

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2014, 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/14	31/03/13	31/12/13
ACTIVOS				
Disponibilidades	2.2.d, 3.1	€ 36,736,776,870	€ 25,518,053,759	€ 27,194,700,268
Efectivo		1,193,006,180	515,042,590	693,577,353
Banco Central		31,469,175,950	22,914,927,476	25,389,954,479
Entidades financieras del país		890,151,020	343,548,388	124,733,382
Entidades financieras del exterior		1,654,427,860	1,331,772,256	963,072,691
Otras disponibilidades		1,530,015,860	412,763,049	23,362,363
Inversiones en Instrumentos financieros	3.2	32,304,197,621	32,885,844,294	27,863,492,813
Mantenidas para negociar	2.2f	4,306,956,170	10,008,811,008	1,894,911,487
Disponibles para la venta	2.2g	27,613,353,487	21,285,390,013	24,957,162,355
Mantenidas al vencimiento	2.2h	34,419,448	24,225,193	24,458,473
Instrumentos financieros derivados	2.2nn		1,271,490,000	712,920,000
Productos por cobrar		349,468,516	295,928,080	274,040,498
Cartera de Créditos	2.2k, 3.3	184,634,304,944	138,148,029,895	164,594,880,738
Créditos vigentes		178,234,648,626	128,289,819,811	159,415,054,057
Créditos vencidos		8,503,880,499	10,907,780,589	6,866,278,981
Créditos en Cobro Judicial		833,956,953	1,335,724,946	1,010,426,098
Productos por cobrar		1,174,756,460	1,035,072,913	1,053,465,952
Estimación por deterioro	2.2l	(4,112,937,594)	(3,420,368,364)	(3,750,344,350)
Cuentas y comisiones por cobrar	2.2k, 3.4	3,523,664,578	3,300,092,943	6,203,046,499
Comisiones por cobrar		122,383,705	122,402,727	176,418,612
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		4,950,502	48,393,888	1,365,470
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.26	29,621,993	108,154,691	10,259,639
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		650,266,011	680,907,666	638,438,748
Otras cuentas por cobrar		2,981,993,887	2,908,866,999	5,665,541,839
Productos por cobrar		57,768,645	103,131,824	999,188
Estimación por deterioro	2.2l	(323,320,165)	(671,764,852)	(289,976,997)

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2014, 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Bienes realizables	2.2m, 3.5	€ 3,706,839,713	€ 3,888,859,175	€ 3,503,885,431
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		3,200,854,475	4,293,141,240	2,770,728,233
Otros bienes realizables		1,999,082,065	1,639,200,921	2,040,761,757
Estimación por deterioro y por disposición legal		(1,493,096,827)	(2,043,482,986)	(1,307,604,559)
Propiedades de Inversión	3.6	2,372,975,512	2,700,806,015	2,372,975,512
Participaciones en el capital de otras empresas neto	2.2t	108,221,357	92,010,077	108,218,480
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	2.2n, 3.7	7,302,080,917	8,767,687,812	6,680,872,209
Otros activos	3.8	11,096,772,276	9,646,326,452	9,269,935,385
Cargos diferidos		301,135,826	105,496,287	308,094,907
Activos intangibles	2.2s	1,645,309,915	1,125,546,722	4,816,224,567
Otros activos	2.2r	9,150,326,535	8,415,283,443	4,145,615,911
TOTAL DE ACTIVOS		€ 281,785,833,788	€ 224,947,710,422	€ 247,792,007,335
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público	3.10	€ 112,035,274,335	€ 102,788,781,094	€ 102,637,466,626
A la vista	4.7.1	38,761,563,266	27,947,442,126	26,982,946,685
A Plazo	4.7.1	72,299,402,395	73,780,645,488	74,068,303,435
Otras obligaciones con el público		229,227,864	114,158,198	435,380,689
Cargos financieros por pagar		745,080,810	946,535,282	1,150,835,817
Obligaciones con entidades	3.11	120,155,498,376	75,815,114,651	99,054,045,867
A la vista		293,172,857	1,242,573,566	518,254,212
A plazo		74,415,498,618	36,878,386,652	60,190,459,151
Otras obligaciones con entidades		44,240,762,235	36,785,451,353	37,604,367,477
Cargos financieros por pagar		1,206,064,666	908,703,080	740,965,027

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2014, 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Cuentas por pagar y provisiones	3.12	€ 4,961,211,445	€ 4,536,262,439	€ 3,347,674,785
Otras cuentas por pagar diversas		3,955,138,309	3,378,373,064	2,389,214,114
Provisiones		186,826,905	237,055,894	100,901,927
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		199,243,568	262,509,867	235,377,103
Impuesto sobre la renta diferido		618,801,675	657,532,449	622,115,102
Cargos por pagar		1,200,988	791,165	66,539
Otros pasivos	3.13	1,631,628,099	2,007,340,128	597,775,160
Ingresos diferidos		269,553,097	504,984,922	245,208,973
Estimación por deterioro de créditos contingentes		31,546,033	65,858,922	34,758,488
Otros pasivos		1,330,528,969	1,436,496,284	317,807,699
Obligaciones subordinadas	3.14	7,824,208,247	7,410,328,312	7,553,802,752
Obligaciones subordinadas		7,805,930,000	7,390,800,010	7,425,150,000
Cargos financieros por pagar		18,278,247	19,528,302	128,652,752
TOTAL DE PASIVOS		€ 246,607,820,502	€ 192,557,826,624	€ 213,190,765,190
PATRIMONIO				
Capital social:		€ 27,377,275,760	€ 27,377,275,760	€ 27,377,275,760
Capital pagado	3.15.1	27,377,275,760	27,377,275,760	27,377,275,760
Aportes patrimoniales no capitalizados	3.15.6	(10,110,383)	(10,110,383)	(10,110,383)
Ajustes al patrimonio		1,963,543,470	2,212,765,361	1,341,799,329
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		2,240,820,300	2,423,119,361	1,548,769,036
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta		(193,939,054)	(158,509,740)	(169,001,696)
Ajuste por conversión de estados financieros	2.2c	(83,337,776)	(51,844,260)	(37,968,011)
Reservas patrimoniales	2.2w, 3.15.4	2,620,817,093	2,472,680,260	2,620,817,093
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		1,630,183,475	(152,238,550)	(150,443,752)
Resultado del período	2.2w, 3.15.4	964,741,884	464,785,668	3,066,551,472
Intereses Minoritarios		631,561,987	24,725,682	355,352,626
TOTAL PATRIMONIO		€ 35,178,013,286	€ 32,389,883,798	€ 34,601,242,145
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		€ 281,785,833,788	€ 224,947,710,422	€ 247,792,007,335

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

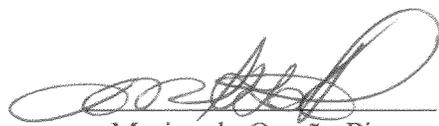
AL 31 DE MARZO DE 2014, 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

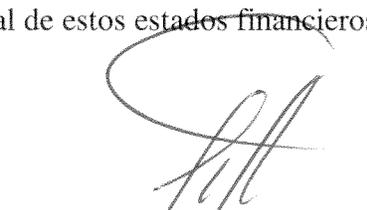
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

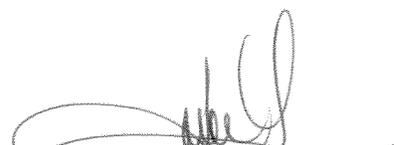
	Notas	31/03/14	31/03/13	31/12/13
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS				
	4.1	<u>€ 24,768,810,933</u>	<u>€ 21,526,846,225</u>	<u>€ 25,880,549,043</u>
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	2.2ii, 4.3	€ 2,802,718,095,543	€ 2,191,759,823,675	€ 2,653,613,820,362
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>1,505,603,991</u>	<u>2,557,291,430</u>	<u>1,794,826,764</u>
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>€ 2,801,212,491,552</u>	<u>€ 2,189,202,532,245</u>	<u>€ 2,651,818,993,598</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	4.2	<u>€ 4,256,058,843,539</u>	<u>€ 1,867,223,309,432</u>	<u>€ 3,913,546,571,640</u>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		3,622,686,278,954	1,414,476,668,198	3,318,918,141,724
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		398,367,684,992	358,492,023,460	375,329,228,254
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		1,692,043,350	1,544,069,150	2,120,092,262
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		233,312,836,243	92,710,548,624	217,179,109,400

(Concluye)

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


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador General


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/14	31/03/13
INGRESOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por disponibilidades	¢	15,892,121	¢ 7,341,754
Por inversiones en instrumentos financieros		311,086,590	330,341,143
Por cartera de créditos	3.16	3,812,600,794	3,081,422,931
Por arrendamientos financieros		20,855,616	10,734,068
Por ganancia por diferencias de cambios y UD, netos	3.21	2,296,683,527	
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		78,226,972	437,740,774
Por ganancia en instrumentos derivados	3.17		542,552,000
Por otros ingresos financieros		83,276,314	185,146,256
Total ingresos financieros		6,618,621,934	4,595,278,926
GASTOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por Obligaciones con el Público	3.18	1,646,381,854	1,704,549,917
Por Obligaciones con Entidades Financieras	3.19	754,363,489	670,103,657
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes		113,053,406	114,647,148
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	3.21		238,409,411
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		4,310,845	16,435,869
Por pérdida en instrumentos derivados		1,582,740,000	
Por otros gastos financieros		74,125,321	12,030,240
Total gastos financieros		4,174,974,915	2,756,176,242
Por estimación de deterioro de activos		436,556,761	922,567,713
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		135,021,158	117,519,087
RESULTADO FINANCIERO		2,142,111,416	1,034,054,058
OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios	3.20	1,223,059,392	1,293,127,188
Por bienes realizables		99,061,649	519,808,463
Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas		3,880,531	1,358,267
Por cambio y arbitraje de divisas		1,190,036,225	568,610,618
Por otros ingresos con partes relacionadas		26,556,892	17,857,806
Por otros ingresos operativos	3.22	1,986,552,732	1,050,423,580
Total otros ingresos de operación		4,529,147,421	3,451,185,922

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

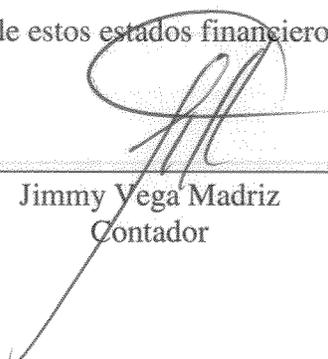
	Notas	31/03/14	31/03/13
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	2.2cc		
Por comisiones por servicios	¢	196,069,561	¢ 222,106,177
Por bienes realizables		272,498,316	408,910,624
Por bienes diversos		62,566,564	
Por provisiones		24,451,662	10,015,868
Por cambio y arbitraje de divisas		796,160,329	241,425,484
Por otros gastos con partes relacionadas		31,428,341	20,267,639
Por otros gastos operativos		1,333,753,653	428,562,585
Total otros gastos de operación		<u>2,716,928,426</u>	<u>1,331,288,377</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>3,954,330,411</u>	<u>3,153,951,604</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.2cc		
Por gastos de personal		1,962,580,210	1,760,255,884
Por otros gastos de Administración		991,167,263	887,952,893
Total gastos administrativos	3.23	<u>2,953,747,473</u>	<u>2,648,208,777</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,000,582,938	505,742,827
Impuesto sobre la renta corriente	2.2y, 3.25	31,109,767	41,559,685
Disminución de Impuesto sobre la renta		3,297,234	3,297,234
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		<u>¢ 972,770,405</u>	<u>¢ 467,480,376</u>
Resultados del período atribuidos a los intereses minoritarios		8,028,521	2,694,708
Resultados del período atribuidos a la controladora		964,741,884	464,785,668

(Concluye)

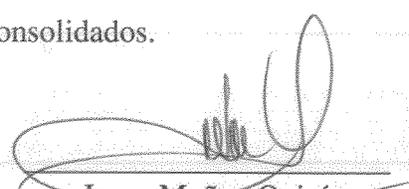
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



