurar la prestación de servicios.

- Capacitación del personal del Grupo.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad.

El Grupo cuenta con Comités de Riesgo para subsidiarias formado por la alta dirección para supervisar el cumplimiento de las políticas de riesgo operacional y prestar especial atención a los temas relevantes que surjan con el fin de exigir medidas de mitigación por parte de las áreas involucradas.

- d. **Riesgo de Crédito** - El Grupo 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 Grupo 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 Grupo 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 Grupo 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 Unidad de Administración Integral de Riesgos mediante su política para controlar la exposición del Riesgo de Crédito en el Banco se enfoca en una serie de indicadores que deben estar controlados y dentro de los límites establecidos. En algunos en específico, se tienen establecidos límites como meta a los cuales llegar en el mediano plazo.

Dentro de estos indicadores están la cobertura de pérdida esperada, la cobertura de pérdida no esperada, índices de concentración de los sectores de actividad económica de la cartera de crédito, Controles de morosidad mayor a 30 días y 90 días, Estimaciones y castigos y, Bienes realizables. Igualmente, se pueden considerar en el corto plazo otros que sean debidamente evaluados y aprobados por las instancias de gobierno corporativo definidas para tal fin.

En el caso del indicador de Pérdida Esperada, éste debe estar debidamente controlado y reducido en los diferentes segmentos en que se divide la cartera de crédito, de manera que en caso de incumplimientos, no se impacte en gran medida el valor del capital base, que es la base para la cobertura de Pérdidas no esperadas.

El Grupo cuenta con Políticas de Riesgo Crediticio específicas, que incluyen los límites de inversión.

- e. **Riesgo Cambiario** - Grupo Financiero Improsa se encuentra expuesto 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 una entidad, 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. Para ello la Unidad de Administración Integral de Riesgos le da un tratamiento de manera diaria a la exposición al Riesgo de Tipo de Cambio en el Grupo, ello con el objetivo de mantener el indicador VARFX (riesgo cambiario) lo suficientemente controlado y reducido de manera que en caso de una variación en la paridad cambiaria entre el colón y el dólar, ello no impacte en gran medida el valor del capital base, que es la base para la cobertura de pérdidas no esperadas.

Este riesgo se mide por medio del indicador definido en el Artículo 7 del Acuerdo SUGEF 24-00 “Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas”, 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 las compañías del Grupo que colocan créditos también se exponen 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. Para ello es muy importante, que una entidad disponga de metodologías de riesgo cambiario y crediticio, que permitan 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.

A continuación se presenta un calce de plazos en dólares:

Al 30 de setiembre de 2014 (Montos en miles de dólares)									
	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 días	Total
Activos									
Disponibilidades	US\$3,209						US\$83		US\$3,292
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	6,868	3,456	US\$5,199	US\$3,741	US\$7,508	US\$8,781	11,644		47,198
Inversiones en valores y depósitos	27,145	1,890	2,474	626	6,257	4,457	8,771		51,621
Cartera de créditos	7,285	20,467	16,960	18,138	33,083	29,598	185,913	US\$10,801	322,245
Total activos	<u>US\$44,508</u>	<u>US\$25,812</u>	<u>US\$24,633</u>	<u>US\$22,505</u>	<u>US\$46,849</u>	<u>US\$42,836</u>	<u>US\$206,411</u>	<u>US\$10,801</u>	<u>US\$424,355</u>
Pasivos									
Obligaciones:									
Con el público	US\$49,308	US\$17,155	US\$25,191	US\$22,380	US\$26,104	US\$35,823	US\$17,661		US\$193,622
Con entidades financieras	234	9,045	13,891	6,680	30,650	36,137	83,343		179,979
Cargos por pagar	64	836	1,151	317	465	267	119		3,219
Total pasivos	<u>US\$ 49,606</u>	<u>US\$ 27,035</u>	<u>US\$ 40,234</u>	<u>US\$ 29,376</u>	<u>US\$ 57,218</u>	<u>US\$ 72,228</u>	<u>US\$101,123</u>		<u>US\$376,821</u>
Neto	<u>US\$(5,099)</u>	<u>US\$(1,223)</u>	<u>US\$(15,601)</u>	<u>US\$(6,871)</u>	<u>US\$(10,369)</u>	<u>US\$(29,392)</u>	<u>US\$105,288</u>	<u>US\$10,801</u>	<u>US\$ 47,534</u>
Acumulado	<u>US\$(5,099)</u>	<u>US\$(6,322)</u>	<u>US\$(21,923)</u>	<u>US\$(28,794)</u>	<u>US\$(39,163)</u>	<u>US\$(68,554)</u>	<u>US\$ 36,734</u>	<u>US\$47,534</u>	

