



**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Compañía costarricense)

**Estados Financieros Consolidados**  
**Por los seis meses terminados al 30 de Junio de 2011 y 2010**



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

	Notas	<u>30/06/2011</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>	<u>30/06/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>3.1</b>	<b>22,552,843,248</b>	<b>23,076,594,558</b>
Efectivo		468,610,153	544,971,004
Banco Central		18,545,628,146	18,057,200,697
Entidades financieras del país		632,223,037	405,465,676
Entidades financieras del exterior		1,569,778,808	3,208,800,705
Otras disponibilidades		1,336,603,104	860,156,476
<b>Inversiones en Instrumentos financieros</b>	<b>3.2</b>	<b>29,500,900,309</b>	<b>31,120,325,479</b>
Mantenidas para negociar		6,928,150,764	3,139,180,195
Disponibles para la venta		21,640,069,085	26,651,627,722
Mantenidas al vencimiento		100,000	16,185,699
Instrumentos financieros derivados		768,970,000	1,045,400,000
Productos por cobrar		163,610,460	267,931,863
<b>Cartera de Créditos</b>	<b>3.3</b>	<b>120,053,769,987</b>	<b>143,374,963,186</b>
Créditos vigentes		111,339,993,361	131,732,196,540
Créditos vencidos		9,461,171,050	12,890,117,797
Créditos en Cobro Judicial		2,266,081,053	1,705,688,803
Productos por cobrar		945,218,438	1,475,345,404
Estimación por deterioro	<b>3.4</b>	<b>(3,958,693,915)</b>	<b>(4,428,385,358)</b>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>3.5</b>	<b>4,390,447,251</b>	<b>3,843,300,684</b>
Comisiones por cobrar		544,720,458	511,373,088
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		92,921,568	85,017,543
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		20,601,649	4,554,724
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		487,425,944	207,062,235
Otras cuentas por cobrar		3,328,301,264	3,295,146,023
Estimación por deterioro		(83,523,632)	(259,852,929)
<b>Bienes realizables</b>	<b>3.6</b>	<b>3,768,160,041</b>	<b>6,334,717,769</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		4,808,869,523	7,209,361,637
Otros bienes realizables		205,846,684	232,168,998
Estimación por deterioro y por disposición legal		(1,246,556,166)	(1,106,812,866)
<b>Participaciones en el capital de otras empresas neto</b>		<b>115,089,325</b>	<b>115,089,310</b>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>	<b>3.7</b>	<b>8,930,771,861</b>	<b>8,267,875,706</b>
<b>Otros activos</b>	<b>3.8</b>	<b>4,986,301,925</b>	<b>3,737,185,904</b>
Cargos diferidos		61,581,931	171,847,223
Activos intangibles		1,573,979,500	889,751,486
Otros activos		3,350,740,494	2,675,587,195
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>194,298,283,947</b>	<b>219,870,052,596</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO, continuación**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

	Notas	<u>30/06/2011</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>	<u>30/06/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>3.9</b>	<b>104,400,823,717</b>	<b>109,842,340,215</b>
A la vista		23,519,547,147	25,343,469,773
A Plazo		79,612,998,995	82,716,718,848
Otras obligaciones con el público		72,887,129	678,441,629
Cargos financieros por pagar		1,195,390,446	1,103,709,965
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>3.10</b>	<b>43,885,457,370</b>	<b>64,399,048,878</b>
A la vista		-	56,743,209
A plazo		6,003,564,630	14,304,745,827
Otras obligaciones con entidades		37,583,498,612	49,544,128,209
Cargos financieros por pagar		298,394,128	493,431,633
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>3.11</b>	<b>4,140,291,297</b>	<b>3,093,152,950</b>
Otras cuentas por pagar diversas		1,783,262,142	2,311,782,210
Provisiones		263,849,405	218,580,745
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		2,076,492,647	546,052,574
Impuesto sobre la renta diferido		16,687,103	16,737,421
<b>Otros pasivos</b>	<b>3.12</b>	<b>1,295,039,949</b>	<b>1,326,277,198</b>
Ingresos diferidos		869,720,386	716,515,749
Estimación por deterioro de créditos contingentes		68,569,146	34,789,579
Otros pasivos		356,750,417	574,971,870
<b>Obligaciones subordinadas</b>	<b>3.14</b>	<b>7,611,661,217</b>	<b>8,107,570,899</b>
Obligaciones subordinadas		7,479,150,000	7,948,650,000
Cargos financieros por pagar		132,511,217	158,920,899
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>161,333,273,550</b>	<b>186,768,390,140</b>



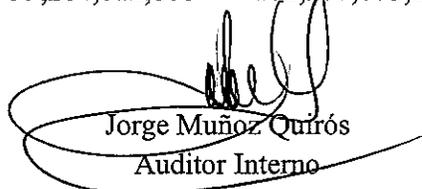
Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO, continuación**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

	Notas	<u>30/06/2011</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>	<u>30/06/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social:</b>	<b>3.15</b>	<b>27,377,275,760</b>	<b>26,951,909,192</b>
Capital pagado		27,377,275,760	26,951,909,192
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		<b>1,458,699</b>	<b>426,825,268</b>
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>2,905,341,028</b>	<b>3,246,405,724</b>
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		3,008,176,609	3,009,495,493
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta		(111,339,174)	19,241,055
Ajuste por conversión de estados financieros		8,503,593	217,669,176
<b>Reservas patrimoniales</b>	<b>3.15</b>	<b>2,185,696,950</b>	<b>2,004,814,211</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>(552,421,318)</b>	<b>(470,269,796)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>3.15</b>	<b>1,030,233,602</b>	<b>914,389,393</b>
<b>Intereses Minoritarios</b>		<b>17,425,676</b>	<b>27,588,451</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>32,965,010,397</b>	<b>33,101,662,464</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>194,298,283,947</b>	<b>219,870,052,596</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	<b>3.16</b>	<b>26,101,830,408</b>	<b>29,317,193,634</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>3.17</b>	<b>1,740,267,864,628</b>	<b>1,583,848,908,137</b>
<b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>3.17</b>	<b>2,253,504,108</b>	<b>2,786,353,621</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>3.17</b>	<b>1,738,014,360,520</b>	<b>1,581,062,554,516</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>3.18</b>	<b>1,732,181,976,826</b>	<b>1,791,209,816,537</b>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		1,350,921,296,013	1,428,902,223,913
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		280,515,772,066	257,017,434,469
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		1,460,895,881	2,356,484,929
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		99,284,012,866	102,933,673,226

  
Marianela Ortuño Pinto  
Presidenta

  
Jimmy Vega Madriz  
Contador General

  
Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

Los estados financieros consolidados completos y la totalidad de sus respectivas notas, se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas de Grupo Financiero Improsa, S.A. y de la SUGEF.



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**Por los seis meses terminados al 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

	Notas	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Ingresos financieros:</b>			
Por disponibilidades		3,349,904	4,853,068
Por inversiones en instrumentos financieros		481,856,617	565,549,011
Por cartera de créditos	<b>3.19</b>	6,247,174,839	8,042,566,983
Por arrendamientos financieros		81,165,542	128,258,565
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		203,110,447	398,611,915
Por ganancia en instrumentos derivados		928,820,000	1,045,400,000
Por otros ingresos financieros		324,372,768	311,963,331
<b>Total ingresos financieros</b>		<b>8,269,850,117</b>	<b>10,497,202,873</b>
<b>Gastos financieros:</b>			
Por Obligaciones con el Público	<b>3.21</b>	2,299,088,665	2,640,404,632
Por Obligaciones con Entidades Financieras	<b>3.22</b>	1,398,280,233	1,836,910,081
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes		224,976,056	275,823,146
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD, netos	<b>3.20</b>	269,093,891	12,764,351
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		17,462,655	4,206,080
Por pérdida en instrumentos derivados		-	139,800,000
Por otros gastos financieros		171,110,538	319,763,076
<b>Total gastos financieros</b>		<b>4,380,012,038</b>	<b>5,229,671,366</b>
<b>Por estimación de deterioro de activos</b>		<b>454,328,621</b>	<b>1,114,599,501</b>
<b>Por recuperación de activos y disminución de estimaciones</b>		<b>323,274,184</b>	<b>223,035,820</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>3,758,783,642</b>	<b>4,375,967,826</b>
<b>Otros ingresos de operación:</b>			
Por comisiones por servicios	<b>3.23</b>	2,123,593,594	2,249,526,977
Por bienes realizables		39,524,687	95,800,197
Por cambio y arbitraje de divisas		600,624,840	573,234,375
Por otros ingresos con partes relacionadas		15,901,810	946,463
Por otros ingresos operativos	<b>3.24</b>	1,031,180,379	1,063,469,117
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>3,810,825,310</b>	<b>3,982,977,129</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO, continuación**  
**Por los seis meses terminados al 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

	Notas	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Otros gastos de operación:</b>			
Por comisiones por servicios		311,227,012	260,560,525
Por bienes realizables		443,150,477	343,670,197
Por bienes diversos		202,618	-
Por provisiones		23,148,588	78,564,725
Por cambio y arbitraje de divisas		378,032,513	563,173,681
Por otros gastos con partes relacionadas		22,537,369	2,732,655
Por otros gastos operativos		393,342,594	820,792,186
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>1,571,641,171</b>	<b>2,069,493,969</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>5,997,967,781</b>	<b>6,289,450,986</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal		2,892,292,195	3,300,359,024
Por otros gastos de Administración		1,968,455,163	1,972,104,671
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>3.25</b>	<b>4,860,747,358</b>	<b>5,272,463,695</b>
<b>Resultado operacional neto, antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>		<b>1,137,220,423</b>	<b>1,016,987,291</b>
Participaciones sobre la utilidad		49,849,790	58,186,114
Impuesto sobre la renta		57,137,031	44,411,771
<b>Resultado del período</b>	<b>3.15</b>	<b>1,030,233,602</b>	<b>914,389,406</b>
Resultados del período atribuidos a los intereses minoritarios		5,520,442	(2,780,118)
Resultados del período atribuidos a la controladora		1,024,713,160	917,169,524

Marianela Ortuño Pinto  
Presidenta

Jimmy Vega Madriz  
Contador General

Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

Los estados financieros consolidados completos y la totalidad de sus respectivas notas, se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas de Grupo Financiero Improsa, S.A. y de la SUGEF.



**Grupo Financiero Imprensa S.A. y subsidiarias**  
**(Compañía costarricense)**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**  
**Por los seis meses terminados al 30 de Junio de 2011 y 2010**

*(en colones sin céntimos)*

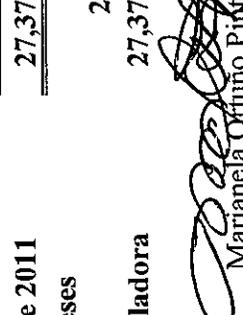
Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total	
<b>Saldo reestructurado al 01 de Enero de 2010</b>	15.2	26,951,909,192	5,437,699	3,606,193,243	2,004,814,211	988,453,435	33,556,807,780
Ajustes por conversión de estados financieros	2c		(281,956,534)				(281,956,534)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta	3.15		(77,830,961)				(77,830,961)
Resultados del periodo 2010	3.15				914,389,393		914,389,393
Capitalización de utilidades	3.15				(421,387,566)		(421,387,566)
Dividendos por periodo 2009					(1,037,335,665)		(1,037,335,665)
<b>Saldo al 30 de Junio de 2010</b>		<b>26,951,909,192</b>	<b>426,825,265</b>	<b>3,246,405,748</b>	<b>2,004,814,211</b>	<b>444,119,597</b>	<b>33,074,074,013</b>
Atribuidos a los intereses minoritarios		21,365,975		23,431	2,097,805	4,101,239	27,588,451
Atribuidos a la controladora		26,951,909,192	426,825,265	3,246,405,748	2,004,814,211	444,119,597	33,074,074,013

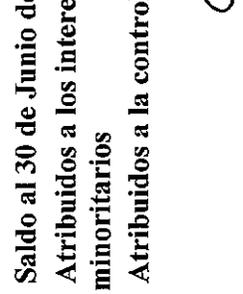


**Grupo Financiero Impresa S.A. y subsidiarias**  
**(Compañía costarricense)**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO, continuación**  
**Por los seis meses terminados al 30 de Junio de 2011 y 2010**

*(en colones sin céntimos)*

Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
<b>Saldo al 1ro de enero de 2011</b>	<b>27,377,275,760</b>	<b>1,458,699</b>	<b>2,999,877,879</b>	<b>2,185,191,244</b>	<b>448,794,603</b>	<b>33,012,598,185</b>
Corrección de errores fundamentales				505,706	(219,992,801)	(219,487,095)
<b>Saldo corregido al 1ro de Enero de 2011</b>	<b>27,377,275,760</b>	<b>1,458,699</b>	<b>2,999,877,879</b>	<b>2,185,696,950</b>	<b>228,801,802</b>	<b>32,793,111,090</b>
Ajustes por conversión de estados financieros			(130,858,768)			(130,858,768)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta			37,640,811			37,640,811
Ajuste a Superávit por revaluación inmuebles			(1,318,894)		1,030,233,602	(1,318,894)
Resultados del periodo 2011				1,030,233,602	(781,223,120)	1,030,233,602
Dividendos por periodo 2010					(781,223,120)	(781,223,120)
<b>Saldo al 30 de Junio de 2011</b>	<b>27,377,275,760</b>	<b>1,458,699</b>	<b>2,905,341,028</b>	<b>2,185,696,950</b>	<b>477,812,284</b>	<b>32,947,584,721</b>
Atribuidos a los intereses minoritarios	21,365,975		1,342,255	2,191,558	(7,474,112)	17,425,676
Atribuidos a la controladora	27,377,275,760	1,458,699	2,905,341,028	2,185,696,950	477,812,284	32,947,584,721

  
 Mariana Ojuna Pino  
 Presidenta

  
 Jimmy Vega Madraz  
 Contador General

  
 Jorge Muñoz Quirós  
 Auditor Interno

Los estados financieros consolidados completos y la totalidad de sus respectivas notas, se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas de Grupo Financiero Impresa, S.A. y de la SUGEF.