Marianela Ortuño Pinto
Presidenta



Jimmy Vega Madriz
Contador



Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
Saldo al 1 de enero de 2013	¢27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 2,023,395,233	¢ 2,472,680,260	¢ 1,089,200,613	¢ 32,952,441,483
Corrección de errores fundamentales					(67,190,750)	(67,190,750)
Saldo corregido al 1ro de Enero de 2013	<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 2,023,395,233</u>	<u>¢ 2,472,680,260</u>	<u>¢ 1,022,009,863</u>	<u>¢ 32,885,250,733</u>
Ajustes por conversión de estados financieros			(31,863,515)			(31,863,515)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto						
impuesto sobre renta						
Resultados del periodo			221,233,643			221,233,643
2013						
Dividendos por periodo				464,785,668		464,785,668
2012					(1,174,248,413)	(1,174,248,413)
Saldo al 31 de marzo de 2013	<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 2,212,765,361</u>	<u>¢ 2,472,680,260</u>	<u>¢ 312,547,118</u>	<u>¢ 32,365,158,116</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios	¢ 23,534,796	¢ -	¢ 783,845	¢ 1,848,884	¢ (1,441,843)	¢ 24,725,682
Atribuidos a la controladora	<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 2,212,765,361</u>	<u>¢ 2,472,680,260</u>	<u>¢ 312,547,118</u>	<u>¢ 32,365,158,116</u>

(Continúa)

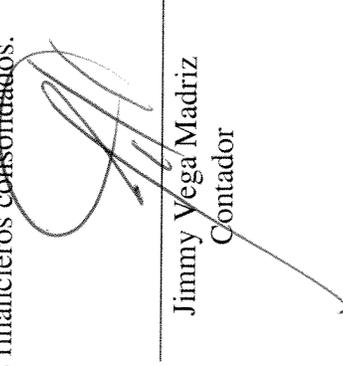
GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Compañía Costarricense)

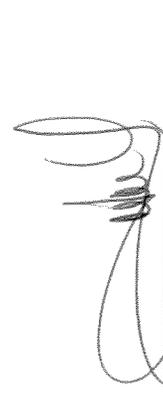
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
Saldo al 1ro de enero de 2014		¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 1,341,799,329	¢ 2,620,817,093	¢ 2,916,107,720	¢ 34,245,889,519
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2c			(45,369,765)			(45,369,765)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				(24,937,358)			(24,937,358)
Ajuste a Superávit por revaluación inmuebles	3.7			692,051,264			692,051,264
Resultados del periodo 2014						964,741,884	964,741,884
Dividendos por periodo 2013	3.15.8					(1,285,924,245)	(1,285,924,245)
Saldo al 31 de marzo de 2014		<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 1,963,543,470</u>	<u>¢ 2,620,817,093</u>	<u>¢ 2,594,925,359</u>	<u>¢ 34,546,451,299</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		¢ 426,039,796	¢ 283,799,966	¢ (1,643,952)	¢ 5,191,913	¢ (81,825,736)	¢ 631,561,987
Atribuidos a la controladora		<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 1,963,543,470</u>	<u>¢ 2,620,817,093</u>	<u>¢ 2,594,925,359</u>	<u>¢ 34,546,451,299</u>

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


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/14	31/03/13
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del período		¢ 972,770,405	¢ 467,480,376
Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos:			
		<u>7,092,262,763</u>	<u>2,538,801,806</u>
Variación neta en la estimación para créditos incobrables		436,556,761	922,567,713
Diferencial cambiario no realizado		6,921,341,344	1,373,884,958
Participación minoritaria		(8,028,521)	(2,694,708)
Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar		218,835,436	95,559,494
Ajuste a Superávit por revaluación inmuebles	3.7	(692,407,161)	
Depreciaciones y amortizaciones	3.7, 3.8	215,964,904	149,484,349
Variación en los activos (aumento), o disminución		<u>(35,094,961,500)</u>	<u>(7,549,286,933)</u>
Valores negociables		(2,412,044,683)	(9,005,442,190)
Créditos y avances de efectivo		(32,784,792,876)	4,570,357,406
Bienes realizables		(388,446,550)	(1,511,272,457)
Cuentas por cobrar		2,646,038,753	50,501,908
Productos por cobrar		(196,718,526)	312,890,061
Otros activos		(1,958,997,618)	(1,966,321,661)
Variación en los pasivos aumento, o (disminución)		<u>18,600,734,779</u>	<u>14,783,751,622</u>
Obligaciones a la vista y a plazo		15,312,323,789	12,232,695,583
Otras cuentas por pagar y provisiones		2,305,587,924	1,758,569,982
Cargos por pagar		(51,029,873)	(380,077,855)
Otros pasivos		1,033,852,939	1,172,563,912
Efectivo neto usado por las actividades de operación		<u>(8,429,193,553)</u>	<u>10,240,746,870</u>

(Continúa)



GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

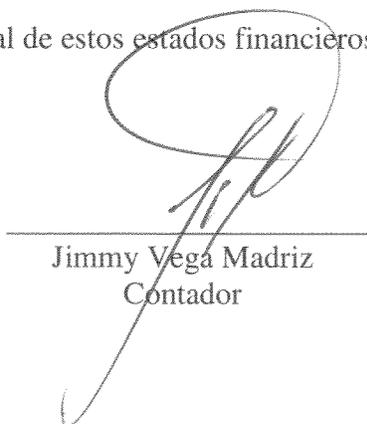
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/14	31/03/13
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Disminución en inversiones (excepto valores negociables)		¢ 954,231,028	¢ 171,946,961
Retiro (adquisición) de inmuebles, mobiliario, equipo e intangibles	3.7	(12,608,601)	(56,086,188)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>941,622,427</u>	<u>115,860,773</u>
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Variación en otras obligaciones financieras		20,636,352,870	(14,303,852,698)
Variación en Obligaciones subordinadas		380,780,000	(140,249,990)
Pago de dividendos		(1,285,924,245)	(1,174,248,413)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento		<u>19,731,208,625</u>	<u>(15,618,351,101)</u>
AJUSTE POR VARIACIÓN EN TIPOS DE CAMBIO PARA CONVERTIR LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SUCURSALES			
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo		<u>12,198,267,734</u>	<u>(5,293,606,971)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>52,151,862,623</u>	<u>52,097,050,743</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.1	<u>¢ 64,350,130,357</u>	<u>¢ 46,803,443,772</u>

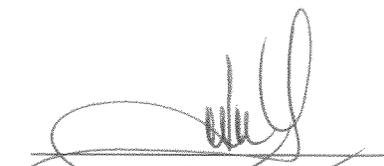
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



Marianela Ortuño Pinto
Presidenta



Jimmy Vega Madriz
Contador



Jorge Muñoz Quiros
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Grupo Financiero Improsa, S.A., en adelante “la Compañía o el Grupo”, fue constituido el 27 de julio de 1998, de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica por un plazo de 99 años. El 25 de mayo de 2000, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autorizó a la Compañía para actuar como grupo financiero. El domicilio legal de la Compañía es la ciudad de San José, Barrio Escalante, Avenida Quinta, calles 29 y 31, edificio número dos mil novecientos ochenta y cinco. La actividad principal del Grupo Improsa y sus subsidiarias es la intermediación financiera, administración de fondos de inversión inmobiliaria, arrendamientos, comercialización de seguros, correduría bursátil y asesoría financiera. Al 31 de marzo de 2014, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 476 funcionarios. Su dirección electrónica es www.improsa.com.

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

La supervisión de Grupo Improsa está a cargo de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), y sus operaciones están reguladas por lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, y en el Reglamento para la Constitución, Traspaso, Registro y Funcionamiento de los Grupos Financieros.

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

2.1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las políticas contables significativas observadas por el Grupo están de conformidad con la legislación bancaria vigente, con las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), Superintendencia General de Seguros (SUGESE), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y en lo no dispuesto por estos, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

- a. **Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. El resultado de estas estimaciones, provisiones y reservas no necesariamente cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- b. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar.

- **Clasificación** - Estos instrumentos pueden ser clasificados en las categorías que se indican:
 - Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.
 - La cartera de créditos y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la entidad, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.
 - Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.
- **Reconocimiento Instrumentos Financieros** - Los activos disponibles para la venta se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio, según requerimientos del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

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

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

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

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

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
 - **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
 - **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando el Grupo pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden; en el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
 - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que el Grupo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.
- c. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- d. **Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- e. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos** - Dicha estimación se calcula según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 1-05 “Calificación de Deudores” siguiendo los criterios de mora, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico (aplicables para las empresas reguladas pro SUGEF).

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

- f. **Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en Uso”.
- g. **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- h. **Moneda Funcional** - Por definición del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, se define al colón costarricense como moneda funcional para los entes regulados, para lo cual los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.
- i. **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- j. **Otras Disposiciones** - El CONASSIF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- k. **Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.
- l. **Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos**- La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

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

- m. **Ingresos Ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.

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

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

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

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

- s. **Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.

- t. **Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.

- u. **Combinaciones de Negocios** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.

- v. **Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGESE deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

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

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

2.2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

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

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

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

(Continúa)

Compañía	Participación Accionaria	País	Moneda
Improsa Servicios Internacionales, Guatemala	100.00%	Guatemala	Quetzal
Improsa Servicios Internacionales, El Salvador	100.00%	El Salvador	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Panamá	100.00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Nicaragua	100.00%	Nicaragua	Córdoba
Improsa Servicios Internacionales, Honduras	100.00%	Honduras	Lempira

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

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

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

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

- b. **Uso de Estimaciones** - Al preparar los estados financieros consolidados, la administración del Grupo Improsa ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de

los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas a cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.

- c. **Conversión de los Estados Financieros de las Sucursales en el Extranjero** - Los estados financieros de las sucursales en el extranjero de Improsa Servicios Internacionales, S.A. fueron convertidos a colones costarricenses, bajo el concepto de conversión de esas subsidiarias a moneda de presentación.

El Grupo utiliza la siguiente metodología para traducir la información identificada de las Subsidiarias, de dólares estadounidenses a colones costarricenses: a) Activos y pasivos al tipo de cambio de cierre vigente al 31 de marzo de cada año, b) las cuentas de patrimonio al tipo de cambio histórico, c) los resultados al tipo de cambio promedio del mes en que ocurrieron y d) el efecto por conversión se reconoce como una partida en el patrimonio.

- d. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- e. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se considera como efectivo y equivalente a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, así como las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y negociables en una bolsa de valores regulada.
- f. **Valores Negociables** - Los valores negociables incluyen los valores constituidos activamente en un mercado financiero bursátil y que han sido adquiridos con la intención de generar una ganancia por las fluctuaciones de precios a corto plazo. Las fluctuaciones en el valor razonable de estos valores se reconocen en el estado de resultados.
- g. **Valores Disponibles para la Venta** - Los valores disponibles para la venta están constituidos por valores de deuda no clasificados como valores mantenidos al vencimiento y se presentan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas no realizadas se registran en una cuenta separada del patrimonio de los accionistas, hasta que el activo financiero sea vendido, cobrado o transferido, o hasta que el activo financiero se considere deteriorado, en cuyo caso las ganancias o pérdidas previamente acumuladas en la cuenta de capital se reconocerán en los resultados de operaciones del año corriente.

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

- h. **Valores Mantenidos hasta el Vencimiento** - Los valores mantenidos hasta el vencimiento están constituidos por títulos de deuda que tienen establecidos pagos fijos o predeterminados. Estos valores se registran a su costo amortizado y es intención de la administración mantenerlos hasta su vencimiento.
- i. **Determinación del Valor Razonable de los Activos Financieros** - El valor razonable utilizado en la medición de instrumentos financieros es determinado con base en los precios provistos por la Bolsa Nacional de Valores, S.A. para las inversiones costarricenses y de sistemas electrónicos de información bursátil para las inversiones extranjeras.
- j. **Baja de Activos y Pasivos Financieros** - Los activos financieros son dados de baja por Grupo Improsa cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento financiero; o cuando transfiere el instrumento financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al mismo y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del instrumento financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagados a uno o más perceptores.