Al 30 de setiembre de 2013 (Montos en miles de dólares)								
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 días	Total

Activos								
Disponibilidades	US\$3,132					48		US\$3,180
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	6,681	US\$3,932	US\$4,126	US\$5,669	US\$7,065	6,382		38,825
Inversiones en valores y depósitos	13,435	8,817	3,250	3,757	2,098	8,736		40,963
Cartera de créditos	7,024	21,556	12,461	10,984	33,765	156,837	US\$8,436	286,452
Total activos	<u>US\$30,272</u>	<u>US\$34,305</u>	<u>US\$20,681</u>	<u>US\$15,980</u>	<u>US\$43,191</u>	<u>US\$172,003</u>	<u>US\$8,436</u>	<u>US\$369,419</u>
Pasivos								
Obligaciones:								
Con el público	US\$49,717	US\$14,069	US\$27,952	US\$20,102	US\$27,859	US\$15,169		US\$183,948
Con entidades financieras	334	17,739	9,689	11,172	15,269	47,572		127,935
Cargos por pagar	549		1,123	501	396	636		3,445
Total pasivos Neto	<u>US\$50,051</u>	<u>US\$32,357</u>	<u>US\$38,764</u>	<u>US\$31,775</u>	<u>US\$43,524</u>	<u>US\$63,377</u>		<u>US\$315,329</u>
Acumulado	<u>US\$(19,779)</u>	<u>US\$ 1,948</u>	<u>US\$(18,083)</u>	<u>US\$(15,795)</u>	<u>US\$ (334)</u>	<u>US\$108,626</u>	<u>US\$ 8,436</u>	<u>US\$ 54,091</u>
	<u>US\$(19,779)</u>	<u>US\$(17,831)</u>	<u>US\$(35,914)</u>	<u>US\$(51,709)</u>	<u>US\$(52,042)</u>	<u>US\$ 45,655</u>	<u>US\$54,091</u>	

Al 30 de junio de 2014								
(Montos en miles de dólares)								
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 días	Total
US\$2,585	US\$ 2					US\$68		US\$2,655
7,105	2,860	US\$4,232	US\$3,279	US\$9,494	US\$8,146	9,259		44,376
13,459	2,150	3,196	957	2,634	3,806	6,989		33,191
<u>7,185</u>	<u>22,641</u>	<u>17,695</u>	<u>13,304</u>	<u>40,335</u>	<u>35,232</u>	<u>177,531</u>	<u>US\$7,270</u>	<u>321,193</u>
<u>US\$30,333</u>	<u>US\$27,654</u>	<u>US\$25,122</u>	<u>US\$17,540</u>	<u>US\$52,463</u>	<u>US\$47,184</u>	<u>US\$193,848</u>	<u>US\$7,270</u>	<u>US\$401,414</u>
Pasivos								
Obligaciones:								
US\$44,270	US\$14,792	US\$29,936	US\$8,514	US\$43,381	US\$32,236	US\$14,026		US\$187,155
1,245	12,996	3,178	15,692	26,640	31,789	60,467		152,008
<u>28</u>	<u>283</u>	<u>428</u>	<u>368</u>	<u>986</u>	<u>290</u>	<u>85</u>		<u>2,468</u>
<u>US\$ 45,543</u>	<u>US\$ 28,071</u>	<u>US\$ 33,543</u>	<u>US\$ 24,574</u>	<u>US\$ 71,006</u>	<u>US\$ 64,315</u>	<u>US\$ 74,578</u>		<u>US\$341,630</u>
<u>US\$(15,210)</u>	<u>US\$ (417)</u>	<u>US\$(8,420)</u>	<u>US\$ (7,034)</u>	<u>US\$(18,543)</u>	<u>US\$(17,131)</u>	<u>US\$119,269</u>	<u>US\$ 7,270</u>	<u>US\$ 59,784</u>
<u>US\$(15,210)</u>	<u>US\$(15,628)</u>	<u>US\$(24,048)</u>	<u>US\$(31,082)</u>	<u>US\$(49,624)</u>	<u>US\$(66,755)</u>	<u>US\$ 52,514</u>	<u>US\$59,784</u>	

3.31. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación y en la Nota 3.28, 3.29 y 3.30 se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros del Grupo que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:

- a. **Categorías de Instrumentos Financieros** - Al 30 de setiembre 2014 y 2013, y al 30 de junio 2014, los instrumentos financieros del Grupo se componían de:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Activos financieros (valuados al costo amortizado):			
Disponibilidades	¢ 34,954,410,530	¢ 27,037,656,838	¢ 34,688,332,572
Inversiones y productos por cobrar	46,175,309,342	31,879,714,566	34,240,499,935
Créditos y productos por cobrar	196,310,475,878	157,085,164,999	195,645,215,670
Total	<u>¢ 277,440,195,750</u>	<u>¢ 216,002,536,403</u>	<u>¢ 264,574,048,177</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):			
Obligaciones con el público	¢ 117,647,001,621	¢ 114,830,709,363	¢ 114,658,565,399
Otras obligaciones financieras	139,688,762,570	78,353,202,822	122,061,280,760
Cargos financieros por pagar	2,327,609,127	2,173,699,139	2,067,021,267
Total	<u>¢ 259,663,373,318</u>	<u>¢ 195,357,611,324</u>	<u>¢ 238,786,867,426</u>

- b. **Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros** - La división financiera y administrativa del Grupo 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 3.30.

- **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - El Grupo 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.

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, el Grupo prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés al 30 de setiembre 2014 y 2013, los cuales se detallan en la Nota 3.29.

- **Riesgo Cambiario** - El Grupo 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 3.30.

- *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 -

Posición neta	US\$	33,840,391
Tipo de cambio de cierre	¢	534.02
Aumento en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>53.40</u>
Ganancia	¢	<u>1,807,144,560</u>

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo Cambio -

Posición neta	US\$	33,840,391
Tipo de cambio de cierre	¢	534.02
Disminución en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>(53.40)</u>
Pérdida	¢	<u>(1,807,144,560)</u>

- *Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al 30 de setiembre de 2014, 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	¢	45,851,751,982
Aumento en las tasas de un 1%		458,517,520
Aumento en las tasas de un 2%		917,035,040

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

Inversiones en Instrumentos financieros	¢	45,851,751,982
Disminución en las tasas de un 1%		(458,517,520)
Disminución en las tasas de un 2%		(917,035,040)

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

Obligaciones con el público	¢	117,647,001,621
Aumento en las tasas de un 1%		1,176,470,016
Aumento en las tasas de un 2%		2,352,940,032

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

Obligaciones con el público	¢ 117,647,001,621
Disminución en las tasas de un 1%	(1,176,470,016)
Disminución en las tasas de un 2%	(2,352,940,032)

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

Obligaciones financieras	¢ 147,165,042,570
Aumento en las tasas de un 1%	1,471,650,426
Aumento en las tasas de un 2%	2,943,300,851

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

Obligaciones financieras	¢ 147,165,042,570
Disminución en las tasas de un 1%	(1,471,650,426)
Disminución en las tasas de un 2%	(2,943,300,851)

4. PARTIDAS DE CONTINGENCIAS, CUENTAS DE ORDEN E INFORMACIÓN ADICIONAL

4.1. CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS

Los saldos al 30 de setiembre 2014, 2013 y al 30 de junio 2014 son los siguientes:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Garantías de cumplimiento	¢ 14,604,714,066	¢ 19,377,148,748	¢ 16,770,597,254
Garantías de participación	1,054,866,219	1,502,266,042	1,235,588,399
Cartas de crédito a la vista saldo sin depósito previo	1,935,801,113	2,518,014,778	2,823,168,971
Cartas de crédito diferidas saldo sin depósito previo	1,646,297,790	1,131,048,579	692,146,969
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	133,576,989	133,613,221	213,366,424
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	3,283,531,369	2,773,182,011	3,082,863,617
Deudores por venta a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura)	1,602,060,000	17,766,360,000	4,300,640,000
TOTAL	<u>¢ 24,260,847,546</u>	<u>¢ 45,201,633,379</u>	<u>¢ 29,118,371,634</u>

4.2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Al 30 de setiembre 2014, 2013 y 30 de junio 2014 los saldos son los siguientes:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
OTRAS CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA DEUDORAS			
Garantías prendarias	¢ 3,414,135,591,063	¢ 3,108,440,689,410	¢ 3,442,985,270,344
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	29,836,066		24,822,649
Líneas de crédito otorgadas pendientes de Utilización	53,124,201,452	42,160,396,554	54,349,178,940
Créditos pendientes de desembolsar	58,301,762,630	51,948,108,630	59,603,899,485
Créditos liquidados	3,628,207,368	3,395,493,999	3,571,437,562
Otras cuentas por cobrar liquidadas	15,839,465	15,839,465	15,839,465
Productos por cobrar liquidados	4,993,621		4,998,016
Productos en suspenso de cartera de crédito	109,806,306	116,382,823	138,467,726
Documentos por cobrar en poder de abogados	9,854,400	35,927,352	9,854,400
Otras cuentas de registro	54,218,623,420	69,161,024,662	54,353,300,587
CUENTA DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS DEUDORAS			
Administración de comisiones de confianza	299,677,693,090	311,220,547,557	301,496,584,989
Bienes en custodia por cuenta de terceros	40,605,866,096		42,021,568,700
Fondos de inversión	143,213,492,919	59,188,220,405	66,286,983,874
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA PROPIA POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA			
Custodia a valor facial - disponibles	1,877,274,419	2,047,603,294	682,079,179
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	505,645,262	4,935,710	74,364,455
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	1,226,037	1,226,037	1,226,037

Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	281,766,054	83,107,084	145,992,998
Recibidos en garantía a valor facial	118,143,836		
Recibidos en garantía valor de compra de participaciones		10,273,480	
Dados en garantía a valor facial	120,000,000		
Compras a futuro	118,143,836		
Ventas a futuro	52,456,826	10,273,480	12,357,427
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA DE TERCEROS POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA			
Efectivo por actividad de custodia	¢ 2,176,232,215	¢ 2,301,586,865	¢ 2,935,558,550
Cuentas por cobrar a clientes	2,218,875	51,385,332	44,309,293
Custodia a valor facial - disponibles	145,478,193,492	133,164,085,305	146,769,545,849
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	1,273,436,367	339,083,311	1,305,674,983
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	23,992,026,312	25,206,640,067	23,536,605,137
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	51,949,708,543	35,245,814,440	49,874,739,972
Custodia a valor facial - pignorados	16,020,598		
Custodia valor de compra de acciones - pignorados	554,263,759	108,399,049	560,982,118
Custodia valor de compra de participaciones - pignorados	2,166,419,077	2,345,682,759	2,196,265,500
Pendientes de entregar valor de compra de acciones	10,025,190		
Pendientes de entregar valor de compra de participaciones		76,987,560	44,440,325
Recibidos en garantía a valor facial	3,563,412,626	2,315,546,849	794,731,356
Recibidos en garantía valor de compra de acciones		121,419,233	
Recibidos en garantía valor de compra de participaciones	1,101,310,263	411,989,299	732,973,117
Dados en garantía a valor facial	2,983,608,000	2,662,000,002	3,106,243,640
Dados en garantía monto de	60,878,277	86,878,258	142,408,974

cupones físicos			
Dados en garantía valor de compra de acciones	205,000,000	691,700,000	205,000,000
Dados en garantía valor de compra de participaciones	4,295,365,553	1,713,565,422	4,554,034,660
Derechos y obligaciones sobre valores negociables a valor facial		650,000,002	
Derechos y obligaciones sobre valor de compra de participaciones		53,293,651	159,786,393
Pendientes de recibir valor de compra de acciones		93,738,035	28,545,498
Pendientes de recibir valor de compra de participaciones		109,461,922	8,290,559
Compras de contado		203,200,102	36,836,057
Ventas de contado		796,683,510	180,041,332
Compras a futuro	6,156,395,863	4,899,946,785	6,344,015,199
Ventas a futuro	4,524,691,191	2,519,256,184	1,463,731,264
TOTAL	<u>¢ 4,320,659,630,367</u>	<u>¢ 3,864,008,393,884</u>	<u>¢ 4,270,802,986,609</u>

4.3. FIDEICOMISOS Y COMISIONES DE CONFIANZA

La subsidiaria Banco Improsa, S.A. ha firmado contratos de fideicomiso, por los cuales en su condición de fiduciario, recibió bienes para garantizar los créditos otorgados por terceros. El detalle de bienes fideicometidos es el siguiente:

	30/09/14	30/09/13	30/06/14
ACTIVOS			
Disponibilidades	¢ 5,010,882,747	¢ 459,781,042	¢ 1,588,644,220
Inversiones en instrumentos financieros	3,507,293,111	3,383,267,182	5,215,648,659
Cartera de Crédito	1,539,240,418	1,928,827,189	1,549,501,637
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>59,961,590,126</u>	<u>51,360,850,021</u>	<u>51,458,875,365</u>
Subtotal	¢ 70,019,006,402	¢ 57,132,725,434	¢ 59,812,669,881
Terrenos	¢ 1,014,234,069,337	¢ 976,191,535,338	¢ 1,010,543,498,840
Edificios e instalaciones	869,194,452,360	735,813,010,495	858,364,381,191
Equipo y mobiliario	<u>139,190,831,063</u>	<u>73,946,385,751</u>	<u>139,503,868,113</u>
Bienes de uso	¢ 2,022,619,352,760	¢ 1,785,950,931,584	¢ 2,008,411,748,144
Otros activos	<u>764,683,619,691</u>	<u>734,096,440,900</u>	<u>756,869,692,575</u>
Total activos de los fideicomisos	<u>¢ 2,857,321,978,853</u>	<u>¢ 2,577,180,097,918</u>	<u>¢ 2,825,094,110,600</u>
PASIVOS			