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**Por los seis meses terminados el 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

	Notas	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de operación</b>			
Resultado del período		1,030,233,602	914,389,406
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos:</b>		<b>871,064,607</b>	<b>1,779,582,293</b>
Variación neta en la estimación para créditos incobrables		454,328,621	1,114,599,501
Participación minoritaria		(5,520,442)	2,780,118
Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar		235,672,331	404,283,036
Depreciaciones y amortizaciones		186,584,097	257,919,638
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		<b>9,714,677,050</b>	<b>4,171,731,160</b>
Valores negociables		(6,928,150,764)	5,824,314,289
Créditos y avances de efectivo		16,404,243,315	(268,303,122)
Bienes realizables		618,758,362	(1,711,189,900)
Cuentas y productos por cobrar		587,912,655	(74,341,830)
Otros activos		(968,086,518)	401,251,723
<b>Variación en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		<b>7,816,126,204</b>	<b>8,257,424,008</b>
Obligaciones a la vista y a plazo		5,000,191,742	8,282,188,592
Otras cuentas por pagar y provisiones		2,187,745,120	828,296,261
Otros pasivos		632,822,607	(847,702,016)
Participación minoritaria		<u>(4,633,265)</u>	<u>(5,358,829)</u>
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>		<b><u>19,432,101,463</u></b>	<b><u>15,123,126,867</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Disminución (aumento) en inversiones (excepto valores negociables)		800,391,186	(1,127,845,631)
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo e intangibles		<u>(1,053,784,931)</u>	<u>(72,761,803)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos en actividades de inversión</b>		<b><u>(253,393,745)</u></b>	<b><u>(1,200,607,434)</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Variación en otras obligaciones financieras		(17,897,357,525)	(12,127,362,844)
Variación en Obligaciones subordinadas		(141,648,620)	(435,527,907)
Pago de dividendos		<u>(781,223,120)</u>	<u>(1,037,335,662)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>		<b><u>(18,820,229,265)</u></b>	<b><u>(13,600,226,413)</u></b>





Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO, continuación**  
**Por los seis meses terminados al 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

	Notas	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>AJUSTE POR VARIACIÓN EN TIPOS DE CAMBIO PARA CONVERTIR LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SUCURSALES</b>		(130,858,768)	(281,956,560)
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo		227,619,685	40,336,460
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>		<u>43,965,292,648</u>	<u>49,687,885,820</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	3.1	<u>44,192,912,333</u>	<u>49,728,222,280</u>

  
Marianela Ortuño Pinto  
Presidenta

  
Jimmy Vega Madriz  
Contador General

  
Jorge Muñoz Quiros  
Auditor Interno

Los estados financieros consolidados completos y la totalidad de sus respectivas notas, se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas de Grupo Financiero Improsa, S.A. y de la SUGEF.



## 1. Información General

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 Junio de 2011 el Grupo y subsidiarias cuentan con una fuerza laboral consolidada de 448 empleados. Su dirección electrónica es [www.improsa.com](http://www.improsa.com). El Banco posee cuatro agencias y tres centros de negocios. Improsa Servicios Internacionales posee cinco sucursales: en Guatemala, El Salvador, Nicaragua, Honduras y Panamá, respectivamente. Asimismo, el Grupo Financiero Improsa brinda servicios a través de la red de cajeros automáticos ATH.

La supervisión del Grupo Financiero 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, el Traspaso, el Registro y el Funcionamiento de los Grupos Financieros.

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

**Bases de Presentación** - Las políticas contables significativas observadas por el Grupo Improsa están de conformidad con la legislación bancaria vigente, con la reglamentación emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), de la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y en los aspectos no previstos, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**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.

**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 venia, 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.

**Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.



**Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.

**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.

**Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en Uso”.

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

**Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.

**Otras Disposiciones** - El CONASSIF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.

**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.	99.94%	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.	100.00%	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



Al 31 de diciembre de 2010, la subsidiaria panameña Improsa SAFI se encuentra en proceso de desinscripción ante la Comisión Nacional de Valores de Panamá.

El Grupo también mantiene una inversión del 100% en una sucursal de Improsa Servicios Internacionales en la República Dominicana, la cual no presenta actividad al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

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.

- 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.
- d. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- e. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - 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 provisto por la Bolsa Nacional de Valores, S.A. para las inversiones locales y de sistemas electrónicos de información bursátil para las inversiones extranjeras. Para las inversiones donde no hay un precio de mercado, su valor razonable es determinado con base en otros instrumentos similares o con base en los flujos de efectivo esperados sobre dichas inversiones.

- h. **Valores Mantenedos 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** - Para el Banco Improsa, se calcula con base en las disposiciones en vigencia denominadas “Reglamento para la calificación de deudores” emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras. La normativa vigente se fundamenta, entre otros factores, en el análisis de la capacidad de pago, en el análisis del valor ajustado de las garantías como mitigadores para efectos del cálculo de la estimación y en el comportamiento de pago histórico. Dicho acuerdo establece que todos los créditos deben ser clasificados en ocho categorías y dos criterios, de acuerdo a su riesgo de cobro y condiciones del crédito, y establece una estimación mínima por cada clasificación.

Para las otras subsidiarias, la estimación para créditos dudosos se calcula con base en las normas generales para la clasificación y calificación de los deudores de la cartera de crédito según el riesgo, que se fundamentan entre otros factores, en el análisis individual de la calidad de las garantías, en la capacidad de pago y en la atención a la deuda de cada cliente, calificando el riesgo asociado a todos los saldos de los préstamos, intereses, cuentas por cobrar. El crédito a la estimación se reconoce como gasto del período y las cuentas declaradas incobrables se debitan a la estimación creada.

- 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. En Banco Improsa, 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 (aplicable para las empresas reguladas por SUGEF).

- 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.

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

Los bienes dados en arrendamiento operativo por la subsidiaria Inmobiliaria Improsa, S.A. están constituidos por edificios contabilizados al costo de adquisición bajo el rubro de propiedad mobiliario y equipo en el balance general.

- o. **Propiedades de Inversión** - Inicialmente las propiedades de inversión son medidas al costo de adquisición más aquellos otros costos asociados con la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable y las ganancias o pérdidas que surjan de un cambio en dicho valor son incluidas en los resultados del período en que surgen.

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desapropiación o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

- 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 y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.
- 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.
- 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.
- 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** - Los ingresos sobre arrendamientos financieros, se reconocen de acuerdo con una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero. Dicho reconocimiento se devenga a través del cobro de las cuotas de arrendamiento según el esquema de pagos establecido para cada contrato.

**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 e Improsa Dos, 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.

**Otros Ingresos Operativos** - Es una práctica negociar algunos de los contratos de arrendamiento financiero con instituciones bancarias y financieras mediante la cesión de los derechos económicos de los mismos, descontando las letras de cambio que los garantizan. En este tipo de transacciones, la Compañía reconoce una ganancia neta al realizar el descuento de los arrendamientos financieros, la cual se refleja en el estado de resultados bajo el rubro de otros ingresos operativos. Asimismo, la Compañía descuenta las primas de seguro incorporadas en cada contrato reconociendo un ingreso diferido en su balance general, el cual se amortiza en el plazo de cada contrato. Esta práctica, para finales del período 2009 fue eliminada por el Grupo Financiero Improsa. El aseguramiento de los activos es controlado por la Compañía por cuanto ésta mantiene el riesgo por siniestralidad o eventos fortuitos relacionados con los activos dados en arrendamiento.

Los intereses ganados sobre las inversiones en recompras se reconocen como un ingreso por intereses sobre el plazo de cada acuerdo utilizando el método de interés efectivo.

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 ó 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 reconocidos en los resultados de operación.
  
- 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.
  
- 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 del Banco.
  
- 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, Avals 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. **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.



- mm. **Bienes Tomados en Arrendamiento Operativo** - Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.
- nn. **Pronunciamientos Contables CONNASIF** - 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 2009, 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 y se establecen los siguientes tratamientos:

**NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo** - El estado de flujos se debe de preparar por el método indirecto.

**NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores** - De acuerdo con la normativa SUGEF, la medición del riesgo de crédito se realiza conforme el Acuerdo SUGEF 1-05 "Reglamento para la Calificación de Deudores".

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.

**NIC 16 - Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 - Deterioro del Valor de los Activos** - Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor. 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 del activo 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.



**NIC 18 - 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.

**NIC 21 - Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera** - Los entes supervisados deben presentar sus estados financieros en colones costarricenses, asimismo, para todos los efectos, la moneda funcional de los entes supervisados es el colón costarricense. 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. Al cierre de cada mes se utilizará el tipo de cambio de compra de referencia calculado por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera.

**NIC 23 - Costos por Intereses** - Deben ser reconocidos como gastos del período en que se incurre en ellos. Este tratamiento fue eliminado por el CONASSIF para el período 2010.

**NIC 26 - 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.

**NIC 27 - Estados Financieros Consolidados y Separados y NIC 28 - 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.

**NIC 31 - Participaciones en Negocios Conjuntos** - Se deben presentar por el método de consolidación proporcional.

**NIC 34 - 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 SUGEF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.

**NIC 37 - Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes** - Registrar una estimación por deterioro de los créditos, conforme al acuerdo SUGEF 1-05.

**NIC 38 - 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.

**NIC 39 - 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 y SUGEVAL 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.



**NIC 39 - 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.

**NIC 40 - 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.

**NIIF 3 - Combinaciones de Negocios** - Esta interpretación es agregada para el período 2010. 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.

**NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGEF 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 Entidades Financieras por períodos iguales, a solicitud de la entidad respectiva.

Los pronunciamientos NIIF, SIC y CINIF y sus modificaciones que entraron en vigencia a partir del 1º de enero de 2008 no han sido adoptadas por el CONASSIF, por lo tanto no son aplicables a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE.

- oo. **Naturaleza de las Divergencias con NIIF** - Mediante el Acuerdo 34-02 “Normativa Contable Aplicable a los Entes Supervisados por SUGEF, SUGEVAL Y SUPEN y a los Emisores no Financieros”, la Superintendencia General de Entidades Financieras comunica la aplicación para los entes supervisados de las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante *IASB*), de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2008, con excepción de los tratamientos especiales indicados en el Capítulo II del acuerdo antes mencionado.

**Norma Internacional de Contabilidad No.37: Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes** - La SUGEF requiere que para los activos se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.

**Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos Intangibles** - CONASSIF ha establecido que tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumulado que les haya podido afectar. Entre las principales diferencias, la NIC 38 establece el término de vida finita e indefinida. Dependiendo del caso se amortiza o realiza un análisis de deterioro. CONASSIF no ha incorporado estas definiciones.

**Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición** - CONASSIF establece que independientemente de la clasificación de los instrumentos financieros se debe realizar la amortización de primas y descuentos por el método de interés efectivo.



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

Sin embargo la NIC 39 menciona en su párrafo 46b que las inversiones que se medirán a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva son las inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Esta divergencia provoca un impacto económico en la empresa debido a que las inversiones se encuentran registradas como inversiones disponibles para la venta y las mismas amortizan las primas y descuentos según corresponda. CONASSIF requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC 39 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas.

Adicionalmente, la NIC 39 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados.

Finalmente, la NIC 39 eliminó la posibilidad de no acumular intereses; sin embargo, la SUGEF requiere que los intereses a más de 180 días no se registren.