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

- k. **Cartera de Crédito y Cuentas por Cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro.
- l. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera de Crédito** - El Banco calcula el deterioro de la cartera de crédito con base en las disposiciones en vigencia denominadas “Reglamento para la calificación de deudores” emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras. La normativa vigente se fundamenta, entre otros factores, en el análisis de la capacidad de pago, en el análisis del valor ajustado de las garantías como mitigadores para efectos del cálculo de la estimación y en el comportamiento de pago histórico. Dicho acuerdo establece que todos los créditos deben ser clasificados en ocho categorías y dos criterios, de acuerdo a su riesgo de cobro y condiciones del crédito, y establece una estimación mínima por cada clasificación.

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

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

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

Cuando la morosidad supera los 180 días, los intereses relacionados con estos préstamos se registran temporalmente en cuentas de orden como productos en suspenso y se reconocen en el estado de resultados una vez que los pagos de las cuotas vencidas se normalizan.

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

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

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

- o. **Bienes Tomados en Arrendamiento Financiero** - Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren sustancialmente a la Compañía los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente. La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.
- p. **Arrendamientos, Grupo Improsa como Arrendador** - Arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendadora, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como arrendamientos financieros. Grupo Improsa reconoce en sus balances generales los activos que mantiene en arrendamiento financiero como parte de la cartera de créditos por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

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

- q. **Arrendamientos, Grupo Improsa como Arrendatario** - Los arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendataria, no retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como un gasto en los resultados del período en que se incurren.
- r. **Otros Activos** - Las mejoras realizadas a las propiedades arrendadas se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos y es calculada por el método de línea recta.

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

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

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

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

- s. **Activos Intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita.
- t. **Participación en el Capital Accionario de Otras Empresas** - Las inversiones en acciones están representadas por la participación de la subsidiaria Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. en el capital social de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. Estas inversiones se mantienen al costo, por cuanto el Grupo Improsa no ejerce influencia significativa.
- u. **Títulos Vendidos en Operaciones de Recompra y Obligaciones por Pactos de Recompra** - Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de recompra de títulos en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de recompra) son mantenidas en los estados financieros de la Compañía y se valúan de acuerdo con los principios originales de medición. El producto de la venta es registrado como un pasivo al costo amortizado. Títulos valores comprados bajo acuerdos de reventa (inversiones en recompras) se registran como inversiones en valores propias de la Compañía y se mantienen al costo amortizado.
- v. **Operaciones de Mercado de Liquidez** - Las operaciones de mercado de liquidez realizadas por la Compañía corresponden a operaciones con características similares de una operación de recompra pero con la particularidad de que se efectúan solamente por un día hábil.
- w. **Reserva Legal** - De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 10% de la utilidad después de impuestos y participaciones. Las entidades no bancarias realizan una reserva correspondiente al 5% de las utilidades después de impuestos, hasta alcanzar un 20% del capital social.
- x. **Utilidad Neta por Acción** - Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.
- y. **Impuesto sobre la Renta** - Comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto corriente se refiere al impuesto que se determina sobre los ingresos gravables del año según las disposiciones establecidas. De resultar algún impuesto derivado de estos cálculos, se carga a los resultados y se acredita a una cuenta de pasivo.

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

- z. **Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables** - Errores fundamentales: La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- aa. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.
- bb. **Reconocimiento de los Ingresos y Gastos** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros:
- **Ingreso y Gastos por Intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente. Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con atrasos mayores a 180 días, se clasifican como préstamos de no reconocimiento de ingresos por intereses y se registran en cuentas de orden para efectos de control.
 - **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corto plazo. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de los costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.
 - **Arrendamientos Financieros** - El ingreso no realizado o no devengado a la fecha en que se suscribe cada contrato se determina mediante la diferencia entre el costo del equipo y el total del valor presente de las rentas futuras. El ingreso se amortiza durante la vida útil de cada contrato utilizando una tasa de rendimiento constante, afectando los resultados del período contable respectivo. Adicionalmente, es política de la Compañía negociar en forma automática con instituciones bancarias y financieras los contratos suscritos mediante la cesión de los derechos económicos de los mismos, al descontar las letras de cambio que respaldan y garantizan los mismos. La Compañía reconoce una ganancia neta al realizar el descuento de los arrendamientos financieros con instituciones bancarias.
 - **Factoraje** - Los ingresos derivados de facturas descontadas se reconocen de conformidad con el importe descontado y la tasa pactada al momento de la cesión de derechos sobre las respectivas facturas. La totalidad del ingreso se registra como un ingreso diferido al momento de formalizar el descuento. Este ingreso diferido se amortiza durante el período transcurrido entre la formalización y la fecha de vencimiento de las respectivas facturas.
 - **Comercialización de Seguros** - El ingreso por comisiones por la comercialización de seguros y cobro de primas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.

- **Arrendamientos Operativos** - El ingreso por alquileres de edificios e instalaciones se reconoce conforme se devenga.
- **Administración de Fondos de Inversión** - Los ingresos por la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar y Crestones, de los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario denominados Improsa, son reconocidos en forma mensual sobre la base de devengado y calculados de conformidad con los términos fijados entre las partes.
- **Servicios Bursátiles y Asesorías** - Los ingresos por comisiones percibidos por servicios financieros de correduría bursátil, administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos, se registran como un ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
- **Banca de Inversión y Finanzas Corporativas** - El ingreso por comisiones por el desarrollo de negocios en el área de banca de inversión y finanzas corporativas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Servicios Bancarios** - Las comisiones sobre préstamos se diferieren en un 100% en el plazo de la operación según normativa emitida por la SUGEF aplicable para el año 2005 en adelante. Para las operaciones constituidas antes del año 2005, las comisiones se reconocían en un 50% como ingreso cuando se prestaba el servicio y el 50% remanente se difería en el plazo de la operación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De conformidad con lo establecido en la legislación laboral hondureña se reconoce por este concepto, un salario por año hasta un tope de 8 salarios. La Compañía reconoce como un gasto del año en que se pagan los derechos laborales.

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

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

La entidad se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, a continuación se detallan las monedas y tipos de cambio de cada moneda con respecto al dólar estadounidense al 31 de marzo de 2014 y 2013 por país:

País	Moneda de Medición	2014	2013
Costa Rica	Colón costarricense	538.34	492.72
Guatemala	Quetzal	7.73	7.78
El Salvador	Dólar estadounidense	1.00	1.00
Panamá	Dólar estadounidense	1.00	1.00
Nicaragua	Córdoba	25.64	24.42
Honduras	Lempira	20.75	20.18

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

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

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

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

- jj. **Deterioro de Activos** - El Grupo Improsa realiza una revisión del valor en libros de los activos con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor razonable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.
- kk. **Fianzas, 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. **Pronunciamientos Contables** - Mediante circular C.N.S. 116-07 del 18 de diciembre de 2007, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió una reforma al reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros”. El objetivo de dicha normativa es regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones correspondientes (interpretaciones SIC y CINIIF).

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

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

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

- mm. **Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión son activos que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, menos la depreciación acumulada o deterioro de los mismos.
- nn. **Instrumentos Financieros Derivados** - Si un instrumento derivado es clasificado para fines de cobertura contable, éste puede ser: (1) una cobertura del valor razonable de activos o pasivos existentes o compromisos a firme, o bien (2) una cobertura de flujos de efectivo relacionados a activos o pasivos existentes o transacciones esperadas. Una relación de cobertura para propósitos de contabilidad de cobertura, debe cumplir todas las condiciones siguientes: (a) al momento de iniciar la relación de cobertura, se ha documentado formalmente la relación de cobertura; (b) se espera que la cobertura sea altamente efectiva; (c) la eficacia de la cobertura se puede medir de manera razonable y (d) la cobertura es

altamente efectiva en relación con el riesgo cubierto, en forma continua a lo largo de toda la relación de cobertura. La Compañía mantiene contratos que involucran instrumentos financieros derivados, específicamente contratos de cobertura del valor razonable de corto plazo. Tal como lo establece la Norma Internacional de Información Financiera No.39, la Compañía tiene la potestad de elegir si adopta o no la contabilidad de coberturas, con base en ello, la Compañía decidió no adoptar dicha contabilidad. Consecuentemente, la Compañía reconoce en el resultado del período el efecto de la compensación de los cambios en los valores razonables por fluctuación del tipo de cambio de los instrumentos de cobertura y de las partidas cubiertas que posee.

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

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

3.1. DISPONIBILIDADES

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, las disponibilidades se detallan como sigue:

	Nota	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Dinero en Cajas y Bóvedas		¢ 1,193,006,180	¢ 515,042,590	¢ 579,425,653
Efectivo en Tránsito				114,151,700
Cuenta Corriente en el BCCR	3.9	289,579,762	252,792,582	108,509,015
Cuenta Encaje Legal en el BCCR	3.9	31,179,596,188	22,662,134,894	25,281,445,464
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales		848,662,342	279,148,511	52,199,752
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas		41,488,678	64,399,877	72,533,630
Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior		1,261,604,731	1,305,491,440	837,408,611
Depósitos y otras cuentas a la vista en entidades financieras del exterior		15,985,129	26,280,816	125,664,080
Depósitos Over Night en entidades financieras del exterior		376,838,000		
Documentos para Sistema Integrado de Pago Electrónico		913,169,490	382,501,798	
Llamadas a margen de instrumentos financieros derivados		580,372,543		
Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	3.9	36,473,827	30,261,251	23,362,363
Total		<u>¢ 36,736,776,870</u>	<u>¢ 25,518,053,759</u>	<u>¢ 27,194,700,268</u>

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

3.1.1 EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	Nota	31/03/14	31/03/13
Disponibilidades		¢ 36,736,776,870	¢ 25,518,053,759
Inversiones disponibles para la venta	3.2	<u>27,613,353,487</u>	<u>21,285,390,013</u>
Total		<u>¢ 64,350,130,357</u>	<u>¢ 46,803,443,772</u>

3.1.2 DISPONIBILIDADES E INVERSIONES POR ÁREA GEOGRÁFICA

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

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Costa Rica	¢ 63,818,151,103	¢ 54,523,999,978	¢ 46,813,270,486
Panamá	1,269,407,656	654,260,134	1,643,556,953
Nicaragua	25,466,174	2,107,363	7,859,274
El Salvador	5,781,772	10,934,935	4,583,298
Honduras	130,491,408	133,643,171	121,500,956
Guatemala	2,004,960,297	224,657,164	1,924,230,098
Estados Unidos	1,380,916,916	2,470,198,539	4,269,151,518
Canadá	56,330,649	51,677,370	
Europa		36,491,319	
Total	<u>¢ 68,691,505,975</u>	<u>¢ 58,107,969,973</u>	<u>¢ 54,784,152,583</u>

3.2. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de inversiones en valores y depósitos al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 es como sigue:

Emisores del país	Tasas de Interés	31/03/14
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.5% a 9.2%	¢ 3,877,734,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.91% a 11.04%	2,595,931,890
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.25% a 8.42%	708,100,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	6.29%	225,918,299
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		136,729,116
Inversión en Recompras	De 5.15% a 5.71%	3,236,815,357
Bonos del Banco Central de Costa Rica Restringidos	9.20%	400,916,000

Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica		
Restringidos	De 7.91% a 9.54%	795,409,690
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	De 6.79% a 8.15%	172,217,000
Instrumentos Financieros de Entidades financieras		1,226,037
Inversiones MIL		<u>4,474,000,000</u>
Subtotal		<u>¢ 16,624,997,389</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica Disponibles para la Venta.	De 3.68% a 4.375%	¢ 873,181,540
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	175,209,708
Bonos del Fideicomiso de Titularización Garabito	9.50%	12,967,100
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 4.4% a 5.75%	426,416,304
Certificados de Inversión en Mutuales	De 3.5% a 4.2%	568,237,724
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		6,267,378,215
Certificados de Inversión en Bancos Estatales	2.00%	34,206,544
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	3.50%	107,849,959
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	218,595,250
Instrumentos Financieros de Bancos Privados		52,702,506
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.5% a 5.85	776,450,474
Inversión en Recompras		604,548,095
Inversión en Fideicomisos de Titularización	De 3.25% a 4.65%	78,038,504
Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	De 4.83% a 5.06%	240,080,798
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	4.89%	99,592,900
Inversiones en Banco Nacional de Costa Rica Restringidas	2.50%	5,383,400
Inversiones MIL		<u>1,582,719,600</u>
Subtotal		<u>¢ 12,123,558,621</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos Corporativos de Entidades Financieras del Exterior	7.38%	¢ 217,009,161
Valores de instrumentos financieros Entidades del Exterior	5.38%	125,196,080
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.40% a 4.75%	<u>2,863,967,854</u>
Subtotal		<u>¢ 3,206,173,095</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 349,468,516</u>
Subtotal		<u>349,468,516</u>
Total inversiones		<u>¢ 32,304,197,621</u>
Clasificación		
Negociables		¢ 4,306,956,170
Disponibles para la venta		27,613,353,487
Mantenido hasta el vencimiento		34,419,448
Productos por cobrar		<u>349,468,516</u>
Total		<u>¢ 32,304,197,621</u>

Emisores del país	Tasas de Interés	31/03/13
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 0% a 9.2%	¢ 4,664,984,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 0% a 12.24%	1,923,777,080
Bonos de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz	11.71%	200,072,000
Bonos del Banco Central de Costa Rica Restringidos	9.20%	721,546,000
Bono del Banco Popular y de Desarrollo Comunal	12.25%	7,097,300
Inversiones en el Banco Nacional Restringidos	10.80%	5,500,000
Inversiones en Banco Lafise Restringidos	De 10.60% a 11%	129,725,000
Inversiones en recompras	De 5.15% a 5.71%	719,001,761
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		681,146,715
Certificados de inversión	De 7.64% a 10.5%	2,970,172,600
Instrumentos Financieros de Entidades no financieras		2,640,000
Instrumentos Financieros de Entidades financieras		20,511,712
Subtotal		<u>¢ 12,046,174,168</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta.	De 5.06% a 6.55%	¢ 216,154,057
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	De 5.50% a 7.10%	433,187,416
Certificados de inversión en bancos privados	De 4.04% a 5.75%	1,055,520,058
Certificados de inversión en Mutuales	4.20%	147,801,218
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		10,859,838,478
Certificados de inversión en bancos estatales	1.50%	72,424,070
Valores en bancos creados por leyes especiales	De 4.6% a 5.40%	865,028,840
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	5.50%	515,739,878
Recompras	De 2.88% a 4.89%	1,420,080,133
Inversión en fideicomisos de titularización	De 3.25% a 9.00%	294,702,326
Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	De 4.83% a 5.06%	787,542,732
Inversiones en Instituto Costarricense de Electricidad Restringidos	5.50%	275,871,218
Inversiones restringidas en entidades privadas	4.89%	208,119,871
Inversiones restringidas en entidades públicas	2.50%	9,866,718
Participaciones fiduciarias		144,709,174
Inversiones MIL		985,440,000
Subtotal		<u>¢ 18,292,026,187</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos Corporativos de entidades financieras del exterior	7.38%	¢ 211,077,306
Valores de Instrumentos financieros del exterior	5.38%	118,758,153
Certificados de depósito de Bancos del exterior	De 2.40% a 3.0%	650,390,400
Subtotal		<u>¢ 980,225,859</u>

Instrumentos Financieros Derivados	¢ 1,271,490,000
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros	
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones	¢ 295,928,080
Subtotal	<u>295,928,080</u>
Total inversiones	<u>¢ 32,885,844,294</u>

Clasificación	
Negociables	¢ 10,008,811,008
Disponibles para la venta	21,285,390,013
Mantenidas hasta el vencimiento	24,225,193
Instrumentos Financieros Derivados	1,271,490,000
Productos por cobrar	<u>295,928,080</u>
Total	<u>¢ 32,885,844,294</u>

Emisores del país	Tasas de Interés	31/12/13
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	9.20%	¢ 2,227,940,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 9.54% a 11.04%	834,238,540
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 5.71% a 10.90%	2,346,025,000
Certificados de Inversión en Mutuales	9.00%	500,615,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	7.29%	257,727,330
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas	-	78,563,991
Inversión en Recompras	5.84%	103,257,100
Bonos del Banco Central de Costa Rica Restringidos	9.20%	1,572,907,500
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica		
Restringidos	De 8.28% a 9.54%	169,155,180
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	De 6.79% a 8.15%	172,217,000
Instrumentos Financieros de Entidades financieras	-	1,226,037
Operaciones de Reporto		211,426,326
Instrumentos Financieros Derivados		<u>712,920,000</u>
Subtotal		<u>¢ 9,188,219,004</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica Disponibles para la Venta.	De 3.68% a 6.55%	¢ 2,042,307,971
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	De 5.50% a 6.45%	243,542,059
Bonos del Fideicomiso de Titularización Garabito	9.50%	12,030,575
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 4.40% a 5.75%	392,407,525
Certificados de Inversión en Mutuales	De 3.50% a 4.20%	672,362,262
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas	-	3,646,330,291
Certificados de Inversión en Bancos Estatales	1.20%	49,005,025
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	47,338,875
Instrumentos Financieros de Bancos Privados	-	47,110,208

Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% A 5.85%	792,265,730
Inversión en Recompras	De 1.88% a 4.80%	3,671,015,935
Inversión en Fideicomisos de Titularización	De 3.25% a 4.65%	76,255,553
Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	3.07%	318,326,591
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	5.43%	91,576,850
Inversiones en Banco Nacional de Costa Rica Restringidas	2.50%	<u>4,950,100</u>
Subtotal		<u>¢ 12,106,825,550</u>

Emisores del exterior

Denominados en dólares estadounidenses

Bonos Corporativos de Entidades Financieras del Exterior	7.38%	¢ 203,068,942
Valores de instrumentos financieros Entidades del Exterior	5.38%	116,568,677
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 0.01% a 4.75%	<u>5,974,770,142</u>
Subtotal		<u>¢ 6,294,407,761</u>

Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros

Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 274,040,498</u>
Subtotal		<u>274,040,498</u>
Total inversiones		<u>¢ 27,863,492,813</u>

Clasificación

Negociables	¢ 1,894,911,487
Disponibles para la venta	24,957,162,355
Mantenidas hasta el vencimiento	24,458,473
Instrumentos Financieros Derivados	712,920,000
Productos por cobrar	<u>274,040,498</u>
Total	<u>¢ 27,863,492,813</u>

3.3. CARTERA DE CRÉDITO

La composición de la cartera de crédito al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, es la siguiente:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Cartera de crédito generada	¢ 187,572,486,078	¢ 140,533,325,346	¢ 167,291,759,136
Productos por cobrar	<u>1,174,756,460</u>	<u>1,035,072,913</u>	<u>1,053,465,952</u>
	¢ 188,747,242,538	¢ 141,568,398,259	¢ 168,345,225,088
Menos: estimación para créditos dudosos	<u>(4,112,937,594)</u>	<u>(3,420,368,364)</u>	<u>(3,750,344,350)</u>
Total	<u>¢ 184,634,304,944</u>	<u>¢ 138,148,029,895</u>	<u>¢ 164,594,880,738</u>

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

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Saldo al inicio del período	¢ 3,750,344,350	¢ 3,596,055,158	¢ 3,596,055,158
Estimación cargada a Resultados	767,465,476	579,937,077	906,678,144
Diferencial cambiario	201,409,084	(35,472,733)	(33,159,324)
Traslado a estimación contingente			27,914,610
Disminución por recuperación de cartera	(84,403,683)	(21,093,994)	(220,763,274)
Aumento por adición de cartera estimada		152,600,388	416,852,050
Estimación acredita al ingreso	(371,391,694)		(127,678,717)
Disminución de la estimación de cartera		(21,855,265)	
Cargos por créditos insolutos	<u>(150,485,939)</u>	<u>(829,802,267)</u>	<u>(815,554,297)</u>
Saldo al final del período	<u>¢ 4,112,937,594</u>	<u>¢ 3,420,368,364</u>	<u>¢ 3,750,344,350</u>

3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

La concentración de la cartera por tipo de garantía al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

	Nota	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Certificados de inversión	¢	8,662,695,508	¢ 7,040,026,760	¢ 8,098,254,056
Cesión de contratos de fideicomiso		57,718,177,714	43,990,511,059	51,839,349,707
Fiduciaria		46,173,923,462	29,330,952,750	37,795,954,158
Hipotecaria		28,247,558,268	23,867,739,393	25,476,608,400
Prendaria		5,062,586,449	3,027,173,586	3,980,286,048
Otras:				
Documentos Comerciales		37,113,901,326	29,176,578,041	35,619,329,976
Préstamo de la Banca Estatal	3.9	<u>4,593,643,351</u>	<u>4,100,343,757</u>	<u>4,481,976,791</u>
Total		<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 140,533,325,346</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>

3.3.2 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La siguiente es el detalle de la morosidad de la cartera al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Al día	¢ 178,234,648,626	¢ 128,289,819,811	¢ 159,415,054,057
De 1 a 30 días	1,892,344,217	2,737,621,382	1,342,402,084
De 31 a 60 días	955,354,659	3,542,700,701	794,020,342
De 61 a 90 días	804,847,203	191,245,496	48,185,388
De 91 a 120 días	173,122,566	491,436,825	73,795,360
De 121 a 180 días	164,961,932	857,731,778	139,886,897
Más de 180 días	4,513,249,922	3,087,044,407	4,467,988,910
Operaciones en cobro judicial	<u>833,956,953</u>	<u>1,335,724,946</u>	<u>1,010,426,098</u>
Total	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 140,533,325,346</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>

De acuerdo con lo establecido en las regulaciones emitidas por SUGEF, la morosidad se entiende desde el día 1 de atraso en el pago hasta más de 181 días; sin embargo, la condición de vencidos no presupone que los mismos se cataloguen como de dudoso cobro. Al 31 de marzo de 2014 y 2013, los préstamos vencidos suman un total ¢8,503,880,499 y ¢10,907,780,589 respectivamente (¢6,866,278,981 al 31 de diciembre de 2013).

Adicionalmente al 31 de marzo de 2014 y 2013 existen 36 y 26 préstamos en cobro judicial por un monto total de ¢833,956,953 y ¢1,335,724,946 que representa un 0.44% y 0.95% de la cartera total de préstamos, respectivamente (34 préstamos por un monto de ¢1,010,426,098 al 31 de diciembre de 2013 que representan un 0.60% de la cartera a esa fecha).

Los intereses de estos préstamos cuando el acumulado es mayor a 180 días se registran temporalmente en cuentas de orden como productos en suspenso y se reconocen en el estado de resultados una vez que los pagos de las cuotas vencidas se normalizan.

Al 31 de marzo de 2014 existen 2,597 préstamos con un saldo total de ¢5,347,206,875 que no acumulan intereses (1,504 préstamos con un valor de ¢4,422,769,353 al 31 de marzo de 2013 y 2,622 préstamos por un monto de ¢5,478,415,008 al 31 de diciembre de 2013).