Obligaciones con el público	¢ 1,605,621,022	¢ 1,858,833,623	¢ 1,616,324,761
Obligaciones con el Banco Central		21,292	
Otras Cuentas por Pagar y Provisiones	45,200,072	104,929,520	45,623,404
Otros Pasivos	<u>490,705</u>	<u>224,308</u>	<u>493,977</u>
Total de pasivos de los fideicomisos	¢ <u>1,651,311,799</u>	¢ <u>1,964,008,743</u>	¢ <u>1,662,442,142</u>
PATRIMONIO			
Aportes en efectivo	¢ 5,762,509,625	¢ 2,776,277,853	¢ 4,061,065,586
Aportes en especie	2,849,544,636,824	2,620,883,980,310	2,819,004,658,888
Ajustes al patrimonio		(61,899)	
Resultados acumulados	360,546,903	(39,599,441,256)	362,950,459
Resultado del periodo	<u>2,973,702</u>	<u>(8,844,665,833)</u>	<u>2,993,525</u>
Total patrimonio	<u>¢ 2,855,670,667,054</u>	<u>¢ 2,575,216,089,175</u>	<u>¢ 2,823,431,668,458</u>
Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos	<u>¢ 2,857,321,978,853</u>	<u>¢ 2,577,180,097,918</u>	<u>¢ 2,825,094,110,600</u>

4.4. OPERACIONES BURSÁTILES, CORRIENTES, A PLAZO Y DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERAS DE VALORES

La Compañía participa en contratos de compra y venta a futuro de títulos valores (operaciones de recompra) por medio de las cuales una de las partes contratantes se compromete a vender y la otra parte se compromete a comprar títulos valores en una fecha específica y por un monto pactado de antemano. La diferencia entre el valor pactado y el título valor representa una garantía adicional de la operación correspondiendo a una porción del título valor que permanece en custodia.

Un detalle de la estructura de las posiciones de comprador y vendedor a plazo de las operaciones de recompra en que la Compañía participa es el siguiente (cifras expresadas en colones exactos):

30/09/14	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	¢ 118,143,836			¢ 52,456,827
De 31 a 60 días				
De 61 a 90 días				
Sub-total	<u>¢ 118,143,836</u>			<u>¢ 52,456,827</u>
Por cuenta de terceros:				

De 1 a 30 días	¢ 2,323,740,261	¢ 2,074,259,458	¢ 1,470,001,957	¢ 1,849,568,850
De 31 a 60 días	236,213,593	1,522,182,549		825,353,794
De 61 a 90 días				298,718,484
Más de 90 días				81,048,103
Sub-total	<u>¢ 2,559,953,854</u>	<u>¢ 3,596,442,007</u>	<u>¢ 1,470,001,957</u>	<u>¢ 3,054,689,231</u>
Total	<u>¢ 2,678,097,690</u>	<u>¢ 3,596,442,007</u>	<u>¢ 1,470,001,957</u>	<u>¢ 3,107,146,058</u>

30/09/13	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días				
De 31 a 60 días			¢ 10,273,482	10,273,482
De 61 a 90 días				
Sub-total			<u>¢ 10,273,482</u>	<u>¢ 10,273,482</u>
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 2,972,001,259	¢ 1,038,886,095	¢ 1,039,071,714	¢ 1,332,440,682
De 31 a 60 días	357,244,862	485,908,919	95,452,018	200,440,286
De 61 a 90 días		45,905,649		26,760,851
Más de 90 días				
Sub-total	<u>¢ 3,329,246,121</u>	<u>¢ 1,570,700,663</u>	<u>¢ 1,134,523,732</u>	<u>¢ 1,559,641,819</u>
Total	<u>¢ 3,329,246,121</u>	<u>¢ 1,570,700,663</u>	<u>¢ 1,144,797,214</u>	<u>¢ 1,569,915,301</u>

30/06/14	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días		¢ 12,340,821		
De 31 a 60 días				
De 61 a 90 días				
Sub-total		<u>¢ 12,340,821</u>		
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 414,657,499	¢ 2,209,461,917	¢ 265,790,050	¢ 1,791,691,324
De 31 a 60 días	1,214,250,878	994,067,250	492,234,526	277,324,932
De 61 a 90 días				160,625,512
Más de 90 días				
Sub-total	<u>¢ 1,628,908,377</u>	<u>¢ 3,203,529,167</u>	<u>¢ 758,024,576</u>	<u>¢ 2,229,641,768</u>
Total	<u>¢ 1,628,908,377</u>	<u>¢ 3,215,869,988</u>	<u>¢ 758,024,576</u>	<u>¢ 2,229,641,768</u>

Al 30 de setiembre 2014 y 2013, y al 30 de junio 2014, la Compañía no mantiene llamadas a margen.