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

#### 3.1 Disponibilidades

El siguiente es el detalle al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Dinero en Cajas y Bóvedas	468,610,153	544,971,004
Cuenta Corriente en el BCCR	294,755,360	205,113,043
Cuenta Encaje Legal en el BCCR	18,250,872,786	17,852,087,654
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales	321,846,376	153,707,590
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas	289,282,703	251,562,950
Depósitos a la vista y cuentas corrientes en entidades relacionadas	21,093,977	-
Depósitos Over Night en entidades financieras del país	-	195,139
Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior	1,459,539,379	2,914,265,039
Depósitos y otras cuentas a la vista en entidades financieras del exterior	110,239,410	294,535,663
Documentos para Sistema Integrado de Pago Electrónico	1,321,116,952	802,854,159
Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	13,141,784	54,759,087
Requerimientos judiciales	2,344,368	2,412,872
Otras disponibilidades restringidas	-	130,358
<b>Total</b>	<b><u>22,552,843,248</u></b>	<b><u>23,076,594,558</u></b>

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



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

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Disponibilidades	22,552,843,248	23,076,594,558
Inversiones disponibles para la venta	21,640,069,085	26,651,627,722
<b>Total</b>	<b><u>44,192,912,333</u></b>	<b><u>49,728,222,280</u></b>

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

#### Disponibilidades e Inversiones en Instrumentos financieros

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Costa Rica	46,482,359,307	46,154,004,787
Panamá	1,901,007,087	4,300,771,679
Nicaragua	547,473	1,480,569
El Salvador	14,596,808	2,229,861
Honduras	148,052,454	19,067,163
Guatemala	108,892,935	80,589,772
Estados Unidos	2,558,528,995	3,038,451,449
Canadá	51,854,413	40,067,242
Resto Sur América	536,491,202	287,478,825
Europa	87,802,423	4,846,827
<b>Total</b>	<b><u>51,890,133,097</u></b>	<b><u>53,928,988,174</u></b>

### 3.2 Inversiones en instrumentos financieros

La composición de inversiones en valores al 30 de Junio de 2011 es como sigue:

<b>Emisores del país</b>	<b>Tasas de Interés</b>	<b><u>30/06/2011</u></b>
<b>Denominados en colones:</b>		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 7.47% a 9.12%	728,782,901
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 9.84% a 13.71%	2,013,166,170
Certificados de inversión en bancos privados	6.60%	1,000,100,000
Instrumentos Financieros de Bancos Comerciales del Estado	9.29%	84,994,353
Fondos de inversión en entidades financieras privadas		94,887,201
Instrumentos financieros restringidos	De 6.53% a 14.03%	2,684,126,803
Operaciones diferidas de liquidez		2,850,000,000
Inversiones en Recompras	De 6.13% a 8.80%	499,572,086
Instrumentos Financieros de Entidades financieras		5,343,112
<b>Subtotal</b>		<b>9,960,972,626</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

**Denominados en dólares estadounidenses**

Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	851,086,882
Certificados de inversión en bancos privados	De 3.13% a 3.5%	711,597,245
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		9,350,735,628
Inversión en fideicomisos de titularización	De 3.25% a 4.65%	145,837,417
Instrumentos financieros restringidos	De 4.00% a 8.11%	655,231,417
Instrumentos financieros de Bancos Comerciales del Estado	De 0.35% a 0.85%	156,165,186
Operaciones diferidas de liquidez		249,305,000
Recompras	De 0.99% a 2.53%	3,469,936,629

**Subtotal** **15,589,895,404**

**Emisores del exterior**

**Denominados en dólares estadounidenses**

Bonos Corporativos de entidades financieras del exterior	De 5.375 a 7.375%	347,557,317
Bonos Soberanos Gobiernos Exterior Disponibles para la venta	De 7.13% a 9.13%	519,888,182
Certificados de depósito de Bancos del exterior	De 2.50% a 6.50%	2,150,006,320

**Subtotal** **3,017,451,819**

**Instrumentos Financieros Derivados**

**768,970,000**

**Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros**

Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones	163,610,460
--	-------------

**Subtotal** **163,610,460**

**Total inversiones** **€ 29,500,900,309**

**Clasificación**

Negociables	€ 6,928,150,764
Disponibles para la venta	21,640,069,085
Mantenidas hasta el vencimiento	100,000
Instrumentos Financieros Derivados	768,970,000
Productos por cobrar	163,610,460

**Total** **€ 29,500,900,309**

La composición de inversiones en valores al 30 de Junio de 2010 es como sigue:

<b>Emisores del país</b>	<b>Tasas de Interés</b>	<b><u>30/06/2010</u></b>
<b>Denominados en colones:</b>		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 7.30% a 14.03%	106,770,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7% a 16.75%	1,648,091,212
Certificados de inversión en bancos privados	De 10.5% a 13.75%	119,432,000
Instrumentos financieros restringidos	De 9.43% a 13.50%	572,222,340
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		16,185,699
Inversiones en recompras	De 7.35% a 7.67%	1,200,986,822
Acciones comunes		1,819,680
<b>Subtotal</b>		<b>3,665,507,753</b>



**Denominados en dólares estadounidenses**

Bonos del Banco Central de Costa Rica	7.75%	57,708,259
Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta	De 4.60% a 9.11%	2,288,944,533
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad		690,688,935
Certificados de inversión en bancos privados	De 1.3% a 4.10%	3,783,080,481
Instrumentos financieros de entidades privadas del país	De 0% a 7.18%	848,655,290
Certificados de inversión de bancos públicos capitalizable		16,849,114
Inversión en fideicomisos de titularización	De 0 a 4.65%	222,520,501
Instrumentos financieros restringidos	De 5.50% a 9.00%	2,723,524,986
Acciones Preferentes		2,216,084
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		4,468,899,943
Recompras	De 0.96% a 3.59%	7,213,769,624
<b>Subtotal</b>		<b>22,316,857,750</b>

**Emisores del exterior**

Bonos Corporativos de entidades financieras del exterior	1.03%	529,910,000
Bonos Soberanos Gobiernos Exterior Disponibles para la venta	7.13%	287,478,825
Certificados de depósito de Bancos del exterior	De 4.50% a 6.50%	3,007,239,288
<b>Subtotal</b>		<b>3,824,628,113</b>

**Instrumentos Financieros Derivados**

**1,045,400,000**

**Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros**

Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones	267,931,863
<b>Subtotal</b>	<b>267,931,863</b>

**Total inversiones**

**€ 31,120,325,479**

**Clasificación**

Negociables	€ 3,139,180,195
Disponibles para la venta	26,651,627,722
Mantenidas hasta el vencimiento	16,185,699
Instrumentos Financieros Derivados	1,045,400,000
Productos por cobrar	267,931,863
<b>Total</b>	<b>€ 31,120,325,479</b>

**3.3 Cartera de Crédito**

La composición de la cartera de crédito al 30 de Junio de 2011 y 2010 es como sigue:



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Al 30 de Junio de 2011 y 2010

(en colones sin céntimos)

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Cartera de crédito generada	123,067,245,464	146,328,003,140
Productos por cobrar	945,218,438	1,475,345,404
	<u>124,012,463,902</u>	<u>147,803,348,544</u>
Menos: estimación para créditos dudosos	(3,958,693,915)	(4,428,385,358)
<b>TOTAL</b>	<b><u>120,053,769,987</u></b>	<b><u>143,374,963,186</u></b>

**Concentración de la cartera por tipo de garantía**

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Certificados de inversión	8,758,010,674	7,595,247,544
Cesión de contratos de fideicomiso	33,665,580,295	37,005,821,955
Fiduciaria	18,267,562,841	21,149,101,459
Hipotecaria	23,569,548,131	30,583,097,470
Prendaria	4,946,918,084	2,438,953,035
Otras:		
Documentos Comerciales	30,644,968,938	43,798,790,480
Préstamo de la Banca Estatal	3,214,656,501	3,756,991,197
<b>TOTAL</b>	<b><u>123,067,245,464</u></b>	<b><u>146,328,003,140</u></b>

**Concentración de la cartera por tipo de actividad**

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	4,163,365,249	4,707,973,235
Explotación de minas y canteras	75,047,063	97,473,076
Industria Manufacturera	9,979,747,360	11,013,378,892
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	285,846,967	521,895,891
Construcción, compra y reparación de inmuebles	26,937,607,911	34,981,066,886
Comercio	14,310,127,919	16,676,171,522
Hotel y restaurante	4,547,335,910	4,609,063,614
Transporte	9,434,780,754	6,405,661,414
Actividad financiera y bursátil	6,674,541,302	14,090,313,595
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	17,442,531,121	19,635,465,972
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	278,617,713	311,632,997
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	19,350,333,364	19,363,776,725
Consumo	5,868,874,503	9,346,109,266
Otras actividades del sector privado no financiero	435,470,776	663,510,854
Administración pública	3,283,017,552	3,904,509,201
<b>TOTAL</b>	<b><u>123,067,245,464</u></b>	<b><u>146,328,003,140</u></b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
Al 30 de Junio de 2011 y 2010

(en colones sin céntimos)

**Concentración de la cartera por ubicación geográfica**

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Costa Rica	111,396,814,890	130,354,677,841
Panamá	2,273,796,889	3,328,595,407
Nicaragua	1,024,393,273	1,288,039,179
El Salvador	2,312,904,879	3,134,693,183
Honduras	1,968,612,680	3,532,977,587
Guatemala	4,090,722,853	4,689,019,943
<b>Total</b>	<b><u>123,067,245,464</u></b>	<b><u>146,328,003,140</u></b>

**Morosidad de la cartera**

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Al día	111,339,993,361	131,732,196,540
De 1 a 30 días	4,255,380,972	5,908,375,169
De 31 a 60 días	1,169,113,762	2,439,676,956
De 61 a 90 días	1,218,129,674	1,468,115,327
De 91 a 120 días	72,320,941	168,233,447
De 121 a 180 días	325,025,455	582,079,410
Más de 180 días	2,421,200,246	2,323,637,488
Operaciones en cobro judicial	2,266,081,053	1,705,688,803
<b>TOTAL</b>	<b><u>123,067,245,464</u></b>	<b><u>146,328,003,140</u></b>

**Concentración de la cartera en deudores individuales**

<b>Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas del Banco</b>	<b>No. Deudores</b>		<b>Monto de Créditos</b>	
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>
Del 15.01% al 20%		2		6,933,405,508
Del 10.01% al 15%	6	7	14,800,453,287	18,227,665,537
Del 5.01% al 10%	14	15	21,085,414,282	19,078,369,588
Hasta el 5%	1,486	2,056	79,427,781,407	90,810,210,877
Sub total	1,506	2,080	115,313,648,976	135,049,651,510
Préstamos a entidades estatales	1	1	3,214,656,501	3,756,991,197
			118,528,305,477	138,806,642,707
Más cartera de arrendamientos propiedad de Improsa Servicios Internacionales, S.A.	2,033	3,330	1,534,318,838	2,736,509,207
Más cartera de Improactiva S.A.	6,385	11,930	3,004,621,149	4,784,851,226
<b>Total</b>	<b>9,925</b>	<b>17,341</b>	<b><u>123,067,245,464</u></b>	<b><u>146,328,003,140</u></b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

Al 30 de Junio de 2011 y 2010, los préstamos vencidos suman un total ₡9,461,171,050 y ₡12,890,117,797 respectivamente. Adicionalmente al 30 de Junio de 2011 y 2010 existen 125 y 141 préstamos en cobro judicial por un monto total de ₡2,266,081,053 y ₡1,705,688,803 que representa un 1.84% y 1.17% de la cartera total de préstamos, respectivamente. 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 Junio de 2011 existen 2,837 préstamos con un saldo total de ₡4,687,281,299 que no acumulan intereses (2,943 préstamos con un valor de ₡4,029,281,299 al 30 de Junio de 2010.)

### 3.4 Estimación por deterioro

El movimiento de la cuenta de estimación por deterioro por los seis meses transcurridos al 30 de Junio de 2011 y 2010 se detalla a continuación:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Saldo al inicio del período</b>	<b>4,451,380,733</b>	<b>4,069,535,863</b>
Estimación cargada a Resultados	395,047,520	768,989,322
Diferencial cambiario	(41,890,028)	(121,299,681)
Traslado a estimación contingente	(24,464,407)	
Disminución por recuperación de cartera	(247,568,347)	
Cargos por créditos insolutos	(573,811,556)	(288,840,146)
<b>Saldo al final del período</b>	<b><u>3,958,693,915</u></b>	<b><u>4,428,385,358</u></b>

### 3.5 Cuentas y comisiones por cobrar

La composición de las cuentas por cobrar al 30 de Junio de 2011 y 2010 es como sigue:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Comisiones por cobrar por créditos contingentes	24,605,658	49,813,494
Comisiones por cobrar por administración de fondos de inversión	224,642,140	217,328,302
Comisiones por colocación de seguros	49,432,783	32,750,289
Otras comisiones por cobrar	246,039,877	211,481,003
Cuentas por cobrar por la actividad de custodia autorizada de valores de terceros	92,921,568	85,017,543
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	20,601,650	4,554,724
Impuesto sobre la renta diferido	475,143,344	207,062,235
Impuesto sobre la renta por cobrar	12,282,600	-
Cuentas por cobrar diversas por tarjetas de crédito	-	4,269
Anticipos a proveedores	1,171,736,805	873,615,004
Otros gastos por recuperar	9,972,200	10,598,200
Otras cuentas por cobrar	1,718,586,930	2,023,178,565
Impuestos por recuperar	428,005,328	387,749,985
(Estimación de otras cuentas por cobrar)	(83,523,632)	(259,852,929)
<b>Total Cuentas y productos por cobrar</b>	<b><u>4,390,447,251</u></b>	<b><u>3,843,300,684</u></b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) se acumula principalmente en las operaciones de la subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, S.A. en Guatemala, El Salvador, Nicaragua y Honduras debido a que los arrendamientos están afectos al IVA en esos territorios. El IVA débito fiscal se origina al momento de constituir el contrato de arrendamiento mientras que el crédito se reconoce a través del cobro de las cuotas durante el plazo del contrato. La tasa del IVA en Guatemala, El Salvador, Nicaragua y Honduras es del 12%, 13%, 15% y 12%, respectivamente.