3.3.3 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE ACTIVIDAD

La concentración de la cartera por tipo de actividad al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 es el siguiente:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢ 4,226,563,747	¢ 4,620,778,560	¢ 3,688,219,615
Industria Manufacturera	12,587,343,102	9,229,192,699	11,110,396,341
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	649,708,173	937,647,004	633,226,883
Construcción, compra y reparación de inmuebles	24,714,189,117	25,724,588,821	25,419,478,419
Comercio	42,146,808,114	25,367,003,508	37,570,824,411
Hotel y restaurante	4,907,722,776	3,244,717,693	4,630,116,314
Transporte	8,470,432,786	8,816,788,453	8,152,640,959
Actividad financiera y bursátil	16,828,204,631	12,880,113,428	14,383,012,990
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	34,474,972,108	20,410,436,472	24,868,616,368
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	507,354,684	557,420,103	483,550,207
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	27,512,818,813	19,333,370,576	26,128,795,719
Consumo	5,343,055,326	2,428,567,381	5,302,209,047
Otras actividades del sector privado no financiero	609,669,350	2,882,356,890	438,695,074
Administración pública	4,593,643,351	4,100,343,758	4,481,976,789
Total	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 140,533,325,346</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>

3.3.4 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA EN DEUDORES INDIVIDUALES

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

Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas del Banco	No. Deudores			Monto de Créditos		
	Mar-2014	Mar-2013	Dic-2013	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Del 10.01% al 15%	5	3	3	14,818,884,410	8,163,436,212	9,436,760,996
Del 5.01% al 10%	26	17	24	42,887,990,104	26,820,405,907	37,953,526,684
Hasta el 5%	<u>1,371</u>	<u>1,398</u>	<u>1,392</u>	<u>120,945,916,011</u>	<u>96,503,992,441</u>	<u>111,245,443,678</u>
Sub total	1,402	1,418	1,419	178,652,790,525	131,487,834,560	158,635,731,358
Préstamos a entidades estatales	1	1	1	4,593,643,351	4,100,343,757	4,481,976,791
Más cartera de arrendamientos financieros propiedad de Improsa Servicios Internacionales, S.A.				183,246,433,876	135,588,178,317	163,117,708,149
Más cartera de Improactiva S.A.	<u>2,728</u>	<u>3,123</u>	<u>2,728</u>	<u>3,381,057,311</u>	<u>3,505,670,248</u>	<u>3,252,795,916</u>
Total	4,157	4,731	4,174	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 140,533,325,346</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>

3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La cartera de crédito por ubicación geográfica al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Costa Rica	¢ 182,750,004,500	¢ 133,350,202,714	¢ 162,683,105,269
Panamá	2,470,223,791	2,511,580,828	2,315,119,708
Nicaragua	466,741,323	501,734,564	406,273,374
El Salvador	502,304,221	1,426,695,086	468,755,219
Honduras	1,031,262,253	1,281,101,979	1,033,023,145
Guatemala	<u>351,949,990</u>	<u>1,462,010,175</u>	<u>385,482,421</u>
Total	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 140,533,325,346</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>

3.4. CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El saldo de las cuentas y productos por cobrar al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 es el siguiente:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Comisiones por cobrar por créditos contingentes	¢ 43,469,888	¢ 12,020,936	¢ 49,132,934
Comisiones por cobrar por administración de fondos de inversión	1,265	20,591	5,727
Comisiones por colocación de seguros	13,428,885	13,242,131	12,746,729
Otras comisiones por cobrar	65,483,667	97,119,069	114,533,221
Cuentas por cobrar por la actividad de custodia autorizada de valores de terceros	4,950,502	48,393,888	1,365,470
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	29,621,993	108,154,691	10,259,639
Impuesto sobre la renta diferido	636,735,467	439,141,957	625,520,639
Impuesto sobre la renta por cobrar	13,530,543	241,765,709	12,918,109
Anticipos a proveedores	567,708,574	969,609,606	633,566,971
Otros gastos por recuperar		9,854,400	
Otras cuentas por cobrar	2,414,285,313	1,929,402,993	5,031,974,870
Productos por cobrar	57,768,646	103,131,825	999,187
(Estimación de otras cuentas por cobrar)	(323,320,165)	(671,764,853)	(289,976,997)
Total	¢ 3,523,664,578	¢ 3,300,092,943	¢ 6,203,046,499

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) se acumula 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 débito fiscal por IVA 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.

En el mes de diciembre del año 2013 la Compañía efectuó la venta del edificio del Grupo Financiero Improsa, S.A. en San José, al costo no revaluado por un monto final de ¢2.722.555.000, la venta generó una cuenta por cobrar la cual fue cancelada por el nuevo propietario en el mes de enero 2014.

3.5. BIENES REALIZABLES - NETO

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, los saldos son los siguientes:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Instrumentos financieros adquiridos en recuperación de créditos	¢ 48,263,278		¢ 112,376,742
Bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos	2,531,277,706	¢ 3,016,901,470	2,037,038,000
Otros bienes adquiridos en recuperación de créditos	621,313,491	1,276,239,770	621,313,491
Otros bienes adquiridos para la venta	1,850,081,846	1,527,279,369	1,874,095,541
Otros bienes realizables	149,000,219	111,921,552	166,666,216
(Estimación por deterioro de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos)	(1,451,840,012)	(1,993,270,936)	(1,266,449,929)

(Estimación por deterioro de bienes adquiridos o producidos para la venta)	(40,165,600)	(40,165,600)	(40,165,600)
(Estimación por deterioro de otros bienes realizables)	<u>(1,091,215)</u>	<u>(10,046,450)</u>	<u>(989,030)</u>
Total	<u>¢ 3,706,839,713</u>	<u>¢ 3,888,859,175</u>	<u>¢ 3,503,885,431</u>

3.6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades de inversión al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Saldo al inicio del período	¢ 2,372,975,512	¢ 2,700,806,015	¢ 2,700,806,015
Adiciones			
Efectos por valuación			<u>(327,830,503)</u>
Saldo al corte	<u>¢ 2,372,975,512</u>	<u>¢ 2,700,806,015</u>	<u>¢ 2,372,975,512</u>

En el período 2012, el Grupo adquirió una propiedad que corresponde al tercer nivel del Edificio conocido como Turrubares, ubicado en San Rafael de Escazú, dicha propiedad fue recibida del Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Improsa por un monto de ¢1.015.700.130 como pago de varias cuentas por cobrar que se tenían con dicho Fondo, lo cual fue debidamente autorizado por la asamblea de inversionistas del mismo Fondo, celebrada el pasado 11 de agosto de 2011. Adicionalmente, se incurrieron en costos adicionales por mejoras a la misma por un monto de ¢228.517.673.

Adicionalmente, en el período 2012 el Grupo adquirió propiedades en el complejo Cala Luna, las cuales se encuentran registradas a valor razonable. Dichas propiedades fueron recibidas del Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Improsa Dos, como parte del proceso de cierre del Fondo, el cual fue aprobado por la Superintendencia General de Valores el 7 de agosto de 2012 (Resolución SGV-R-2695), por un monto de ¢1.393.763.149. Adicionalmente, se incurrieron en costos adicionales por mejoras a las propiedades por un monto de ¢140.572.050.

Ambas propiedades están registradas al valor razonable. El valor razonable representa el importe por el cual el activo puede ser intercambiado entre partes interesadas debidamente informados en una transacción en condiciones de independencia mutua.

Al cierre del período 2013 se registró un ajuste por deterioro por un monto de ¢327.830.501, debido a la valuación de las propiedades restantes determinada en el avalúo.

3.7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO - NETO

Al 31 de marzo de 2014:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2013	¢ 5,853,282,767	¢ 810,815,962	¢ 16,773,480	¢ 6,680,872,209
Adiciones y Retiros		5,357,093	7,251,508	12,608,601
Revaluaciones	692,407,161			692,407,161
Gasto por depreciación	(23,812,592)	(58,623,507)	(1,370,955)	(83,807,054)
Saldo neto al 31 de marzo de 2014	<u>¢ 6,521,877,336</u>	<u>¢ 757,549,548</u>	<u>¢ 22,654,033</u>	<u>¢ 7,302,080,917</u>
Costo	6,810,466,405	2,814,591,269	38,141,357	9,663,199,031
Depreciación acumulada	(288,589,069)	(2,057,041,721)	(15,487,324)	(2,361,118,114)
Saldo neto al 31 de marzo de 2014	<u>¢ 6,521,877,336</u>	<u>¢ 757,549,548</u>	<u>¢ 22,654,033</u>	<u>¢ 7,302,080,917</u>

Al 31 de marzo de 2013:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2012	¢ 7,952,183,132	¢ 821,727,014	¢ 20,281,829	¢ 8,794,191,975
Adiciones y Retiros	8,901,064	50,028,935	(2,843,813)	56,086,186
Gasto por depreciación	(26,196,265)	(55,056,482)	(1,337,602)	(82,590,349)
Saldo neto al 31 de marzo de 2013	<u>¢ 7,934,887,931</u>	<u>¢ 816,699,467</u>	<u>¢ 16,100,414</u>	<u>¢ 8,767,687,812</u>
Costo	8,543,002,153	2,936,727,787	105,573,570	11,585,303,510
Depreciación acumulada	(608,114,222)	(2,120,028,320)	(89,473,156)	(2,817,615,698)
Saldo neto al 31 de marzo de 2013	<u>¢ 7,934,887,931</u>	<u>¢ 816,699,467</u>	<u>¢ 16,100,414</u>	<u>¢ 8,767,687,812</u>

Al 31 de diciembre de 2013:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2012	¢ 7,952,183,132	¢ 821,727,014	¢ 20,281,829	¢ 8,794,191,975
Adiciones y Retiros	(2,003,667,711)	227,434,196	4,889,932	(1,771,343,583)
Gasto por depreciación	(95,232,654)	(238,345,248)	(8,398,281)	(341,976,183)
Saldo neto al 31 de Diciembre de 2013	<u>¢ 5,853,282,767</u>	<u>¢ 810,815,962</u>	<u>¢ 16,773,480</u>	<u>¢ 6,680,872,209</u>
Costo	6,118,059,244	2,827,452,958	33,971,071	8,979,483,273
Depreciación acumulada	(264,776,477)	(2,016,636,996)	(17,197,591)	(2,298,611,064)
Saldo neto al 31 de Diciembre de 2013	<u>¢ 5,853,282,767</u>	<u>¢ 810,815,962</u>	<u>¢ 16,773,480</u>	<u>¢ 6,680,872,209</u>

En el mes de diciembre del 2013 la Compañía (Subsidiaria Inmobiliaria Improsa, S.A.) finiquitó la venta del edificio de Grupo Financiero Improsa, S.A. en San José Centro por un monto de ¢2.722.555.000 y en la transacción se generó una ganancia de ¢582.105.219 en los resultados del año.

En el mes de febrero del 2011 Banco Improsa compró el edificio de Oficinas Centrales ubicadas en Barrio Tournón a Inmobiliaria Improsa, S.A. en la suma de US\$5,500,000. En enero del 2012, el Grupo Financiero Improsa, S.A. interpone un recurso de revocatoria con apelación en subsidio y nulidad concomitante en contra de los oficios SUGEF 3198-201103641/03881 del 26 de setiembre de 2011 y SUGEF 4201-201108232 del 23 de diciembre de 2011, esto por cuanto existe una diferencia de criterio sobre la forma en que el mismo debe registrarse. La Administración de Banco Improsa, S.A. presentó una nota en la cual explica el registro contable y el monto, así como el criterio técnico para efectuar dicho registro.