4.5. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se creó con el objetivo exclusivo de administrar en nombre de terceros; fondos, valores y otros activos, además de la administración de fideicomisos que tengan como propósito facilitar el cumplimiento de sus funciones como administrador.

Las principales disposiciones que regulan las sociedades administradoras y sus fondos de inversión, están contenidas en la Ley Reguladora del Mercado de Valores No.7732 y sus reformas, en el Código de Comercio y en la normativa emitida por la Superintendencia General de Valores y el Consejo Nacional de la Supervisión del Sistema Financiero, instancias estas dos últimas encargadas de regular la Sociedad.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20,000 participaciones de un valor nominal de US\$5,000 cada una, para un total de US\$100 millones de las cuales 13,448 se encuentran en circulación al 30 de setiembre de 2014.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (21 de setiembre de 2000), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren.

Al 30 de setiembre de 2014 y 2013, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$80.285.305 y US\$80.896.544 y mantenía colocado un total de 13.448 y 13.200 participaciones respectivamente al cierre de cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 2% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Improsa - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter de desarrollo inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 332 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$16,6 millones. De acuerdo con el comunicado de hecho relevante con fecha 02 de setiembre 2013 se procedió con la disminución del monto total del capital autorizado, por vencimiento del

plazo de colocación del mismo. Se modificó el prospecto vigente y se autoriza la cantidad de 332 participaciones, obteniendo con esta modificación el 100% del total de la colocación.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (8 de marzo de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones las 30 de mayo de 2007 y al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuentas con activos netos por un monto total de US \$13.338.198 y US\$11.655.825, respectivamente, y mantenía colocado un total de 332 participaciones al 30 de setiembre de 2014 y 2013.

La Sociedad Administradora podrá fijar como comisión de administración hasta un máximo del 5% anual sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. El porcentaje de comisión inicial ascenderá a un 5% anual y las sucesivas modificaciones deben hacerse públicas mediante un Comunicado de Hecho Relevante antes de su entrada en vigencia.

Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20,000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$100 millones, de las cuales 6,134 participaciones se encuentran en circulación al 30 de setiembre de 2014.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (24 de julio de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 29 de noviembre de 2007, al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$30.795.806 y US\$27.380.806, respectivamente, y mantenía colocado un total de 6.134 y 5.474 participaciones respectivamente para cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 2% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Dólares - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 14.286 títulos de participación de un valor nominal de US\$3,500 cada uno, para un total de US\$50 millones, de las cuales 13.175 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 30 de setiembre del 2014.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 09 de agosto de 1999, al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$50.568.979 y US\$53.174.695, respectivamente, y mantenía colocado un total de 13.175 y 14.286 participaciones respectivamente para cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma semanal.

Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Dólares Dos - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 11.200 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$56 millones, de las cuales 8.820 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 30 de setiembre del 2014.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 23 de abril de 2004, al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$54.174.571 y US\$51.561.861, respectivamente, y mantenía colocado un total de 8.820 y 8.934 participaciones respectivamente para cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual.

Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Tres - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 10.000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$50 millones, de las cuales 1.372 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 30 de setiembre del 2014.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 2 de enero de 2006, al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$6.591.402 y US\$6.725.760, respectivamente, y mantenía colocado un total de 1.372 y 1.404 participaciones respectivamente para cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual.

Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Cuatro - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 6.676 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$33.380.000, de las cuales 6.547 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 30 de setiembre del 2014.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 21 de junio de 1999, al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$29.138.018 y US\$30.089.548, respectivamente, y mantenía colocado un total de 6.547 y 6.676 participaciones respectivamente para cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual.

Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez D - Es un fondo abierto no diversificado, de carácter de mercado de dinero. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, el número de certificados de participación es ilimitado y tienen un valor nominal de US\$1 cada uno.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 27 de noviembre de 2003, al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$3.716.557 y US\$2.803.791, respectivamente.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual.

Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez C - Es un fondo abierto no diversificado, de carácter de mercado de dinero. Es un fondo denominado en colones costarricenses, el número de certificados de participación es ilimitado y tienen un valor nominal de ₡1 cada uno.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 27 de noviembre de 2003, al 30 de setiembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de ₡825.004.955 y ₡1.207.133.704, respectivamente.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual.

Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Las principales características generales de estos fondos son las siguientes:

- Las participaciones se obtienen por medio de títulos a la orden denominados “Títulos de participación”. Estos se llevan en forma de macro títulos por medio de la Central de Valores (CEVAL) y son regulados por la Superintendencia General de Valores. Los inversionistas que participan en el Fondo son copropietarios de los valores del mismo en forma proporcional a la cantidad de participaciones que posea y no se garantiza un rendimiento determinado, el cual puede aumentar o disminuir de acuerdo con las condiciones del mercado.
- Los títulos de participación no son redimibles por el Fondo en condiciones normales, sino a través de su venta en el mercado secundario de las bolsas de valores y únicamente podrá redimir los títulos directamente en caso de que:
 - Ocurran cambios en el control de la Sociedad Administradora o se sustituya ésta.
 - Se dé una liquidación anticipada del Fondo para redimir a los inversionistas a quienes les aplique el derecho de receso.
 - Se dé una fusión de sociedades administradoras.
 - Exista una conversión del fondo cerrado a uno abierto.
 - Se dé un evento de iliquidez del mercado que sea autorizado por el Superintendente General de Valores.
- El patrimonio del Fondo será invertido por cuenta y riesgo del inversionista

principalmente en la adquisición de bienes inmuebles construidos y libres de derecho de usufructo, uso y habilitación. Los inmuebles deben estar en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad pública o privada, industrial o comercial, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres o plusvalías, y deben estar localizados en el territorio nacional.

- La Sociedad Administradora del Fondo, S.A. es responsable de aplicar las políticas de inversión contenidas en el prospecto del Fondo y es solidariamente responsable ante los inversionistas por los daños y perjuicios ocasionados por sus directores, empleados o personas contratadas por ellos para prestarle servicios al Fondo, en virtud de la ejecución u omisión de actuaciones prohibidas o exigidas por el prospecto, la Ley Reguladora del Mercado de Valores o las disposiciones que dicte la Superintendencia General de Valores.

4.6. CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES

No aplica.

4.7. INDICADORES DE RIESGO

Al 30 de setiembre de 2014

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{2,714,552,324}{282,363,259,168} = 1.28\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{2,714,552,324}{35,632,821,216} = 10.16\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{273,645,934,690}{36,849,689,919} = 7.43$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{6,661,019,244}{223,940,429,625} = 3.97\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{223,940,429,625}{282,363,259,168} = 0.79$

Al 30 de setiembre de 2013:

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{1,821,556,501}{230,789,148,175} = 1.05\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{1,821,556,501}{33,019,007,912} = 7.36\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{207,169,157,832}{33,646,684,628} = 6.16$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{5,249,904,096}{179,085,606,484} = 3.91\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{179,085,606,484}{230,789,148,175} = 0.78$

4.7.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ PARA EL MANEJO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 30 de setiembre de 2014:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	11,879	¢ 1,673,783,005
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	12,831	7,340,656,710
Más de ¢26.88 a ¢53.76 millones	11,965	6,042,583,547
Más de ¢53.76 millones	11,829	20,811,078,372
Total	48,504	¢ 35,868,101,635

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	440	¢ 334,753,081
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	498	6,406,244,909
Más de ¢26.88 a ¢53.76 millones	209	8,507,446,765
Más de ¢53.76 millones	294	<u>66,412,603,042</u>
Total	1,441	<u>¢ 81,661,047,797</u>

Al 30 de setiembre de 2013:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,46 millones	10,015	¢ 1,497,052,786
Más de ¢2,46 a ¢24,64 millones	846	6,626,972,670
Más de ¢24,64 a ¢49,27 millones	95	3,459,798,332
Más de ¢49,27 millones	112	<u>20,322,958,819</u>
TOTAL	11,068	<u>¢ 31,906,782,607</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,46 millones	217	¢ 292,887,434
Más de ¢2,46 a ¢24,64 millones	475	4,634,552,183
Más de ¢24,64 a ¢49,27 millones	206	6,383,434,355
Más de ¢49,27 millones	362	<u>71,296,155,132</u>
TOTAL	1,260	<u>¢ 82,607,029,104</u>

Al 30 de junio de 2014:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	11,530	¢ 1,720,904,129
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	12,504	7,898,777,730
Más de ¢26.92 a ¢53.83 millones	11,615	4,630,339,933
Más de ¢53.83 millones	11,494	<u>17,971,468,605</u>
Total	47,143	<u>¢ 32,221,490,397</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
--	----------------------	-------------------------

De 0.00 a €2.69 millones	423	€	360,538,824
Más de €2.69 a €26.92 millones	523		6,509,961,983
Más de €26.92 a €53.83 millones	202		8,118,949,752
Más de €53.83 millones	280		67,447,624,442
Total	1,428	€	<u>82,437,075,002</u>

4.8. PASIVOS CONTINGENTES

Fiscal - Las declaraciones del impuesto sobre la renta por los últimos cuatro períodos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. Consecuentemente, el Grupo Financiero Improsa y sus Subsidiarias mantienen 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 a la subsidiaria Banco Improsa S.A. 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 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.