### 3.6 Bienes realizables

El siguiente es un detalle del saldo al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>	<u>30/06/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 15.2)</u>
Instrumentos financieros adquiridos en recuperación de créditos		167,932,173
Bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos	3,528,656,443	5,319,583,489
Otros bienes adquiridos en recuperación de créditos	1,280,213,080	1,721,845,975
Otros bienes adquiridos para la venta		146,172,671
Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de uso		8,887,516
Otros bienes realizables	205,846,684	77,108,811
(Estimación por deterioro de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos)	(1,204,924,782)	(1,105,779,012)
(Estimación por deterioro de otros bienes realizables)	(41,631,384)	(1,033,854)
<b>Total</b>	<b>3,768,160,041</b>	<b>6,334,717,769</b>

### 3.7 Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)

A continuación se presenta un detalle de la composición:

Al 30 de Junio de 2011

	<b>Terrenos y Edificios</b>	<b>Equipo y mobiliario</b>	<b>Vehículos y bienes para arrendamiento</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>6,947,645,457</b>	<b>1,012,786,452</b>	<b>67,567,334</b>	<b>8,027,999,243</b>
Adiciones y retiros	1,042,083,687	5,132,103	10,984,423	1,058,200,213
Gasto por depreciación	(45,442,908)	(108,534,036)	(1,450,650)	(155,427,594)
<b>Saldo neto al 30 de Junio de 2011</b>	<b>7,944,286,235</b>	<b>909,384,519</b>	<b>77,101,107</b>	<b>8,930,771,861</b>
Costo	8,356,846,767	2,627,358,421	143,349,669	11,127,554,857
Depreciación acumulada	(412,560,532)	(1,717,973,902)	(66,248,562)	(2,196,782,996)
<b>Saldo neto al 30 de Junio de 2011</b>	<b>7,944,286,235</b>	<b>909,384,519</b>	<b>77,101,107</b>	<b>8,930,771,861</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

Al 30 de Junio de 2010

	<b>Terrenos y Edificios</b>	<b>Equipo y mobiliario</b>	<b>Vehículos y bienes para arrendamiento</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>7,052,117,872</b>	<b>1,283,014,182</b>	<b>59,244,078</b>	<b>8,394,376,131</b>
Adiciones y retiros	-	36,895,799	35,866,005	72,761,803
Gasto por depreciación	(52,236,208)	(135,512,511)	(11,513,509)	(199,262,229)
<b>Saldo neto al 30 de Junio de 2010</b>	<b>6,999,881,664</b>	<b>1,184,397,469</b>	<b>83,596,573</b>	<b>8,267,875,706</b>
Costo	7,314,763,080	2,734,521,236	142,931,394	10,192,215,709
Depreciación acumulada	(314,881,416)	(1,550,123,767)	(59,334,820)	(1,924,340,003)
<b>Saldo neto al 30 de Junio de 2010</b>	<b>6,999,881,664</b>	<b>1,184,397,469</b>	<b>83,596,573</b>	<b>8,267,875,706</b>

### 3.8 Otros activos

El siguiente es un detalle del saldo al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		
Intereses y comisiones pagadas por anticipado	1,053,750,350	1,363,039,494
Impuestos pagados por anticipado	374,804,915	434,362,049
Alquileres pagados por anticipado		798,946
Póliza de seguros pagada por anticipado	65,354,602	124,505,952
Otros gastos pagados por anticipado	1,475,803,650	271,637,743
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>		
Gastos de organización e instalación		2,403,825
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	33,888,678	120,156,100
Otros Cargos Diferidos	27,693,253	49,287,299
<b>BIENES DIVERSOS</b>		
Papelería, útiles y otros materiales	23,631,771	30,901,530
Bienes entregados en arrendamiento operativo		
Biblioteca y Obras de Arte	182,202,915	148,439,854
<b>OPERACIONES PENDIENTES DE IMPUTACION</b>		
Faltantes de caja	1,000	19,865
Operaciones por liquidar		161,675,393
Otras operaciones pendientes de imputación	72,583,813	28,031,919



Grupo Financiero Impresa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

**ACTIVOS INTANGIBLES**

Plusvalía Comprada	715,486,071	6,247,678
Software	853,915,829	877,914,814
Otros bienes intangibles	4,577,600	5,588,995
<b>OTROS ACTIVOS RESTRINGIDOS</b>		
Depósitos en garantía	102,607,478	112,174,448
<b>TOTAL</b>	<b>4,986,301,925</b>	<b>3,737,185,904</b>

Los activos intangibles y plusvalía comprada presentan el siguiente movimiento durante el año:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Intangibles:</b>		
Saldo al inicio	1,004,376,620	959,030,289
Adiciones y retiros	45,490,798	102,604,437
Gasto por amortización	<u>(191,373,989)</u>	<u>(178,130,917)</u>
Saldo al final	858,493,429	883,503,809
<b>Plusvalía:</b>		
Saldo al inicio	3,948,990	8,508,888
Adiciones y retiros	713,248,641	
Gasto por amortización	<u>(1,711,560)</u>	<u>(2,261,210)</u>
Saldo al final	<u>715,486,071</u>	<u>6,247,678</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,573,979,500</u></b>	<b><u>889,751,487</u></b>

### 3.9 Obligaciones con el público

El detalle de las obligaciones con el público al 30 de Junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>No. Clientes</u>		<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
	2011	2010		
Depósitos del público	4,462	5,542	101,987,546,010	106,334,134,338
Depósitos de otros bancos	1	1		1,336,655
Depósitos restringidos e inactivos	9	6	6,327,409	1,042,950
Otras obligaciones con el público	25	23	2,334,063,169	2,827,384,643
Obligaciones por pactos de recompra de valores	1	1	72,887,129	678,441,629
<b>Total</b>	<b>4,498</b>	<b>5,573</b>	<b><u>104,400,823,717</u></b>	<b><u>109,842,340,215</u></b>

Al 30 de Junio de 2011 y 2010, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

COLONES	Tasas 2011		Tasas 2010	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	5.50%	8.00%	8.00%	10.50%
Cuentas de ahorro	0.10%	3.75%	0.05%	4.00%

Al 30 de Junio de 2011 y 2010, las tasas de las obligaciones con el público en dólares, se detallan como sigue:

DÓLARES	Tasas 2011		Tasas 2010	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0.55%	2.50%	0.75%	3.10%
Cuentas de ahorro	0.10%	0.75%	0.10%	0.80%

**Concentración de Obligaciones con el público**

Al 30 de Junio de 2011

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.49 millones	7,619	1,306,317,093
Más de ¢2.49 a ¢24.93 millones	713	6,610,609,423
Más de ¢24.93 a ¢49.86 millones	74	2,982,931,359
Más de ¢49.86 millones	88	12,619,689,272
<b>TOTAL</b>	<b>8,494</b>	<b>23,519,547,147</b>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.49 millones	221	299,086,532
Más de ¢2.49 a ¢24.93 millones	548	6,193,746,788
Más de ¢24.93 a ¢49.86 millones	172	6,576,954,863
Más de ¢49.86 millones	317	66,543,210,812
<b>TOTAL</b>	<b>1,258</b>	<b>79,612,998,995</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

Al 30 de Junio de 2010

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,65 millones	7,873	4,045,748,330
Más de ¢2,65 a ¢26,50 millones	684	4,632,881,846
Más de ¢26,50 a ¢52,99 millones	75	2,714,334,611
Más de ¢52,99 millones	96	13,950,504,986
<b>TOTAL</b>	<b>8,728</b>	<b>25,343,469,773</b>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,65 millones	283	372,010,702
Más de ¢2,65 a ¢26,50 millones	542	5,675,784,028
Más de ¢26,50 a ¢52,99 millones	168	5,815,257,968
Más de ¢52,99 millones	357	70,853,666,150
<b>TOTAL</b>	<b>1,350</b>	<b>82,716,718,848</b>

### 3.10 Obligaciones con entidades

El siguiente es un detalle del saldo al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Sobregiros en cuentas a la vista en entidades financieras del país		56,708,913
Sobregiros en cuentas a la vista en entidades financieras del exterior		34,296
Préstamos de entidades financieras del país		1,931,766,339
Préstamos de entidades financieras del exterior	5,972,302,710	12,354,982,747
Obligaciones entidades financieras relacionadas	31,261,920	17,996,741
Financiamientos de organismos internacionales	9,357,995,751	17,517,615,064
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	27,772,576,975	31,432,834,502
Obligaciones por cartas de crédito emitidas	452,925,886	593,678,643
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	298,394,128	493,431,633
<b>TOTAL</b>	<b>43,885,457,370</b>	<b>64,399,048,878</b>

Al 30 de Junio de 2011, \$12,1 millones corresponden a préstamos con organismos internacionales denominados en dólares estadounidenses y equivalen a ¢6,020,974,918. El monto correspondiente al 30 de Junio de 2010 era de \$18,8 millones que equivalían a ¢10,009,894,231.



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

Los préstamos con estas instituciones en colones costarricenses representan para el año 2011 ₡3,337,020,833, para el 2010 ₡7,507,720,833.

El financiamiento de instituciones externas de cooperación está denominado en dólares estadounidenses; corresponden a \$55,7 millones que equivalen a ₡27,772,576,975 al 30 de Junio de 2011 y al 30 de Junio de 2010 \$59,3 millones que equivalen a ₡31,432,834,502.

Los préstamos con entidades financieras del exterior están denominados en dólares estadounidenses; representan \$12,0 millones que equivalen a ₡5,972,302,710 al 30 de Junio de 2011 y \$23.3 millones que equivalen a ₡12,354,982,747 fue el saldo al 30 de Junio de 2010.

Los ₡1,931,766,339 correspondientes a préstamos entidades financieras del país para el 2010 están denominados en colones costarricenses.

Los préstamos en dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos al 30 de Junio de 2011 y 2010 son los siguientes:

COLONES	Tasas 2011		Tasas 2010	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Financiamiento de entidades financieras del país			14.41%	14.41%
Financiamiento de organismos internacionales	10.79%	11.75%	11.06%	12.19%

DOLARES	Tasas 2011		Tasas 2010	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del exterior	0.77%	3.24%	0.68%	6.32%
Financiamiento de organismos internacionales	2.83%	5.80%	2.66%	5.80%
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	1.31%	8.47%	1.44%	8.47%

### 3.11 Cuentas por pagar y provisiones

El detalle de las Cuentas por pagar y provisiones al 30 de Junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Honorarios por pagar	6,857,289	1,699,331
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	3,770,309	1,589,730
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	34,738,891	38,639,827
Aportaciones patronales por pagar	92,631,018	93,444,780
Retenciones por orden judicial	14,499	
Impuestos retenidos por pagar	61,028,058	89,141,593
Aportaciones laborales retenidas por pagar	39,832,508	36,173,050
Remuneraciones por pagar	252,795	
Dividendos por pagar	742,409,456	919,179,304
Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar	49,849,790	58,186,114
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	13,946,965	1,256,831
Vacaciones acumuladas por pagar	38,457,542	45,476,894



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Al 30 de Junio de 2011 y 2010

(en colones sin céntimos)

Aguinaldo acumulado por pagar	62,987,979	81,076,406
Comisiones por pagar por colocación de seguros	7,960,319	14,394,218
Otras cuentas y comisiones por pagar	628,524,724	931,524,132
Provisiones para obligaciones patronales	193,670,642	175,009,669
Provisiones por litigios pendientes	47,100,196	
Otras provisiones	23,078,567	43,571,076
Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores	2,076,492,647	546,052,574
Impuesto sobre la renta diferido	16,687,103	16,737,421
<b>Total</b>	<b>4,140,291,297</b>	<b>3,093,152,950</b>

### 3.12 Otros pasivos

El detalle al 30 de Junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Primas de seguros e IVA de contratos de arrendamiento descontados	609,145,325	356,886,150
Ingresos diferidos factoreo Improsa Servicios Internacionales		65,984,394
Ingresos diferidos préstamos Banco Improsa	260,086,678	291,698,220
Ingresos diferidos préstamos Improactiva	488,383	1,946,985
Estimación para incobrables de créditos contingentes	68,569,146	34,789,579
Operaciones pendientes de Imputación	356,750,417	574,971,870
<b>Total</b>	<b>1,295,039,949</b>	<b>1,326,277,198</b>

### 3.13 Concentración de Pasivos por ubicación geográfica

A continuación se presenta un detalle de la composición de los pasivos por zona geográfica al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Costa Rica	110,479,144,858	116,455,456,144
Panamá	508,955,214	3,823,128,931
Nicaragua	4,230,706	89,922,549
El Salvador	7,874,049	32,208,247
Honduras	9,458,841,364	17,818,710,701
Guatemala	66,590,860	426,714,549
Grand Cayman	1,040,632,851	2,598,865,666
Estados Unidos	22,318,127,765	24,743,637,984
Venezuela	1,579,434,776	3,358,488,620
Resto Sur América	1,529,720,233	
Europa	14,339,720,874	17,421,256,749
<b>Total</b>	<b>161,333,273,550</b>	<b>186,768,390,140</b>



### 3.14 Obligaciones subordinadas

Corresponde a dos préstamos subordinados por un total \$15 millones contraídos durante el periodo 2008, con entidades financieras del exterior, con vencimiento en el 2018. El detalle de la deuda es como sigue:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG)	4,986,100,000	5,299,100,000
Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO)	2,493,050,000	2,649,550,000
Intereses por pagar	132,511,217	158,920,899
<b>Total</b>	<b><u>7,611,661,217</u></b>	<b><u>8,107,570,899</u></b>

#### **INTERESES OBLIGACIONES SUBORDINADAS**

<u>Entidad deudora</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft (DEG)	88,340,813	112,509,754
Netherlands Development Finance Company (FMO)	44,170,404	46,411,145
<b>Total</b>	<b><u>132,511,217</u></b>	<b><u>158,920,899</u></b>

### 3.15 Capital social

Al 30 de Junio de 2011 y 2010 está compuesto como sigue:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Capital común:</b>		
Saldo inicial	14,467,639,835	13,298,713,267
Conversión de acciones	917,854,973	743,560,000
Saldo final	<u>15,385,494,808</u>	<u>14,042,273,267</u>
<b>Capital preferente:</b>		
Saldo inicial	12,909,635,925	13,653,195,925
Conversión de acciones	(917,854,973)	(743,560,000)
Saldo final	<u>11,991,780,952</u>	<u>12,909,635,925</u>
<b>Total capital social</b>	<b><u>27,377,275,760</u></b>	<b><u>26,951,909,192</u></b>

#### **Capital común**

El capital social común al 30 de Junio de 2011 está representado por 15,385,494,808 acciones comunes y nominativas (14,042,273,267 al 30 de Junio de 2010), con un valor nominal de ₡1 cada una.