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

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

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

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

3.8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, la composición de los saldos de otros activos es la siguiente:

	Nota	31/03/14	31/03/13	31/12/13
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO				
Intereses y comisiones pagadas por anticipado	¢	1,064,307,744	¢ 853,878,201	¢ 759,636,519
Impuestos pagados por anticipado		548,374,264	466,440,645	520,282,522
Alquileres pagados por anticipado		88,221		99,001
Póliza de seguros pagada por anticipado		78,807,347	65,232,265	125,775,994
Otros gastos pagados por anticipado		1,666,514,906	2,673,933,951	1,012,986,219
CARGOS DIFERIDOS				
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo		300,439,062	105,496,287	307,012,078
Otros Cargos Diferidos		696,764		1,082,829
BIENES DIVERSOS				
Papelería, útiles y otros materiales		21,382,360	19,296,593	20,552,194
Bienes entregados en arrendamiento operativo		3,291,316,079	78,638,605	348,565,746
Biblioteca y Obras de Arte		227,209,789	203,713,914	216,743,674
Aplicaciones automatizadas en desarrollo		198,536,035	1,777,017,660	140,558,901
OPERACIONES PENDIENTES DE IMPUTACION				
Faltantes de caja			241,637	74,997
Operaciones por liquidar		657,851		604,902
Otras operaciones pendientes de imputación		1,984,381,628	2,152,924,349	935,877,178
ACTIVOS INTANGIBLES				
Plusvalía Comprada		654,556,462	654,563,507	654,556,462
Software		988,960,653	468,179,020	4,159,625,919
Otros bienes intangibles		1,792,801	2,804,196	2,042,186
OTROS ACTIVOS RESTRINGIDOS				
Depósitos en garantía	3.9	<u>68,750,310</u>	<u>123,965,622</u>	<u>63,858,064</u>
TOTAL		<u>¢ 11,096,772,276</u>	<u>¢ 9,646,326,452</u>	<u>¢ 9,269,935,385</u>

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, el gasto por amortización por ¢98,386,198 y ¢66,894,000, respectivamente, fue registrado en los resultados del período.

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

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

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

3.8.1 ESTIMACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

Plazos de Proyección - Considerando lo establecido por la **NIC 36, Deterioro del Valor de Activos** en su párrafo 33, “*Por lo general, no se suele disponer de presupuestos o pronósticos de tipo financiero, que sean detallados, explícitos y fiables, para períodos mayores de cinco años.*”; la Administración de la entidad, consideró adecuado el proyectar flujos de efectivo por un período de cinco años. En este caso los flujos de efectivo derivados de la operación continua del crédito mercantil corresponden al período comprendido entre noviembre del 2011 y octubre del 2016.

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

Su construcción se realiza de la siguiente manera:

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

Tasa de Crecimiento de los Ingresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los ingresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Gerencia de la Compañía para cada uno de los tipos de ingresos que se derivan de su actividad sustantiva. A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los ingresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2012 y 2017.

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

Tasa de Crecimiento de los Egresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los egresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Administración de la Compañía para cada uno de los tipos de egresos que se asocian con su actividad sustantiva. A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los egresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2012 y 2017.

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

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

A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los flujos netos de efectivo para el período comprendido entre los años 2012 y 2017.

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

3.8.2 OTROS SUPUESTOS IMPORTANTES

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

3.8.3 TASA DE DESCUENTO

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

3.9. ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 el detalle es el siguiente:

Cuenta	Causa de la Restricción	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica	¢ 31,469,175,950	¢ 22,914,927,476	¢ 25,389,954,479
	Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	36,473,827	30,261,251	23,362,363
	Llamadas a margen de instrumentos financieros derivados	580,372,543		
Inversiones en valores	Respaldo por operaciones realizadas por medio de la Cámara de Compensación, depósitos judiciales y garantías sobre líneas de crédito con bancos del exterior	1,713,599,788	1,985,374,864	3,047,464,507
Cartera de créditos	Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)	4,593,643,350	4,100,343,758	4,481,976,790
Otros activos	Depósitos en garantía	68,750,310	123,965,622	63,858,064
	Total	<u>¢ 38,462,015,768</u>	<u>¢ 29,154,872,971</u>	<u>¢ 33,006,616,203</u>

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

Subsidiaria	Activo Restringido	Condición de la restricción	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Banco Improsa	Titulos de Propiedad (Macrotítulo) Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe	¢ 1,034,476,048	¢ 638,561,326	¢ 486,462,191
Banco Improsa	Bonos de Estabilización Monetaria BCCR	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe	400,916,000	721,546,000	1,572,907,500
Banco Improsa	Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Pagos de Servicios Públicos	1,014,440	1,024,240	1,019,580
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Bancos Locales	Garantía para Pagos de Servicios Públicos	172,217,000	135,225,000	172,217,000
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos	Garantía de Uso de Cajeros ATH	99,592,900	86,226,000	91,576,850

Banco Improsa	Financieros Banco Lafise Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Nacional de Costa Rica	Garantía Interconexión con Pago Servicios BNCR	5,383,400.00	4,927,200	4,950,100
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros de Entidades Autónomas del Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Prestamos Sinpe		275,871,218	718,331,286
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros de Entidades Autónomas del Gobierno de Costa Rica	Garantía de Recompras Pasivas		121,893,880	
Improsa Agencia de Seguros	Certificado de inversión	Garantía de Operación con INS		100,000	
		Total	<u>¢ 1,713,599,788</u>	<u>¢ 1,985,374,864</u>	<u>¢ 3,047,464,507</u>

3.10. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición del rubro de obligaciones con el público al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

	No. Clientes			31/03/14	31/03/13	31/12/13
	31/03/14	31/03/13	31/12/13			
Depósitos del público	5,354	5,455	5,300	¢ 109,508,661,976	¢ 95,416,651,382	¢ 98,453,056,875
Depósitos restringidos e inactivos	31	72	49	669,238,926	748,940,197	1,300,953,205
Otras obligaciones con el público				1,112,292,623	5,562,496,035	1,297,240,040
Obligaciones por pactos de recompra de valores					114,158,198	435,380,689
Cargos financieros por pagar				745,080,810	946,535,282	1,150,835,817
Total	<u>5,385</u>	<u>5,527</u>	<u>5,349</u>	<u>¢ 112,035,274,335</u>	<u>¢ 102,788,781,094</u>	<u>¢ 102,637,466,626</u>

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

Colones	Tasas 31/03/14		Tasas 31/03/13		Tasas 31/12/13	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	3.75%	6.45%	6.25%	9.25%	3.75%	6.75%
Cuentas de ahorro	0.95%	3.25%	0.75%	3.75%	0.75%	1.05%

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, las tasas de las obligaciones con el público en US dólares, se detallan como sigue:

Dólares	Tasas 31/03/14		Tasas 31/03/13		Tasas 31/12/13	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0.75%	4.00%	1.00%	4.00%	0.95%	3.25%
Cuentas de ahorro	0.30%	1.50%	0.05%	0.75%	0.10%	0.25%

3.11. OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los saldos de las obligaciones con entidades al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 son los siguientes:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 120,719,029	¢ 175,781,786	¢ 28,260,016
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	172,453,828	1,066,791,781	384,408,138
Captaciones a plazo vencidas			105,586,059
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	43,005,462,085	18,262,183,679	30,638,351,619
Préstamos de entidades financieras del país	2,986,650,831	4,076,346,206	4,699,864,828
Préstamos de entidades financieras del exterior	28,423,385,713	14,539,856,776	22,917,196,790
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez			1,935,045,920
Financiamientos de organismos internacionales	10,217,973,380	14,813,441,601	10,200,530,324
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	33,719,397,066	21,735,833,382	26,480,653,767
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	303,391,779	236,176,360	923,183,379
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	1,206,064,665	908,703,080	740,965,027
Total	<u>¢ 120,155,498,376</u>	<u>¢ 75,815,114,651</u>	<u>¢ 99,054,045,867</u>

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

Entidades Bancarias	31/03/14		31/03/13	
	Dólares	Dólares expresados en colones	Dólares	Dólares expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 118,274	¢ 63,671,894	US\$ 243,726	¢ 120,088,709
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	224,401	120,804,099	1,927,249	949,593,906
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	18,164,760	9,778,816,672	4,571,265	2,252,353,494
Financiamientos de organismos internacionales	18,676,438	10,054,273,380	29,063,498	14,320,166,602
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	62,635,875	33,719,397,066	44,113,966	21,735,833,388
Préstamos de entidades financieras del exterior	52,798,205	28,423,385,713	29,509,370	14,539,856,771
Préstamos de entidades financieras del país	1,777,257	956,768,695	8,273,149	4,076,346,205
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	563,569	303,391,779	479,332	236,176,360
Total	US\$ 154,958,779	¢ 83,420,509,298	US\$ 118,181,555	¢ 58,230,415,435

Entidades Bancarias	31/12/13	
	Dólares	Dólares expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 43,369	¢ 21,467,990
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	321,792	159,290,466
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	17,725,658	8,774,378,016
Captaciones a plazo vencidas	213,301	105,586,059
Financiamientos de organismos internacionales	20,223,390	10,010,780,324
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	53,495,190	26,480,653,767
Préstamos de entidades financieras del exterior	46,296,432	22,917,196,790
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	592,000	293,045,920
Préstamos de entidades financieras del país	9,412,418	4,659,240,828
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	1,864,979	923,183,379
Total	US\$ 150,188,529	¢ 74,344,823,539

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

Entidades Bancarias	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 57,047,135	¢ 55,693,077	¢ 6,792,026
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	51,649,729	¢ 117,197,875	225,117,672
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	33,226,645,413	¢ 16,009,830,185	21,863,973,603
Financiamientos de organismos internacionales	163,700,000	¢ 493,274,999	189,750,000
Préstamos de entidades financieras del país	2,029,882,136		40,624,000
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez			1,642,000,000
Total	<u>¢ 35,528,924,413</u>	<u>¢ 16,675,996,136</u>	<u>¢ 23,968,257,301</u>

Los préstamos en U.S. dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, son los siguientes:

Colones	Tasas 31/03/14		Tasas 31/03/13		Tasas 31/12/13	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	8.50%	8.50%	12.50%	12.50%	8.50%	8.50%
Financiamiento de organismos internacionales	10.35%	11.25%	10.85%	15.20%	10.30%	11.30%

Dólares	Tasas 31/03/14		Tasas 31/03/13		Tasas 31/12/13	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del exterior	0.70%	5.00%	0.82%	3.91%	0.70%	4.50%
Préstamos de entidades financieras del país	2.60%	5.80%	1.91%	8.50%	2.60%	5.80%
Financiamiento de organismos internacionales	2.73%	5.80%	2.45%	5.80%	2.50%	7.31%
Financiamiento de instituciones externas de Cooperación	2.50%	7.31%	1.31%	7.31%	0.70%	4.50%

Las tasas de interés son las vigentes al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, respectivamente.

3.12. CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 el detalle es el siguiente:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Ventas a futuro de divisas (Operación de cobertura) MN	¢ 756,810,000		
Honorarios por pagar	56,374,801	¢ 24,380,097	¢ 51,754,507
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	10,066,220	9,380,714	15,018,603
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	39,871,251	126,400,368	174,370,248
Aportaciones patronales por pagar	114,069,286	110,649,352	108,472,317
Impuestos retenidos por pagar	80,413,002	101,989,244	79,187,790
Aportaciones laborales retenidas por pagar	42,566,118	40,838,567	40,482,796
Otras retenciones a terceros por pagar	50,925		50,925
Dividendos por pagar	1,352,012,127	1,163,170,233	348,056,689
Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar	70,314,609		70,314,609
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	12,112,730	41,535,172	64,985
Vacaciones acumuladas por pagar	39,576,627	36,383,192	32,905,008
Aguinaldo acumulado por pagar	41,514,490	44,767,901	10,078,947
Aportes al presupuesto de las Superintendencias por pagar		773,241	
Comisiones por pagar por colocación de seguros	2,848,284	10,602,659	1,648,130
Otras cuentas y comisiones por pagar	1,336,537,838	1,667,502,324	1,456,808,562
Provisiones para obligaciones patronales	166,813,405	165,052,928	81,251,203
Provisiones por litigios pendientes		46,484,190	
Otras provisiones	20,013,501	25,518,776	19,650,723
Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores	199,243,568	262,509,867	235,377,103
Impuesto sobre la renta diferido	618,801,675	657,532,449	622,115,101
Cargos por pagar por cuentas por pagar diversas	1,200,988	791,165	66,539
Total	¢ 4,961,211,445	¢ 4,536,262,439	¢ 3,347,674,785

De los dividendos declarados por la Asamblea de Accionistas del 27 de marzo de 2014 y 25 de marzo de 2013 (Nota 3.15.8), quedan pendientes de pago al 31 de marzo de cada año ¢1,352,012,127 y ¢1,163,170,233, respectivamente (¢348,056,689 al 31 de diciembre de 2013).