El 02 de setiembre del 2013, la Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes comunicó al Banco Improsa el resultado final de la actualización fiscalizadora del periodo 2010, a través de la Resolución Sancionatoria No. 1-10-12-027-514-03 y del Acto de Liquidación de Oficio No. 1-10-12-012-041-03. El 14 de octubre del 2013, el Banco Improsa interpone un recurso de revocatoria en contra de la Resolución Sancionatoria y otro recurso de revocatoria en contra del Acto de Liquidación de Oficio.

Por otra parte, la Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes comunicó en marzo de 2012 a la subsidiaria Improsa SAFI, S.A. traslados de cargos de impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2008, 2009 y 2010. Improsa SAFI presentó en tiempo los respectivos documentos con la fundamentación jurídica para su impugnación ante la Administración Tributaria y ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Dicho Tribunal el 28 de noviembre de 2013, comunicó el fallo 528-2013 cuya cuantía no es ni líquida ni exigible hasta tanto la Administración emita una Resolución de cuantificación, evento que no ha ocurrido aún y la cuantificación sea aceptada por la empresa. Por otra parte, con fecha 20 de diciembre de 2013 Improsa SAFI presentó medida cautelar ante el Tribunal Contencioso Administrativo, órgano que otorgó suspensión de liquidación y cobro a favor de Improsa SAFI. En consecuencia al 30 de junio de 2014, según lo establecido en la NIC 37, Pasivos Contingentes, no se cumplen los presupuestos para el reconocimiento de provisiones.

Laboral - Al 30 de setiembre 2014 y 2013, la exposición por este concepto está cubierta en un 35% por los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados. (Nota 2.2ee).

Juicio Contencioso Administrativo - En setiembre del 2010, la subsidiaria de Improsa Servicios Internacionales, ubicada en Guatemala, inicio un proceso Contencioso Administrativo en contra de la resolución 426-2010, con fecha 6 de agosto de 2010, emitida por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), referente a la negativa de aceptación, por parte de dicha Entidad Gubernamental, de la revocatoria solicitada por la Empresa, de la resolución GCEM-DR-R-2008-22-01-000598 del 27 de junio del 2008, proveniente de la Auditoría Fiscal realizada por la SAT, del período fiscal 2005. Este proceso se encuentra aún en trámite, y es incierta, en este momento, la fecha en que podría finalizar.

Recurso de Revocatoria - La subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, ubicada en Guatemala, interpuso un recurso de revocatoria en contra de la Resolución GCEG-DR-R-2010-21-01-001032, de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), emitida el 27 de setiembre de 2010 y notificada el 6 de octubre de 2010, por ajustes formulados en el régimen del impuesto sobre la renta, específicamente sobre la deducción del gasto por diferencial cambiario, correspondiente al período 2007. De acuerdo al abogado que lleva el caso, se estima que la resolución será favorable a la Empresa.

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

4.9. UTILIDAD POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

A continuación se presenta un detalle del resultado neto al 30 de setiembre según su ubicación geográfica:

	30/09/14	30/09/13
Costa Rica	¢ 2,877,975,142	¢ 1,653,204,410
Panamá	(543,510,158)	(36,096,839)
Nicaragua	640,031	14,553,789
El Salvador	45,521,300	(42,987,750)
Honduras	(41,540,611)	(11,393,250)
Guatemala	<u>375,466,620</u>	<u>244,276,141</u>
Total	<u>¢ 2,714,552,324</u>	<u>¢ 1,821,556,501</u>

5. HECHOS RELEVANTES

El pasado 16 de diciembre del 2013 el Grupo Prival (Costa Rica) S.A., completó la transacción para la adquisición del 50% de las acciones de Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A. El precio de venta fue de US\$953,089, pagados en efectivo. Producto de esta transacción el Grupo Financiero Improsa reconoció en sus estados financieros una ganancia en venta de subsidiaria de US\$318,082 equivalente a ¢156.792.773. Asimismo, se acordó la reforma integral de los estatutos de Improsa Valores Puesto de Bolsa, con el fin de incorporar cláusulas para la protección de ambos accionistas, entre las que se destacan sin que pueda restringirse a ellas, restricciones en el traspaso de las acciones, procedimientos y derechos de opciones de compra preferente de las acciones, derecho de suscripción preferente, de no competencia y pacto de acompañamiento.

6. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ACLARACIONES CONTENIDAS EN LOS ANEXOS 3, 4 Y 5 DEL ACUERDO SUGEF 31-04, QUE NO APLICAN A LA COMPAÑÍA

Por la naturaleza de la compañía no se presenta la nota de detalle a los estados financieros denominada “Contratos de administración de fondos de pensiones”, por cuanto no existe este tipo de cuenta.