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Al 30 de Junio de 2011 y 2010

(en colones sin céntimos)

### Capital preferente

El capital preferente al 30 de Junio de 2011 está representado como se detalla a continuación:

No. De acciones	Valor nominal	Valor en dólares	Tipo de cambio de la transacción	Equivalente en colones
16,270	100	\$ 1,627,000	¢ 413.21	¢ 672,292,670
25,500	100	2,550,000	421.66	1,075,233,000
200,000	100	20,000,000	512.21	10,244,255,282
<b>241,770</b>		<b>\$ 24,177,000</b>		<b>¢ 11,991,780,952</b>

Al 30 de Junio de 2010:

No. De acciones	Valor nominal	Valor en dólares	Tipo de cambio de la transacción	Equivalente en colones
16,270	100	\$ 1,627,000	¢ 413.21	¢ 672,292,670
25,500	100	2,550,000	421.66	1,075,233,000
20,000	100	2,000,000	458.93	917,854,972
200,000	100	20,000,000	512.21	10,244,255,283
<b>261,770</b>		<b>\$ 26,177,000</b>		<b>¢ 12,909,635,925</b>

El capital social preferente al 30 de Junio de 2011 está representado por las siguientes emisiones de acciones preferentes:

- Una emisión con serie B por 16,270 acciones convertibles con un valor nominal de US\$ 100 cada una. 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. El dividendo anual está basado en una tasa fija bruta de un 8.5% basada en el rendimiento de las utilidades netas sobre el patrimonio. Estas acciones son convertibles a acciones comunes el 25 de setiembre de 2011.
- Una emisión con serie C por 25,500 acciones convertibles con un valor nominal de US\$ 100 cada una. 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. El dividendo anual está basado en una tasa fija bruta de un 7% basada en el rendimiento de las utilidades netas sobre el patrimonio. Estas acciones son convertibles a acciones comunes en un período de siete años, lo cual sucedió en febrero del año 2011, pendiente de aprobación por SUGEF para el registro contable respectivo.



- iii) Una emisión con serie E por 200,000 acciones perpetuas con un valor nominal de US\$ 100 cada una. 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. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1.25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10.5% basada en el rendimiento de las utilidades netas sobre el patrimonio. Estas acciones tienen la opción de redención anticipada discrecional por parte del emisor desde el mes de julio 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.

## 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 junio del 2011 la relación es de 38 veces, correspondiente a un superávit global de 9,568,323,500, mientras que a junio 2010 es de 17 veces correspondiente a un superávit global de 6,775,514,008.

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 Junio de 2011 y 2010, el Banco se encuentra por encima del porcentaje de suficiencia patrimonial establecido por la regulación aplicable.

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 a futuro se estiman sobre la base del ejercicio de presupuestación anual y del plan estratégico a mediano plazo que se realiza todos los años.

Al 30 de Junio de 2011 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:



**Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias**  
**(Compañía costarricense)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

ANEXO 3  
 SUFICIENCIA PATRIMONIAL PARA GRUPOS FINANCIEROS O CONGLOMERADOS  
**Grupo Financiero Improsa S.A.**  
 Al 30 de Junio de 2011  
 (cifras en miles de colones)

Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero <sup>1/</sup>	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 (C - D)
<b>I. Grupo Financiero Improsa S.A.</b>	<b>(112,632)</b>	<b>143,807</b>	<b>(256,439)</b>		<b>(256,439)</b>
<b>II. Entidades Reguladas <sup>2/</sup></b>	<b>31,757,405</b>	<b>18,135,153</b>	<b>13,622,252</b>	<b>7,611,661</b>	<b>6,010,591</b>
Banco Improsa S.A.	30,658,012	17,687,975	12,970,037	7,611,661	5,358,375
Improsa SAFI S.A.	407,171	243,417	163,754		163,754
Improsa Valores S.A.	517,626	166,152	351,474		351,474
Improseguros S.A.	174,596	37,609	136,987		136,987
<b>III. Entidades no Reguladas</b>	<b>5,993,965</b>	<b>2,173,329</b>	<b>3,820,636</b>	<b>6,464</b>	<b>3,814,171</b>
Improsa Servicios Internacionales S.A.	2,108,210	846,954	1,261,246		1,261,246
Improsa Capital S.A.	165,725	68,296	97,429		97,429
Improactiva S.A.	1,296,829	489,261	807,568		807,568
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,316,442	736,754	1,579,688		1,579,688
Improsa SAFI S.A. (Compañía Panameña)	77,845	18,069	61,776		61,776
Banprocesos S.A.	28,914	15,985	12,929	6,464	6,464
<b>SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)</b>					<b>9,568,323</b>

Al 30 de Junio de 2011 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 Junio de 2010  
 (cifras en miles de colones)

Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero <sup>1/</sup>	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 (C - D)
<b>I. Grupo Financiero Improsa S.A.</b>	<b>(268,758)</b>	<b>158,876</b>	<b>(427,634)</b>		<b>(427,634)</b>
<b>II. Entidades Reguladas <sup>2/</sup></b>	<b>31,168,136</b>	<b>20,967,079</b>	<b>10,201,057</b>	<b>8,107,571</b>	<b>2,093,486</b>
Banco Improsa S.A.	29,923,671	20,423,747	9,499,924	8,107,571	1,392,353
Improsa SAFI S.A.	433,369	278,741	154,628		154,628
Improsa Valores S.A.	659,375	221,952	437,423		437,423
Improseguros S.A.	151,721	42,639	109,082		109,082
<b>III. Entidades no Reguladas</b>	<b>8,625,022</b>	<b>3,505,631</b>	<b>5,119,391</b>	<b>9,729</b>	<b>5,109,662</b>
Improsa Servicios Internacionales S.A.	2,559,070	974,944	1,584,126		1,584,126
Improsa Capital S.A.	88,047	52,560	35,487		35,487
Improactiva S.A.	1,630,197	991,338	638,859		638,859
Inmobiliaria Improsa S.A.	4,206,029	1,447,313	2,758,715		2,758,715
Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión	105,656	22,911	82,745		82,745
Banprocesos S.A.	36,024	16,565	19,458	9,729	9,729
<b>SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)</b>					<b>6,775,514</b>

### Reservas patrimoniales

De conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley Orgánica del sistema Bancario Nacional, Ley 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 143 del



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

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.

#### Plan de opciones de los ejecutivos

El plan de incentivos para los ejecutivos de la Compañía fue aprobado por la Asamblea de Accionistas del 29 de noviembre de 2006. Al 30 de Junio de 2011 se han emitido 218,940,994 opciones de compra de acciones y han sido ejecutadas 49,449,595 acciones.

#### Utilidad neta por acción para capital común

Al 30 de Junio de 2011 y 2010, el resultado neto por acción fue de  $\text{¢}0.04$  y  $0.02$  respectivamente. Los montos antes indicados se obtuvieron al tomar la utilidad neta del período y dividirlo entre el número de acciones, según se muestra a continuación:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Utilidad neta del período	1,030,233,602	914,389,406
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes	388,419,488	552,906,769
Utilidad neta disponible para el capital común	641,814,115	361,482,637
Número promedio de acciones comunes en circulación	15,385,494,808	14,467,639,836
<b>Utilidad neta por acción común en circulación</b>	<b>0.0417</b>	<b>0.0250</b>

#### Utilidad por acción diluida

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Utilidad neta del período	1,030,233,602	914,389,406
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes perpetuos	349,027,000	370,937,000
Utilidad neta disponible para el capital común	681,206,602	543,452,406
Número promedio de acciones comunes en circulación	15,385,494,808	14,467,639,836
Acciones preferentes convertibles (valor de conversión)	1,747,525,670	2,665,380,642
<b>Utilidad neta por acción diluida</b>	<b>0.0398</b>	<b>0.0317</b>

#### Utilidad por ubicación geográfica

A continuación se presenta el total de la utilidad agrupados por ubicación geográfica al 30 de Junio de 2011 y 2010:

<u>Utilidad Neta</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Costa Rica	1,165,531,666	958,011,756
Panamá	(29,320,676)	(69,293,158)
Nicaragua	10,114,380	(11,048,382)
El Salvador	82,882,140	(193,541,718)
Honduras	(47,607,804)	(18,331,127)
Guatemala	(151,366,104)	248,592,035
<b>Total</b>	<b>1,030,233,602</b>	<b>914,389,406</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

### Resultados acumulados de ejercicios anteriores

De conformidad con la NIC 8, Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores; se procede a realizar un ajuste en el patrimonio del Banco Improsa, derivado de la sobre valoración de los bienes relacionados con las operaciones que se liquidaron de la empresa Etiquetas Industriales del Valle de Santa Ana por ₡777.306.594, para el período 2008 (ver Nota 15).

### 3.16 Cuentas Contingentes Deudoras

El siguiente es un detalle de las Cuentas Contingentes al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Garantías de cumplimiento	14,579,345,418	20,902,807,461
Garantías de participación	4,596,139,395	4,679,889,262
Cartas de crédito a la vista valor depósito previo	24,930,500	33,251,545
Cartas de crédito a la vista saldo sin depósito previo	3,647,560,194	285,648,097
Cartas de crédito diferidas valor depósito previo	78,189,966	
Cartas de crédito diferidas saldo sin depósito previo	789,029,887	781,781,920
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	173,234,899	222,011,646
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	2,213,400,149	2,411,803,703
<b>TOTAL</b>	<b><u>26,101,830,408</u></b>	<b><u>29,317,193,634</u></b>

### 3.17 Fideicomisos y comisiones de confianza

La subsidiaria Banco Improsa, S.A. firmó 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:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Disponibilidades	199,422,325	238,726,956
Inversiones en instrumentos financieros	1,487,268,216	2,332,985,814
Cartera de Crédito	2,283,993,237	2,823,965,743
Cuentas y comisiones por cobrar	46,250,350,118	40,627,704,413
Bienes Realizables	-	328,989
<b>Subtotal</b>	<b>50,221,033,896</b>	<b>46,023,711,915</b>
Terrenos	745,721,477,027	722,859,033,756
Edificios e instalaciones	451,161,770,999	313,849,318,619
Equipo y mobiliario	54,155,162,832	63,050,463,985
<b>Bienes de uso</b>	<b>1,251,038,410,858</b>	<b>1,099,758,816,360</b>
Otros activos	439,008,419,874	438,066,379,862
<b>Total activos de los fideicomisos</b>	<b>1,740,267,864,628</b>	<b>1,583,848,908,137</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

**PASIVOS**

Obligaciones con el público	2,199,211,651	2,718,837,746
Obligaciones con el Banco Central	10,315	-
Otras Cuentas por Pagar y Provisiones	53,882,297	66,859,009
Otros Pasivos	399,845	656,866
<b>Total de pasivos de los fideicomisos</b>	<b>2,253,504,108</b>	<b>2,786,353,621</b>

**PATRIMONIO**

Aportes en efectivo	1,593,467,338	2,435,808,552
Aportes en especie	1,787,500,908,576	1,605,425,437,920
Ajustes al patrimonio	(17,589)	(6,706)
Resultados acumulados	(6,336,491,475)	(6,413,586,667)
Resultado del periodo	(44,743,506,330)	(20,385,098,583)
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,738,014,360,520</b>	<b>1,581,062,554,516</b>

<b>Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos</b>	<b>1,740,267,864,628</b>	<b>1,583,848,908,137</b>
---	--------------------------	--------------------------