3.13. OTROS PASIVOS

El siguiente es el detalle al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Ingresos financieros diferidos	¢ 218,839,726	¢ 409,142,291	¢ 243,739,630
Otros ingresos diferidos	50,713,371	95,842,631	1,469,343
Estimación por deterioro de créditos contingentes	1,855,653	65,858,922	34,758,488
Estimación genérica y contra cíclica para créditos contingentes	29,690,380		

Sobrantes de caja	69,254	5,576,085	
Operaciones por liquidar	1,022,478,331	756,367,069	39,978,981
Otras operaciones pendientes de imputación	307,981,384	674,553,130	277,828,718
Total	<u>¢ 1,631,628,099</u>	<u>¢ 2,007,340,128</u>	<u>¢ 597,775,160</u>

3.14. OBLIGACIONES SUBORDINADAS

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

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

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG)	¢ 5,383,400,000	¢ 4,927,200,000	¢ 4,950,100,000
Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO)	2,422,530,000	2,463,600,010	2,475,050,000
Intereses por pagar	<u>18,278,247</u>	<u>19,528,302</u>	<u>128,652,752</u>
Total	<u>¢ 7,824,208,247</u>	<u>¢ 7,410,328,312</u>	<u>¢ 7,553,802,752</u>

Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, los vencimientos de la deuda subordinada son los siguientes:

Años	Amortización
2015	
2016	
2017	
2018 y posteriores	<u>¢7,824,208,247</u>

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

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

3.15. PATRIMONIO

3.15.1 CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 se resume a continuación:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
Capital común:			
Saldo inicial	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478
Saldo final	<u>¢ 17,133,020,478</u>	<u>¢ 17,133,020,478</u>	<u>¢ 17,133,020,478</u>
Capital preferente:			
Saldo inicial	¢ 10,244,255,282	¢ 10,244,255,282	¢ 10,244,255,282
Saldo final	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>
Total capital social	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>

3.15.2 CAPITAL COMÚN

El capital social común al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, está representado por 17,133,020,478 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1 cada una.

3.15.3 CAPITAL PREFERENTE

El capital preferente al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013 está representado como se detalla a continuación:

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

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

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

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

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

3.15.4 RESERVAS PATRIMONIALES

De conformidad con lo establecido en el Artículo No.54 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley No.1644, los bancos privados deben destinar un 10% de las utilidades netas semestrales después de deducir el impuesto sobre la renta, para la formación o creación de la reserva legal. Las otras sociedades están sujetas a la creación de la reserva legal de conformidad con lo establecido en el Artículo No.143 del Código de Comercio de Costa Rica, que dispone destinar un 5% de las utilidades netas de cada ejercicio para la formación de la misma, hasta alcanzar un 20% del capital social.

3.15.5 UTILIDAD NETA POR ACCIÓN PARA CAPITAL COMÚN

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, la utilidad neta por acción, fue de ¢0.05 y ¢0.02, respectivamente. Los montos antes indicados se obtuvieron al tomar la utilidad neta del período y dividirla entre el número de acciones promedio en circulación, según se muestra a continuación:

	31/03/14	31/03/13
Utilidad neta del período	¢ 972,770,405	¢ 467,480,376
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes	<u>180,250,000</u>	<u>180,250,000</u>
Utilidad neta disponible para el capital común	¢ 792,520,405	¢ 287,230,376
Número de acciones comunes en circulación	<u>17,133,020,478</u>	<u>17,133,020,478</u>
Utilidad neta por acción común en circulación	<u>¢ 0.05</u>	<u>¢ 0.02</u>

La utilidad por acción diluida se presenta a continuación:

	31/03/14	31/03/13
Utilidad neta del período	¢ 972,770,405	¢ 467,480,376
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes perpetuos	<u>180,250,000</u>	<u>180,250,000</u>
Utilidad neta disponible para el capital común	¢ 792,520,405	¢ 287,230,376
Número de acciones comunes en circulación	17,133,020,478	17,133,020,478
Acciones preferentes convertibles (valor de conversión)		
Utilidad neta por acción diluida	<u>¢ 0.05</u>	<u>¢ 0.02</u>

3.15.6 APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS

En el período 2012, producto de la transacción originada por la salida de un socio y la incorporación de otro socio por la misma cantidad de acciones (Nota 3.15.1), se origina un descuento por ¢11,569,082. De acuerdo con lo establecido en el Manual de Cuentas de la SUGEF, ésta partida se mantiene registrada en la cuenta de Aportes Patrimoniales no Capitalizados, Capital Pagado Adicional, Descuento en la Colocación de Acciones. Al 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, el saldo de los aportes patrimoniales no capitalizados es de ¢(10,110,383).

3.15.7 ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Capital Regulatorio - De conformidad con el Artículo 12 de las Normas para Determinar la Suficiencia Patrimonial de los Grupos Financieros y Otros Conglomerados SUGEF 21-02: “El grupo financiero o el conglomerado financiero deberá mantener en todo momento una situación de superávit patrimonial, o una relación de uno o superior obtenida como el resultado de dividir el total de los superávit transferibles más el superávit individual de la sociedad controladora, entre el valor absoluto del total de los déficit individuales”. Al 31 de marzo de 2014 el Grupo cuenta con un superávit global de ¢2,597,604,481; mientras que al 31 de marzo 2013 el superávit global es de ¢7,086,262,065 (¢4,877,947,133 al 31 de diciembre de 2013).

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 31 de marzo 2014, 2013 y al 31 de diciembre 2013, el Banco se encuentra por encima del porcentaje de suficiencia patrimonial establecido por la regulación aplicable.

Al 31 de marzo de 2014 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 31 de Marzo de 2014
(cifras en miles de colones)

Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero 1/	A Capital Base	B Requerimiento individual mínimo de capital	C Superávit o déficit individual (A - B)	D Rubros no transferibles	E Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	(337,000)	120,042	(457,041)		(457,041)
II. Entidades Reguladas 2/	32,302,748	24,459,490	7,843,258	7,824,208	19,050
Banco Improsa S.A.	30,637,423	23,913,799	6,723,623	7,824,208	(1,100,585)
Improsa SAFI S.A.	410,218	233,413	176,805		176,805
Improsa Valores S.A.	1,121,733	279,926	841,807		841,807
Improseguros S.A.	133,374	32,362	101,023		101,023
III. Entidades no Reguladas	6,644,653	3,592,741	3,051,912	16,316	3,035,596
Improsa Servicios Internacionales S.A.	3,047,665	2,209,122	838,543		838,543
Improsa Capital S.A.	317,048	87,748	229,300		229,300
Improactiva S.A.	759,886	567,019	192,867		192,867
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,467,251	708,661	1,758,570		1,758,570
Barprocesos S.A.	52,802	20,170	32,632	16,316	16,316
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					2,597,604

SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT

3 _____ VECES

Al 31 de marzo de 2013 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

ANEXO 3
SUFICIENCIA PATRIMONIAL PARA GRUPOS FINANCIEROS O CONGLOMERADOS
Grupo Financiero Improsa S.A.
Al 31 de Marzo de 2013
(cifras en miles de colones)

Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero ^{1/}	A Capital Base	B Requerimiento individual mínimo de capital	C Superávit o déficit individual (A - B)	D Rubros no transferibles	E Superávit transferible y déficit (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	17,039	154,113	(137,074)		(137,074)
II. Entidades Reguladas ^{2/}	31,278,711	19,789,243	11,489,468	7,410,328	4,079,140
Banco Improsa S.A.	30,048,516	19,316,885	10,731,631	7,410,328	3,321,303
Improsa SAFI S.A.	585,170	230,566	354,604		354,604
Improsa Valores S.A.	527,120	212,688	314,432		314,432
Improseguros S.A.	117,906	29,104	88,802		88,802
III. Entidades no Reguladas	6,358,338	3,205,756	3,152,582	8,386	3,144,196
Improsa Servicios Internacionales S.A.	2,696,023	1,572,641	1,123,382		1,123,382
Improsa Capital S.A.	237,413	57,400	180,013		180,013
Improactiva S.A.	1,070,827	637,131	433,696		433,696
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,322,418	923,699	1,398,719		1,398,719
Banprocesos S.A.	31,656	14,885	16,772	8,386	8,386

SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)

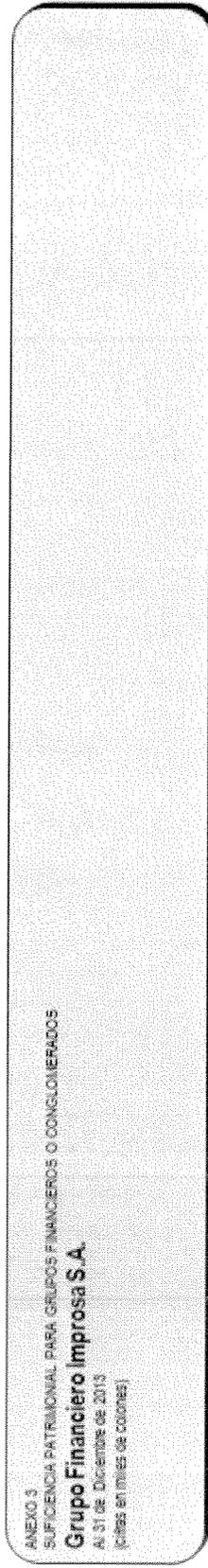
7,086,262

SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT

53

VECES

Al 31 de diciembre de 2013 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:



	A	B	C	D	E
Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero ^{1/}	Capital Base	Requerimiento individual mínimo de capital	Superávit o déficit individual (A - B)	Rubros no transferibles	Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	435,574	105,550	330,024		330,024
II. Entidades Reguladas ^{2/}	31,005,996	21,528,413	9,477,582	7,553,803	1,923,779
Banco Improsa S.A.	29,907,026	21,075,551	8,831,475	7,553,803	1,277,672
Improsa SAFI S.A.	378,524	231,723	146,801		146,801
Improsa Valores S.A.	596,587	185,452	411,136		411,136
Improseguros S.A.	123,859	35,688	88,170		88,170
III. Entidades no Reguladas	6,551,156	3,909,359	2,641,797	17,653	2,624,144
Improsa Servicios Internacionales S.A.	2,934,511	2,199,687	734,824		734,824
Improsa Capital S.A.	317,048	95,872	221,176		221,176
Improactiva S.A.	819,805	547,782	272,043		272,043
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,423,359	1,044,911	1,378,448		1,378,448
Barprocesos S.A.	56,433	21,127	35,306	17,653	17,653

SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)

4,877,947

SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT

n/a

VECES

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

3.15.8 DIVIDENDOS

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

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

3.15.9 AJUSTE A PERÍODOS ANTERIORES

Al 31 de marzo de 2013 la subsidiaria del Grupo, Improsa Servicios Internacionales, S.A. realizó un ajuste a resultados del período anterior, por una suma total de ¢46.442.264, correspondientes al reconocimiento de gastos por impuestos que se tenían registrados como créditos fiscales en el periodo 2012.

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

3.16. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/14	31/03/13
Productos por sobregiros en cuenta corriente	¢ 6,126,271	¢ 925,098
Productos por préstamos con otros recursos	3,480,953,488	2,915,341,899
Productos por tarjetas de crédito	44,491,954	40,303,306
Productos por factoraje	210,195,858	78,152,064
Productos por ventas de bienes a plazo	60,384,312	35,022,454
Productos por préstamos a la Banca Estatal	10,448,911	8,991,022
Productos por préstamos a partes relacionadas	<u>2,687,088</u>	<u>2,687,088</u>
Total	<u>¢ 3,812,600,794</u>	<u>¢ 3,081,422,931</u>

3.17. GANANCIA EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El Grupo al 31 de marzo de 2014 mantiene operaciones con derivados en divisas por US\$26 millones de dólares con vencimientos entre mayo de 2014 y enero de 2015, conocidos como Non Delivery Forwards con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera.