**3.18 Otras cuentas de orden deudoras**

El detalle de Otras Cuentas de Orden al 30 de Junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA DEUDORAS</b>		
Garantías prendarias	1,245,163,231,003	1,249,030,862,563
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	748,168,648	21,410,828
Líneas de crédito otorgadas pendientes de Utilización	19,868,026,696	14,552,763,472
Créditos pendientes de desembolsar	3,136,040,117	4,039,102,009
Créditos castigados	4,443,548,054	2,589,770,468
Otras cuentas por cobrar castigadas	15,839,465	15,839,465
Productos por cobrar castigados		91,608,186
Productos en suspenso de cartera de crédito	380,833,013	465,061,500
Documentos por cobrar en poder de abogados	11,123,375	11,123,375
Otras cuentas de registro	77,154,485,642	158,084,682,047
<b>CUENTA DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS DEUDORAS</b>		
Administración de comisiones de confianza	221,201,832,772	195,161,708,669
Fondos de inversión	59,313,939,294	61,855,725,800
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA PROPIA POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA</b>		
Custodia a valor facial - disponibles	1,204,791,887	



**Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias**  
**(Compañía costarricense)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

*(en colones sin céntimos)*

Custodia monto de cupones físicos - disponibles	46,420,059	
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	5,343,111	4,035,759
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	49,063,224	51,666,225
Dados en garantía a valor facial	82,270,650	964,387,500
Dados en garantía monto de cupones físicos		570,012,425
Compras a futuro	73,006,950	679,378,630
Ventas a futuro		87,004,390
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA DE TERCEROS POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA</b>		
Efectivo por actividad de custodia	4,465,751,231	2,942,385,211
Cuentas por cobrar a clientes	90,940,835	85,017,543
Custodia a valor facial - disponibles	8,241,146,020	6,900,684,802
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	1,105,505,320	550,321,606
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	38,692,954,659	37,909,641,406
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	32,507,474,924	33,782,459,289
Custodia a valor facial - pignorados	9,972,200	32,247,750
Custodia valor de compra de acciones - pignorados	189,657,242	60,800,000
Custodia valor de compra de participaciones - pignorados	2,038,907,087	1,440,427,857
Dados en garantía a valor facial	2,689,687,189	2,969,783,840
Dados en garantía monto de cupones físicos	263,407,961	1,184,968,967
Dados en garantía valor de compra de acciones	1,754,723,121	2,926,198,570
Dados en garantía valor de compra de participaciones	1,685,800,410	1,815,702,171
Compras a futuro	4,113,064,981	4,755,741,956
Ventas a futuro	1,435,019,686	5,577,292,257
<b>TOTAL</b>	<b>1,732,181,976,826</b>	<b>1,791,209,816,537</b>

### 3.19 Ingresos Financieros por cartera de créditos

Al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Productos por sobregiros en cuenta corriente	10,215,836	12,763,079
Productos por préstamos con otros recursos	5,744,381,107	7,441,945,117
Productos por tarjetas de crédito	96,060,521	127,850,911
Productos por factoraje	335,461,204	414,293,700
Productos por cartas de crédito emitidas	3,594,125	3,689,929
Productos por cartera de crédito por ventas de bienes	45,220,605	26,066,704
Productos por cartera créditos otorgada a la banca estatal	12,241,441	15,957,543
Productos por otros créditos		
<b>Total</b>	<b>6,247,174,839</b>	<b>8,042,566,983</b>



### 3.20 Ingresos Financieros por ganancia por diferencias de cambios y UD y Gastos Financieros por pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>INGRESOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO</b>		
Por obligaciones con el público.	2,175,834,353	9,415,217,104
Por otras obligaciones financieras.	1,340,619,636	6,530,906,443
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	106,128,929	384,217,495
Por obligaciones subordinadas.	208,623,558	878,724,495
Por disponibilidades.	141,981,041	1,104,209,007
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	174,720,000	1,519,144,219
Por créditos vigentes.	952,451,639	6,505,847,586
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	139,493,352	663,969,879
Por otras cuentas por cobrar	35,240,402	243,836,321
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5,275,092,910</b>	<b>27,246,072,549</b>
<b>GASTOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO</b>		
Por obligaciones con el público	719,650,593	4,878,425,327
Por otras obligaciones financieras	346,496,277	3,063,473,676
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	49,834,297	263,823,113
Por obligaciones subordinadas	66,537,670	444,910,492
Por disponibilidades.	458,330,930	1,785,923,270
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	557,765,554	3,335,358,336
Por créditos vigentes.	2,983,635,147	12,069,259,115
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	257,113,104	1,035,332,665
Por otras cuentas por cobrar	104,823,229	382,330,906
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>5,544,186,801</b>	<b>27,258,836,900</b>
<b>RESULTADO DIFERENCIAS DE CAMBIO NETO</b>	<b>(269,093,891)</b>	<b>(12,764,351)</b>

### 3.21 Gastos financieros por obligaciones con el público

Al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Gastos por captaciones a la vista	67,590,481	106,076,612
Gastos por captaciones a plazo	2,132,648,656	2,532,991,993
Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores	310,548	1,336,027
Gastos por otras obligaciones a plazo con el público	98,538,980	
<b>Total</b>	<b>2,299,088,665</b>	<b>2,640,404,632</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

### 3.22 Gastos financieros por Obligaciones con Entidades financieras

Al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras	1,666,667	
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	227,351,455	495,692,304
Gastos por Obligaciones con entidades no financieras	1,169,262,111	1,341,217,777
<b>Total</b>	<b><u>1,398,280,233</u></b>	<b><u>1,836,910,081</u></b>

### 3.23 Otros ingresos de operación por comisiones por servicios

El detalle de las comisiones por servicios al 30 de Junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Comisiones por giros y transferencias	40,601,418	48,409,263
Comisiones por certificación de cheques	25,047	59,693
Comisiones por administración de fideicomisos	387,675,026	380,571,117
Comisiones por cobranzas	1,671,616	2,406,032
Comisiones por tarjetas de crédito	89,068,016	87,964,813
Comisiones por administración de fondos de inversión	509,973,021	628,594,880
Comisiones por colocación de seguros	258,808,714	315,698,850
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Mercado Local)	90,605,490	123,354,005
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Otros Mercados)	17,020,041	95,634,398
Otras comisiones	728,145,205	566,833,926
<b>Total</b>	<b><u>2,123,593,594</u></b>	<b><u>2,249,526,977</u></b>

### 3.24 Otros ingresos operativos

Al 30 de Junio de 2011 y 2010:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Disminución de provisiones para obligaciones patronales	4,977,422	1,894,523
Disminución de otras provisiones	31,357,407	0
Ingresos por alquiler de bienes	75,096,498	64,547,866
Ingresos por recuperación de gastos	84,891,542	11,149,173
Diferencias de cambio por otros pasivos	98,475,834	197,401,683
Diferencias de cambio por otros activos	81,358,199	296,438,534
Otros ingresos por cuentas por cobrar	578,077	4,243,370
Ingresos operativos varios	654,445,400	487,793,968
<b>Total</b>	<b><u>1,031,180,379</u></b>	<b><u>1,063,469,117</u></b>



### 3.25 Gastos Administrativos

El detalle de los Gastos Administrativos al 30 de Junio de 2011 y 2010 se muestra a continuación:

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>2,892,292,195</b>	<b>3,300,359,024</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	1,924,549,717	2,227,024,464
Remuneraciones a directores y fiscales	120,422,365	114,366,110
Viáticos	7,976,654	17,870,337
Décimotercer sueldo	182,758,757	191,443,218
Vacaciones	34,757,849	48,967,351
Incentivos	1,675,493	2,376,160
Gastos de representación fijos	326,832	
Otras retribuciones	3,486,292	3,668,248
Cargas sociales patronales	524,622,697	567,555,623
Refrigerios	1,389,844	1,142,756
Vestimenta	3,974,670	2,922,580
Capacitación	16,713,027	19,545,249
Seguros para el personal	23,329,486	33,373,400
Otros gastos de personal	46,308,512	70,103,528
<b>GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS</b>	<b>448,723,288</b>	<b>542,032,145</b>
Servicios de computación	73,532,138	85,626,373
Servicios de seguridad	7,047,772	10,616,336
Servicios de información	3,128,646	4,062,948
Servicios de limpieza	1,234,765	1,644,164
Asesoría jurídica	18,924,754	17,473,279
Auditoría externa	42,524,143	48,364,954
Consultoría externa	6,972,167	7,450,716
Servicios Médicos	2,205,544	2,262,364
Servicios de mensajería	695,706	422,012
Calificación de Riesgo	4,453,703	11,184,704
Otros servicios contratados	288,003,950	352,924,295
<b>GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES</b>	<b>168,713,528</b>	<b>179,488,499</b>
Pasajes y fletes	21,602,712	19,253,601
Seguros sobre vehículos	1,776,143	2,079,288
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	2,723,983	2,296,055
Alquiler de vehículos	44,010,965	49,620,745
Depreciación de vehículos	5,474,508	5,211,574
Pérdida por deterioro de vehículos	775,500	1,000,694
Teléfonos, telex, fax	75,128,245	83,105,486
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	17,221,472	16,921,056
<b>GASTOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>532,475,495</b>	<b>644,581,028</b>
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	9,972,605	6,437,754



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

Mantenimiento y reparación de inmuebles mobiliario y equipo, excepto vehículos	100,655,171	109,674,363
Agua y energía eléctrica	72,672,634	80,663,246
Alquiler de inmuebles	110,246,613	165,554,830
Alquiler de muebles y equipos	4,442,845	6,458,789
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos	200,927,158	221,863,110
Amortización de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	33,439,478	53,752,368
Pérdida por deterioro de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos	112,548	
Otros gastos de infraestructura	6,443	176,568
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>818,542,852</b>	<b>606,002,999</b>
Otros seguros	309,335,031	30,199,462
Amortización de gastos de organización e instalación	600,957	1,802,868
Amortización de otros cargos diferidos	637,141	339,422
Papelería, útiles y otros materiales	31,669,162	35,437,461
Gastos legales	125,037,958	128,205,061
Suscripciones y afiliaciones	16,458,073	16,625,819
Promoción y publicidad	30,013,932	34,819,474
Gastos de representación	18,862,760	30,908,324
Amortización de software	189,160,888	175,368,166
Amortización de otros bienes intangibles	2,213,101	2,762,751
Gastos por otros servicios públicos	16,567,961	92,016,629
Gastos por materiales y suministros	1,282,603	1,316,645
Gastos de afiliación a organizaciones nacionales y extranjeras	1,436,265	308,790
Aportes al presupuesto de las Superintendencias	30,420,020	22,945,886
Gastos generales diversos	44,847,001	32,946,241
<b>TOTAL</b>	<b>4,860,747,358</b>	<b>5,272,463,695</b>

#### 4 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de Junio de 2011 y 2010 se describen los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones:

<u>Cuenta</u>	<u>Causa de la Restricción</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica	18,545,628,146	18,057,200,697
	Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	13,141,784	54,759,087
	Requerimientos judiciales	2,344,368	2,412,872
	Otras disponibilidades restringidas		130,358



**Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias**  
**(Compañía costarricense)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

*(en colones sin céntimos)*

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	3,339,464,088	3,374,635,626
Cartera de créditos	Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)  Cartera en garantía de sobre líneas de crédito	3,214,656,501	3,756,991,197
Otros activos	Depósitos en garantía	102,607,478	112,174,448
<b>Total</b>		<b>25,217,842,365</b>	<b>25,358,304,285</b>

Al 30 de Junio de 2011 y 2010, los valores negociables restringidos se detallan como sigue:

Subsidiaria	Activo Restringido	Condición de la restricción	30/06/2011	30/06/2010
BANCO IMPROSA	Títulos de Propiedad (Macro título) Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe	1,706,389,200	399,792,000
BANCO IMPROSA	Bonos de Estabilización Monetaria BCCR	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe	800,768,000	0
BANCO IMPROSA	Certificados de Inversión del BCCR	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe	248,685,926	219,291,384
BANCO IMPROSA	Bonos de Deuda Externa Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe	148,941,025	2,382,354,302
BANCO IMPROSA	Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe	0	41,696,400
BANCO IMPROSA	Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Garantía para Pagos de Servicios Públicos	1,029,600	1,033,940
BANCO IMPROSA	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Promérica	Garantía para Pagos de Servicios Públicos	175,940,000	129,700,000
BANCO IMPROSA	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Lafise	Garantía de Uso de Cajeros ATH	124,652,500	121,879,300



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Al 30 de Junio de 2011 y 2010

(en colones sin céntimos)

IMPROSA SEGUROS	Inversión en Recompra	Garantía INS	27,909,366
IMPROSA VALORES	Título Fideicomiso de Titularización Garabito	Garantía Obligaciones por Pacto de Reporto Tripartito	105,148,472
IMPROACTIVA	Certificados de Inversión	Garantía de préstamo	55,640,550
IMPROACTIVA	Certificados de Inversión	Fideicomiso	10,000,000
IMPROACTIVA	Certificados de Inversión	Fideicomiso	13,247,750
<b>TOTAL</b>			<b>3,339,464,089 3,374,635,626</b>

## 5 Posición monetaria en moneda extranjera

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. El 13 de octubre de 2006 la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica acordó modificar el esquema cambiario de mini-devaluaciones para adoptar un sistema de bandas cambiarias, el cual entró en vigencia el 17 de octubre de 2006. Bajo el nuevo esquema, la tasa de cambio es determinada libremente por el mercado pero debe mantenerse dentro de límites, conocidos como bandas cambiarias, fijados diariamente por el Banco Central de Costa Rica. A continuación se detallan los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera denominados en dólares de los Estados Unidos de América a la fecha del balance general, convertidos al tipo de cambio de compra del BCCR al 30 de Junio de 2011 y 2010 a razón de ₡498.61 y ₡529.91 respectivamente por cada US\$ 1:

### POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Activos en dólares</b>		
Disponibilidades	\$ 36,022,753	\$ 35,782,845
Inversiones en valores y depósitos	37,488,264	49,687,522
Cartera de créditos	220,467,735	232,473,976
Cuentas y productos por cobrar	6,278,289	5,856,675
Otros activos	3,055,807	3,211,339
<b>Total activos dólares</b>	<b>\$ 303,312,848</b>	<b>\$ 327,012,357</b>
<b>Pasivos en dólares</b>		
Obligaciones con el público	159,244,789	168,771,415
Otras obligaciones financieras	81,232,537	103,449,191
Otras cuentas por pagar y provisiones	6,744,922	4,442,525
Otros pasivos	2,234,539	2,142,885
Obligaciones subordinadas	15,265,761	15,299,902
<b>Total pasivos dólares</b>	<b>\$ 264,722,548</b>	<b>\$ 294,105,918</b>
<b>Posición Neta</b>	<b>\$ 38,590,300</b>	<b>\$ 32,906,439</b>



Grupo Financiero Impreso S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

**6 Vencimientos de activos y pasivos**

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

Calce de plazos al 30 de Junio de 2011

		(información en miles de colones)						
A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	vencidas	
vista	30 días	60 días	A 90 días	180 días	360 días	361 días	+ 30 días	
							Total	
<b>ACTIVOS:</b>								
Disponibilidades	22,552,843	-	-	-	-	-	22,552,843	
Inversiones y productos por cobrar	8,077,528	6,347,862	2,069,289	887,546	1,780,388	3,066,602	7,271,686	
Créditos y productos por cobrar	5,480,738	8,496,883	8,959,203	7,063,642	10,993,851	12,779,686	66,686,421	
Total	36,111,109	14,844,744	11,028,492	7,951,188	12,774,239	15,846,289	73,958,107	
<b>PASIVOS:</b>								
Obligaciones con:								
Con el público	23,519,547	8,410,320	14,241,328	7,773,511	27,017,850	19,072,697	3,170,181	
Con entidades financieras	-	679,464	2,436,092	2,463,375	3,887,297	8,097,362	26,023,473	
Cargos por pagar	61,777	257,459	237,333	240,259	491,499	205,458	-	
Total	23,581,324	9,347,243	16,914,752	10,477,146	31,396,646	27,375,516	29,193,655	
Neto	12,529,785	5,497,501	(5,886,260)	(2,525,958)	(18,622,407)	(11,529,228)	44,764,452	
Acumulado	12,529,785	18,027,286	12,141,026	9,615,068	(9,007,339)	(20,536,567)	24,227,886	
							27,779,926	



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

Calce de plazos al 30 de Junio de 2010

(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
<b>ACTIVOS:</b>									
Disponibilidades	23,076,595	-	-	-	-	-	-	-	23,076,595
Inversiones y productos por cobrar	4,292,059	6,043,056	3,520,977	3,842,390	2,877,781	5,091,532	5,452,530	-	31,120,325
Créditos y productos por cobrar	5,462,680	12,074,760	7,759,816	3,874,390	11,510,401	16,539,895	87,732,166	2,849,241	147,803,349
Total	32,831,333	18,117,816	11,280,793	7,716,780	14,388,183	21,631,427	93,184,696	2,849,241	202,000,269
<b>PASIVOS:</b>									
Obligaciones con el público	25,343,470	13,861,708	9,438,367	9,184,336	21,441,197	28,148,244	1,321,309	-	108,738,630
Oblig. entidades financieras	1,103	965,798	3,082,173	2,922,830	7,876,237	9,255,731	39,801,746	-	63,905,617
Cargos por pagar	67,000	294,142	353,000	426,000	304,000	153,000	-	-	1,597,142
Total	25,411,572	15,121,647	12,873,539	12,533,166	29,621,435	37,556,975	41,123,054	-	174,241,389
Neto	7,419,761	2,996,169	(1,592,747)	(4,816,386)	(15,233,252)	(15,925,548)	52,061,642	2,849,241	27,758,879
Acumulado	7,419,761	10,415,930	8,823,184	4,006,797	(11,226,455)	(27,152,003)	24,909,638	27,758,879	



## 7 Riesgo de liquidez y de mercado

### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la posibilidad de que el Grupo Financiero Improsa no cuente con los recursos monetarios necesarios para cubrir los gastos de operación, los retiros de sus depositantes y sus exigibilidades u obligaciones con terceros en el corto plazo.

Este riesgo se mide por medio del flujo de caja diario y del calce de plazos. El control constante de los vencimientos de pasivo y de los egresos por concepto de retiros de los depositantes y colocaciones de crédito, permite determinar con anticipación los posibles problemas de liquidez. Además, constantemente se realizan sondeos de mercado para conocer la liquidez del mismo.

Normalmente, éste riesgo se minimiza manteniendo un adecuado calce entre los plazos de la recuperación de los activos y los plazos de la atención de las obligaciones. Una de las formas más común y práctica de evaluar la administración de la liquidez, es mediante las relaciones de recuperación de activos a seis 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 del Grupo Financiero Improsa.

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

Asimismo, se 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 Corporativa de Riesgo 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 FONDEO”, que determina el valor máximo exigible a 1 y 30 días por parte de las fuentes de fondeo. 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.



### 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 del Grupo, al modificarse las condiciones generales de los precios del mercado y de la economía en general. Para cada una de las unidades del negocio, es preciso identificar los factores de riesgo que condicionan su valor y que caracterizan su comportamiento. Los cambios en las variables de riesgo pueden ser causados por factores domésticos o por factores externos y generalmente corresponden a variaciones en: las tasas de interés, los tipos de cambio de las monedas, los precios de las mercancías, las volatilidades y la inflación, etc. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

- **Riesgo de tasas de interés:** Una entidad se encuentra expuesta al riesgo de tasas cuando su valor depende del nivel que tengan las tasas de interés en los mercados financieros.

Se define como la exposición a pérdidas debido al cambio de las tasas de interés, tanto activa como pasiva. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con la de las pasivas.

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

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

El Banco, a través de la Unidad Corporativa de Riesgo, 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.

Para más detalle, a continuación se muestra el cuadro de brechas con corte al 30 de Junio de 2011 y 2010:



**Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias**  
**(Compañía costarricense)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

Calce de brechas al 30 de Junio de 2011

	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
(en millones de colones)							
<b>Saldos en moneda nacional</b>							
Inversiones	1,342	2,085	270	480	429	3,931	8,537
Cartera de créditos	4,672	7,323	288	550	761	161	13,755
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	6,014	9,408	558	1,030	1,190	4,092	22,292
Obligaciones con el público	2,839	5,995	8,320	2,998	2,197	-	22,349
Obligaciones con entidades financieras	380	1,032	809	935	204	249	3,609
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	3,219	7,027	9,129	3,933	2,401	249	25,958
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	2,795	2,381	(8,571)	(2,903)	(1,211)	3,843	(3,666)
<b>Saldos en moneda extranjera</b>							
Inversiones	10,929	1,303	1,653	2,012	63	1,466	17,426
Cartera de créditos	30,674	57,083	4,518	3,077	4,240	8,092	107,685
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	41,603	58,386	6,171	5,089	4,303	9,558	125,111
Obligaciones con el público	5,112	18,627	19,742	12,542	3,421		59,444
Obligaciones con entidades financieras	1,765	20,234	4,594	2,191	3,756	8,489	41,029
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	6,877	38,861	24,336	14,733	7,177	8,489	100,473
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	34,726	19,525	(18,165)	(9,644)	(2,874)	1,070	24,638
<b>Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera</b>							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	47,617	67,794	6,729	6,119	5,493	13,650	147,403
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	10,096	45,888	33,465	18,666	9,578	8,738	126,431
Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos	37,521	21,906	(26,736)	(12,547)	(4,085)	4,912	20,972



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**  
*(en colones sin céntimos)*

Calce de brechas al 30 de Junio de 2010

	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
(en millones de colones)							
<b>Saldos en moneda nacional</b>							
Inversiones	1,106	525	744	446	169	439	3,429
Cartera de créditos	8,050	11,950	1,129	1,089	1,238	830	24,286
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	9,156	12,475	1,873	1,535	1,407	1,269	27,715
Obligaciones con el público	2,086	2,069	6,803	5,755	1,183	1	17,897
Obligaciones con el BCCR	265						265
Obligaciones con entidades financieras	1,088	6,456	634	320	1,210	-	9,707
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	3,439	8,525	7,437	6,075	2,393	1	27,869
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	5,717	3,951	(5,564)	(4,539)	(986)	1,268	(154)
<b>Saldos en moneda extranjera</b>							
Inversiones	9,263	7,398	2,258	3,858	1,064	2,337	26,178
Cartera de créditos	33,003	60,713	8,674	8,919	4,261	5,127	120,698
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	42,266	68,111	10,932	12,777	5,325	7,464	146,876
Obligaciones con el público	10,470	17,429	15,558	20,560	3,194		67,211
Obligaciones con entidades financieras	2,120	30,118	17,452	1,806	532	(39)	51,989
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	12,590	47,547	33,010	22,366	3,726	(39)	119,200
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	29,676	20,564	(22,078)	(9,589)	1,599	7,504	27,676
<b>Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera</b>							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	51,422	80,587	12,805	14,312	6,732	8,734	174,591
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	16,029	56,072	40,447	28,441	6,119	(38)	147,069
<b>Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos</b>	<b>35,393</b>	<b>24,515</b>	<b>(27,642)</b>	<b>(14,129)</b>	<b>613</b>	<b>8,772</b>	<b>27,522</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. 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.
- **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.

- **Riesgo cambiario**: El 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 un banco, como consecuencia de cambios inesperados en el tipo de cambio del colón respecto a una moneda externa. Este riesgo depende de la posición del balance, o mejor dicho del nivel de exposición cambiaria del ente. También incide el grado de exposición que se tenga por las operaciones en moneda extranjera que no se registran en el balance.

Este riesgo se mide por medio del indicador definido en el artículo 7 del Acuerdo SUGEF 24-00 "Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas", el cual



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

---

(en colones sin céntimos)

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).

Banco Improsa S.A. realiza operaciones con derivados en divisas, conocidos como *Non Delivery Forwards* con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera, cumpliendo con los límites máximos de exposición establecidos por el ente regulador.

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.

Las operaciones en derivados realizadas en moneda extranjera y sus vencimientos son:

Tipo	Millones de dólares	Fecha de vencimiento
Non Delivery Forward	US\$7	23/03/2012
Non Delivery Forward	US\$21	28/05/2012

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:



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Al 30 de Junio de 2011 y 2010

(en colones sin céntimos)

Caíce de plazos en dólares al 30 de Junio de 2011

	(Montos en miles de dólares)							Total
	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	
<b>Activos</b>								
Disponibilidades	6,323	-	-	-	-	-	-	6,323
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	8,208	2,056	4,215	2,426	7,014	4,517	1,155	29,591
Inversiones en valores y depósitos	16,645	6,008	1,985	591	3,229	3,859	5,172	37,489
Cartera de créditos	5,229	15,206	15,218	12,130	18,655	19,830	125,039	219,122
<b>Total activos</b>	<b>36,405</b>	<b>23,270</b>	<b>21,418</b>	<b>15,147</b>	<b>28,898</b>	<b>28,206</b>	<b>131,366</b>	<b>292,524</b>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones:								
Con el público	40,618	11,303	23,167	13,331	38,548	24,826	6,348	158,141
Con entidades financieras	-	887	4,333	4,048	6,147	14,507	49,900	79,824
Cargos por pagar	70	273	289	414	477	81	-	1,604
<b>Total pasivos</b>	<b>40,688</b>	<b>12,463</b>	<b>27,789</b>	<b>17,793</b>	<b>45,172</b>	<b>39,414</b>	<b>56,248</b>	<b>239,569</b>
<b>Neto</b>	<b>(4,284)</b>	<b>10,807</b>	<b>(6,372)</b>	<b>(2,646)</b>	<b>(16,274)</b>	<b>(11,208)</b>	<b>75,118</b>	<b>52,955</b>
<b>Acumulado</b>	<b>(4,284)</b>	<b>6,523</b>	<b>151</b>	<b>(2,495)</b>	<b>(18,769)</b>	<b>(29,977)</b>	<b>45,140</b>	<b>52,955</b>



Grupo Financiero Imprensa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

Calce de plazos en dólares al 30 de Junio de 2010

	(Montos en miles de dólares)							Total	
	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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	8,491	-	-	-	-	-	-	-	8,491
Cuenta de encaje con el B.C.C.R.	27,163	-	-	-	-	-	-	-	27,163
Inversiones en valores y depósitos	8,070	9,132	6,625	7,181	4,162	6,872	7,646	-	49,688
Cartera de créditos	5,864	18,684	12,540	5,386	16,931	22,085	143,188	5,280	229,958
<b>Total activos</b>	<b>49,588</b>	<b>27,816</b>	<b>19,165</b>	<b>12,567</b>	<b>21,093</b>	<b>28,957</b>	<b>150,834</b>	<b>5,280</b>	<b>315,300</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones:									
Con el público	41,972	21,887	15,489	16,384	28,271	40,843	2,492	-	167,338
Con entidades financieras	0	395	3,905	4,112	10,367	11,406	71,479	-	101,663
Cargos por pagar	113	382	339	589	411	264	-	-	2,098
<b>Total pasivos</b>	<b>42,085</b>	<b>22,665</b>	<b>19,733</b>	<b>21,085</b>	<b>39,049</b>	<b>52,513</b>	<b>73,971</b>	<b>-</b>	<b>271,100</b>
<b>Neto</b>	<b>7,503</b>	<b>5,152</b>	<b>(568)</b>	<b>(8,518)</b>	<b>(17,956)</b>	<b>(23,556)</b>	<b>76,862</b>	<b>5,280</b>	<b>44,200</b>
<b>Acumulado</b>	<b>7,503</b>	<b>12,655</b>	<b>12,087</b>	<b>3,569</b>	<b>(14,387)</b>	<b>(37,942)</b>	<b>38,920</b>	<b>44,200</b>	



## 8. Transacciones con partes relacionadas

La subsidiaria Banco Improsa, S.A. 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 Junio de 2011

		Saldo Directo	Saldo Contingente
Vinculación por Artículo 6	GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	231,980	
	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	4,678,844	15,000,000
	GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	661,515,998	259,277,200
	GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	46,455	22,072,952
	GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	80,701,449	59,877,100
	GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	18,272,655	
	<b>Subtotal</b>	<b>765,447,381</b>	<b>356,227,252</b>
	Vinculación por Artículo 9	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	62,056,731
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A		43,667,507	
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente		381,981,618	
GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A		1,661,089	
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta			7,479,150
<b>Subtotal</b>		<b>489,366,945</b>	<b>7,479,150</b>
<b>Total</b>	<b>1,254,814,326</b>	<b>363,706,402</b>	



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
 (Compañía costarricense)  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 Al 30 de Junio de 2011 y 2010

(en colones sin céntimos)

Al 30 de Junio de 2010

		Saldo Directo	Saldo Contingente
Vinculación por Artículo 6	GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	611,889	
	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	21,472,060	51,470,000
	GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	654,234,621	302,048,700
	GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	107,244	22,030,253
	GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	116,210,097	56,866,000
	GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	8,675,370	
	<b>Subtotal</b>	<b>801,311,281</b>	<b>432,414,953</b>
Vinculación por Artículo 9	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	44,045,507	
	GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	42,485,706	
	GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	328,503,635	
	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A	2,875,382	
	GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta		7,948,650
	<b>Subtotal</b>	<b>417,910,230</b>	<b>7,948,650</b>
<b>Total</b>	<b>1,219,221,512</b>	<b>440,363,603</b>	



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Al 30 de Junio de 2011 v 2010

(en colones sin céntimos)

**Obligaciones con el público**

**Al 30 de Junio de 2011**

Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6A	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	19,579,490	20,581	29,841,268
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó	24,480,739	43,620	46,230,347
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	2,250,250	25,886	15,157,358
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	178,431,142	4,422,833	2,383,700,123
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o mas	4,770,906	321,114	164,881,448
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	4,579,393	29,854	19,464,676
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalisimos de la entidad	4,958,590	107,261	58,440,226
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	3,833,946	84,877	46,154,596
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	187,343,264	3,700,318	2,032,358,603
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748		748
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15%	901,331	12,653	7,210,098
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25%	3,586,708	13,422	10,279,281
<b>Total</b>		<b>434,716,507</b>	<b>8,782,419</b>	<b>4,813,718,772</b>



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

**Al 30 de Junio de 2010**

<b>Grupo</b>	<b>Detalle</b>	<b>Cuentas Corrientes</b>	<b>Cuentas a la vista</b>	<b>Captación</b>
Grupo_6 <sup>a</sup>	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	62,370,680	21,936,054	24,074,500
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó	82,167,147	12,400,561	204,187,400
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	198,534,801	959	
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	1,219,707,684	125,900,740	26,495,500
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o mas	52,383,931	53,473	
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	20,330,615	36,372,915	14,272,613
Grupo_9 <sup>a</sup>	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	15,556,152	19,729,069	103,805,002
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	44,094,716	30,456,782	172,220,750
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	1,451,143,567	19,937,713	4,606,123
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748	3,755	
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15%	12,900,610	319,686	
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25%	3,171,019,521		549,661,887
<b>Total</b>		<b>6,330,210,172</b>	<b>267,111,707</b>	<b>1,099,323,775</b>



## 9. 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 los 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:

30/06/2011				
Comprador a Plazo		Vendedor a Plazo		
Colones	Dólares	Colones	Dólares	
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	-	73,006,950	-	
De 31 a 60 días	-	-	-	-
De 61 a 90 días	-	-	-	-
Sub-total	-	73,006,950	-	-
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	153,970,179	2,902,517,886	96,727,228	814,776,023
De 31 a 60 días	52,220,465	1,004,356,450	52,220,465	471,295,970
De 61 a 90 días	-	-	-	-
Más de 90 días	-	-	-	-
Sub-total	206,190,644	3,906,874,336	148,947,693	1,286,071,993
Total	206,190,644	3,979,881,286	148,947,693	1,286,071,993

30/06/2010				
Comprador a Plazo		Vendedor a Plazo		
Colones	Dólares	Colones	Dólares	
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	-	679,378,630	157,660,678	49,757,341
De 31 a 60 días	-	-	-	-
De 61 a 90 días	-	-	-	-
Sub-total	-	679,378,630	157,660,678	49,757,341
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	216,069,336	4,088,806,147	1,340,701,317	3,737,612,709
De 31 a 60 días	-	375,624,435	-	498,978,231
De 61 a 90 días	-	75,242,037	-	-
Más de 90 días	-	-	-	-
Sub-total	216,069,336	4,539,672,619	1,340,701,317	4,236,590,940
Total	216,069,336	5,219,051,249	1,498,361,995	4,286,348,281



## 10. 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 13.200 participaciones de un valor nominal de US\$5,000 cada una, para un total de US\$66 millones de las cuales 12.000 participaciones se encuentran en circulación al cierre del 30 de Junio 2011. 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 Junio de 2011 y 2010, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$74.395.286 y US\$74.427.469 y mantenía colocado un total de 12.000 participaciones al cierre de cada periodo. 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 500 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$25 millones. El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (7 de mayo de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 30 de mayo de 2007 y, al 30 de Junio de 2011 y 2010 cuenta con activos netos por un monto total de US\$11.295.032 y US\$10.014.243 respectivamente, y mantenía colocado un total de 243 participaciones al cierre de cada periodo. 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 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 5.474 participaciones se encuentran en circulación al 31 de Junio 2011. 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



**Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias**  
**(Compañía costarricense)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

*(en colones sin céntimos)*

de noviembre de 2007, y al 30 de Junio de 2011 y 2010 cuenta con activos netos por un monto total de US\$28.808.567 y US\$28.223.661, respectivamente, y mantenía colocado un total de 5,474 participaciones al cierre de cada periodo. 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 Dos** - 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 500 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$25 millones, de las cuales 266 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período Junio 2011. 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 20 de diciembre de 2007, y al 30 de Junio de 2011 y 2010 cuenta con activos netos por un monto total de US\$5.459.699 y US\$4.063.366, respectivamente, y ha colocado un total de 266 y 148 participaciones, respectivamente. La Sociedad Administradora podrá fijar como comisión de administración hasta un máximo del 10% 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. (Véase nota 13 sobre situación de este fondo).

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 macrotítulos 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



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

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 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.

## 11. Indicadores de riesgo

### Al 30 de Junio de 2011

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{1,030,233,602}{197,742,990,875} = 1.04\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{1,030,233,602}{32,855,868,710} = 6.27\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{161,333,273,550}{32,965,010,397} = 4.89$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{3,889,838,079}{154,574,400,264} = 5.03\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{154,574,400,264}{197,742,990,875} = 0.78$

### Al 30 de Junio de 2010

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{914,389,406}{218,557,436,652} = 0.84\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{914,389,406}{33,883,676,808} = 5.40\%$



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

(en colones sin céntimos)

	<u>Pasivo Total</u>	<u>186,768,390,132</u>		
Relación	Patrimonio	33,200,823,865	=	5.63
Endeudamiento				
recursos propios	Ing. Financieros - Gtos.	=		
	Financieros	<u>5,267,531,507</u>	=	6.04%
Margen financiero	<u>Activo. productivo interm</u>	<u>174,481,185,727</u>		
	promedio			
	Activo. productivo interm	174,481,185,727		
Activos Promedio	promedio	=	=	0.80
generadores de interés	<u>Activo Total promedio</u>	<u>218,557,436,652</u>		
en relación con el total				
de activos promedio				

## 12. Pasivos contingentes

**Fiscal** - Las declaraciones del impuesto sobre la renta por los últimos tres períodos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. Consecuentemente, las subsidiarias de Grupo Financiero Improsa mantienen la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para tales fines. La administración 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 está pendiente de resolver.

**Laboral** - Al 30 de Junio de 2011 y 2010, la exposición por este concepto está cubierta en un 35% por los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados.

**Impuesto de Patente Municipal** - Las declaraciones de éste impuesto de las Municipalidades de San José, Goicoechea, Alajuela, Curridabat, Escazú y Heredia están a disposición 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.

## 13. Situación Fondo Inmobiliario Improsa Dos

El Fondo Inmobiliario Improsa Dos conocido como Fondo Cala Luna, se encuentra en un proceso de cierre según los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del 13 de octubre de 2010, en la cual como tema principal se trató la ratificación, en todos sus extremos, del Acuerdo Conciliatorio suscrito por el Fondo, en fecha 26 de agosto de 2010 con Kona Pacifica, S.A. empresa



vendedora de las propiedades donde se ubica el Hotel y Villas Cala Luna. La asamblea contó con la presencia de 148 participaciones en circulación equivalentes al 91.21% de las mismas. Los acuerdos tomados en la asamblea fueron comunicados como Hecho Relevante a la Superintendencia General de Valores mediante nota de fecha 14 de octubre, recibido el 15 de octubre de 2010, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento sobre suministro de información periódica, hechos relevantes y otras obligaciones de información vigente a la fecha. Por las razones expuestas anteriormente, la Compañía procedió a liquidar como gasto por incobrabilidad el 100% de las comisiones y cuentas a cobrar al Fondo Cala Luna. A la fecha de este informe, el Fondo solicitó a la SUGEVAL la autorización para liquidar a los inversionistas activos del fondo, esto como parte del proceso de desinscripción ante dicha entidad y en cumplimiento con los acuerdos tomados por la Asamblea de Inversionistas del Fondo.

**14. 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.

**15. Otros hechos requeridos**

**15.1 Reemisión de estados financieros**

De conformidad con el oficio SUGEF 2978-2012 del 9 de octubre de 2012 y los acuerdos posteriores entre la Superintendencia General de entidades financieras y el Banco Improsa, S.A., se acordó efectuar una reestructuración a los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 2008, según los asientos de diario indicados en la nota 15.2, incluyendo los estados financieros completos y sus notas, a dichas fechas.

**15.2 Reestructuración de los estados financieros**

De acuerdo con la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad No.8, la cual se encuentra debidamente autorizada por las disposiciones del Concejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), los estados financieros por los períodos terminados el 30 de junio de 2011 y 2010, han sido reestructurados por el Grupo Financiero Improsa, S.A. debido a la corrección de un error contable en el registro de una pérdida significativa en Banco Improsa S.A., cuyo efecto se realizó en sus estados financieros del 2008. A continuación se resumen los efectos que ese ajuste tuvo en los estados financieros de Grupo:

Saldos Previamente Informados	Ajustes y/o Reclasificaciones	Saldos Reestructurados
-------------------------------	-------------------------------	------------------------

Al 30 de Junio de 2011

Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos	4,031,096,265	777,773,258	4,808,869,523
Estimación por deterioro y por disposición legal	(468,782,908)	(777,773,258)	(1,246,556,166)



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias  
(Compañía costarricense)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de Junio de 2011 y 2010**

---

(en colones sin céntimos)

Al 30 de Junio de 2010

	<b>Saldos Previamente Informados</b>	<b>Ajustes y/o Reclasificaciones</b>	<b>Saldos Reestructurados</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos	6,431,588,379	777,773,258	7,209,361,637
Estimación por deterioro y por disposición legal	(229,878,208)	(876,934,658)	(1,106,812,866)
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(371,108,395)	(99,161,401)	(470,269,796)