El Non Delivery Forward es un derivado formalizado mediante un contrato entre dos

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

La valoración del instrumento financiero derivado se realiza en forma mensual, mediante el cálculo del valor presente de los flujos futuros del derivado, usando las tasas de descuento de mercado para el plazo remanente de cada operación. Al 31 de marzo de 2014 se han registrado en resultados una pérdida por ¢1,582,740,000 (al 31 de marzo de 2013 se registró una ganancia de ¢545,552,000).

3.18. GASTOS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/14	31/03/13
Gastos por captaciones a la vista	¢ 67,273,625	¢ 66,167,613
Gastos por captaciones a plazo	1,571,672,851	1,622,445,080
Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores	1,393,308	2,199,039
Gastos por otras obligaciones a plazo con el público	<u>6,042,070</u>	<u>13,738,185</u>
Total	<u>¢ 1,646,381,854</u>	<u>¢ 1,704,549,917</u>

3.19. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los siguientes son los saldos al 31 de marzo:

	31/03/14	31/03/13
Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras	¢ 69,834,149	-
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	222,166,052	233,341,458
Gastos por Obligaciones con entidades no financieras	<u>462,363,288</u>	<u>436,762,199</u>
Total	<u>¢ 754,363,489</u>	<u>¢ 670,103,657</u>

3.20. INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/14	31/03/13
Comisiones por giros y transferencias	¢ 27,476,041	¢ 26,447,886
Comisiones por certificación de cheques	35,842	10,017
Comisiones por administración de fideicomisos	460,561,738	304,527,336
Comisiones por cobranzas	923,364	1,317,893
Comisiones por tarjetas de crédito	49,734,939	43,323,623
Comisiones por administración de fondos de inversión	267,472,743	257,071,432
Comisiones por colocación de seguros	71,536,271	120,966,759
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Mercado Local)	62,618,807	96,667,634

Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Otros Mercados)	2,193,600	761,185
Comisiones por colocación de participaciones de fondos de inversión		9,748,966
Otras comisiones	<u>280,506,047</u>	<u>432,284,457</u>
Total	<u>¢ 1,223,059,392</u>	<u>¢ 1,293,127,188</u>

3.21. GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

Los siguientes son los saldos al 31 de marzo:

	31/03/14	31/03/13
INGRESOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público.	¢ 189,127,755	¢ 1,460,652,080
Por otras obligaciones financieras.	106,823,678	1,200,471,523
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	58,288,839	68,817,544
Por obligaciones subordinadas.	3,488,637	142,631,169
Por disponibilidades.	2,154,105,101	24,416,400
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	2,505,055,959	1,491,140
Por créditos vigentes.	12,811,332,570	7,700,221
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	553,999,373	31,444,132
Por otras cuentas por cobrar	<u>301,955,027</u>	<u>5,167,554</u>
TOTAL INGRESOS	<u>¢ 18,684,176,939</u>	<u>¢ 2,942,791,763</u>
GASTOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público	¢ 7,840,043,067	¢ 5,514,838
Por otras obligaciones financieras	6,662,484,583	5,847,170
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	264,355,940	16,925,916
Por obligaciones subordinadas	670,463,250	-
Por disponibilidades.	32,757,422	389,751,901
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	483,210,654	218,306,157
Por créditos vigentes.	247,137,330	2,277,870,538
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	169,246,501	203,905,598
Por otras cuentas por cobrar	<u>17,794,665</u>	<u>63,079,056</u>
TOTAL GASTOS	<u>¢ 16,387,493,412</u>	<u>¢ 3,181,201,174</u>
RESULTADO DIFERENCIAS DE CAMBIO NETO	<u>¢ 2,296,683,527</u>	<u>¢ (238,409,411)</u>

3.22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Los siguientes son los saldos al 31 de marzo:

	31/03/14	31/03/13
Disminución de otras provisiones	¢ 107,551	¢
Ingresos por alquiler de bienes	432,614,702	390,836,378

Ingresos por servicios de asesoría		846,226
Ingresos por recuperación de gastos	6,295,799	5,571,405
Diferencias de cambio por otros pasivos	185,340,593	220,831,794
Diferencias de cambio por otros activos	1,056,713,654	57,463,739
Ingresos operativos varios	<u>305,480,433</u>	<u>374,874,038</u>
Total	<u>€ 1,986,552,732</u>	<u>€ 1,050,423,580</u>

3.23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los siguientes son los saldos al 31 de marzo:

	31/03/14	31/03/13
GASTOS DE PERSONAL	<u>€ 1,962,580,210</u>	<u>€ 1,760,255,884</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	1,354,433,452	1,172,371,166
Remuneraciones a directores y fiscales	69,073,949	73,044,434
Viáticos	5,360,942	4,211,821
Décimo tercer sueldo	116,827,611	109,109,647
Vacaciones	17,647,292	17,034,970
Incentivos	3,221,668	689,746
Gasto por aporte al Auxilio de Cesantía	11,162,099	
Cargas sociales patronales	327,139,217	317,679,461
Refrigerios	1,362,867	844,861
Vestimenta	529,050	1,473,733
Capacitación	10,712,875	8,326,062
Seguros para el personal	13,692,614	12,883,456
Fondo de capitalización laboral	11,661,089	
Otros gastos de personal	19,755,485	42,586,527
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	<u>€ 249,123,456</u>	<u>€ 203,034,000</u>
Servicios de computación	31,858,083	35,393,624
Servicios de seguridad	6,560,455	5,966,988
Servicios de información	3,429,909	4,848,127
Servicios de limpieza	393,470	349,413
Asesoría jurídica	3,484,862	5,059,518
Auditoría externa	<u>28,678,836</u>	<u>29,241,006</u>
Consultoría externa	3,994,974	5,423,609
Servicios Médicos	80,312	111,560
Servicios de mensajería	12,607,085	315,744
Calificación de Riesgo	3,869,474	1,344,708
Servicios de gestión de riesgos	133,780	
Otros servicios contratados	154,032,216	114,979,703

GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES	<u>¢</u> 92,886,873	<u>¢</u> 98,038,382
Pasajes y fletes	11,851,692	18,540,526
Seguros sobre vehículos		52,244
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	1,508,406	1,990,163
Alquiler de vehículos	35,838,594	32,314,875
Depreciación de vehículos	1,370,955	1,453,053
Pérdida por deterioro de vehículos	553,320	813,306
Teléfonos, télex, fax	37,657,769	34,563,258
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	4,106,137	8,310,957
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA	<u>¢</u> 413,957,772	<u>¢</u> 270,125,114
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	2,905,045	2,876,258
Mantenimiento y reparación de inmuebles mobiliario y equipo, excepto vehículos	50,625,339	57,867,613
Agua y energía eléctrica	41,513,208	51,188,859
Alquiler de inmuebles	111,373,034	58,366,641
Alquiler de muebles y equipos	118,495,656	3,666,477
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos	82,436,099	85,374,427
Amortización de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	6,603,586	10,562,586
Otros gastos de infraestructura	5,805	222,253
GASTOS GENERALES	<u>¢</u> 235,199,162	<u>¢</u> 316,755,397
Otros seguros	9,725,731	133,992,249
Amortización de otros cargos diferidos	453,278	4,567,600
Papelería, útiles y otros materiales	14,874,426	19,047,223
Gastos legales	39,575,486	34,736,171
Suscripciones y afiliaciones	10,853,677	8,980,462
Promoción y publicidad	23,423,038	12,954,134
Gastos de representación	9,137,114	11,385,176
Amortización de software	98,136,813	66,644,615
Amortización de otros bienes intangibles	249,385	407,886
Gastos por otros servicios públicos	3,325,469	1,416,436
Gastos por materiales y suministros	200,522	200,167
Gastos de afiliación a organizaciones nacionales y extranjeras	384,745	373,530
Aportes al presupuesto de las Superintendencias	7,633,669	11,232,406
Multas por procedimientos administrativos		4,407
Gastos generales diversos	17,225,809	10,812,935
TOTAL	<u>¢</u> 2,953,747,473	<u>¢</u> 2,648,208,777

3.24. PARTICIPACIÓN SOBRE LA UTILIDAD

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

3.25. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta por el período de tres meses que al 31 de marzo de 2014 y 2013, fue determinado por cada entidad legal que conforma el Grupo Improsa, S.A., de acuerdo con las regulaciones y disposiciones de tipo tributario vigentes en cada uno de los territorios fiscales donde la Compañía, sus subsidiarias y sucursales tienen operaciones.

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

El impuesto sobre la renta por el período de tres meses que al 31 de marzo de 2014 y 2013, fue determinado por cada entidad legal que conforma el Grupo Improsa, S.A., de acuerdo con las regulaciones y disposiciones de tipo tributario vigentes en cada uno de los territorios fiscales donde la Compañía, sus subsidiarias y sucursales tienen operaciones.

3.26. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

Cartera de Crédito

Al 31 de marzo de 2014		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente

Vinculación por Artículo 6

GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢	30,272,441
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		268,610,104
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social		

GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero		32,659,268	
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%		1,124,530,959	
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A		<u>20,598,980</u>	
Subtotal		<u>¢ 1,476,671,752</u>	<u>¢</u>
<u>Vinculación por Artículo 9</u>			
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 1,030,687,072		385,888,970
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A		27,297,115	28,800,000
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente		451,150,620	
GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A			
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más			¢ 3,960,080
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta			<u>7,425,150</u>
Subtotal	<u>¢ 1,509,134,807</u>		<u>¢ 426,074,200</u>
Total	<u>¢ 2,985,806,559</u>		<u>¢ 426,074,200</u>

Al 31 de marzo de 2013

Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Vinculación por Artículo 6</u>		
GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 296,291	
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	64,030,734	
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	1,347,771,594	
GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	19,581	31,000,152
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	2,366,619	57,801,000
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>12,487,078</u>	
Subtotal	<u>¢ 1,426,971,897</u>	<u>¢ 88,801,152</u>

Vinculación por Artículo 9

GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢	858,204,989	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A		32,394,336	
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente		182,765,692	
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más			3,941,760
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta			7,390,800
Subtotal		<u>¢ 1,073,365,017</u>	<u>¢ 11,332,560</u>
Total		<u>¢ 2,500,336,914</u>	<u>¢ 100,133,712</u>

Obligaciones con el Público

Al 31 de marzo de 2014				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6A	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 14,440,424	¢ 179,489,761	¢ 23,000,000
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó	27,876,408	192,041,271	475,512,281
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	3,445,346	38,420,611	118,487,600
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	747,287,158	1,278,287,954	843,562,900
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o mas	45,681,948	279,051	
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	119,742,329	80,280,293	11,848,760
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	70,322,657	34,615,892	6,077,160
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	25,380,235	193,528,938	155,274,203
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	180,105,897	1,241,115,188	
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748		
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	2,898,884	28,538,796	
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	3,398,526		
Total		<u>¢ 1,240,580,560</u>	<u>¢ 3,266,597,755</u>	<u>¢ 1,633,762,904</u>

Al 31 de marzo de 2013				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6 ^a	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 24,353,496	¢ 130,389,569	¢
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó	1,029,273	102,650,278	269,691,920
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	8,338,847	1,454	
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	1,417,065,039	732,592,517	29,575,518
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o mas	70,582,825	54,644	
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	17,725,510	50,186,352	40,471,680
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	23,578,081	110,255,419	60,744,293
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	15,978,000	76,092,019	137,731,549
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	1,127,951,116	334,158,637	
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748	197,622	
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	2,219,805	25,064,363	4,665,492
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	35,776		
Total		<u>¢ 2,708,858,516</u>	<u>¢ 1,561,642,874</u>	<u>¢ 542,880,452</u>

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

	31/03/14	31/03/13
Activos		
Cuentas y productos por cobrar	¢ 29,621,993	¢ 108,154,691
Total activos	<u>¢ 29,621,993</u>	<u>¢ 108,154,691</u>
Pasivos		
Otras obligaciones financieras	2,691,699,709	3,284,799,997
Otras cuentas por pagar y provisiones	¢ 12,112,730	¢ 41,535,172
Total pasivos	<u>¢ 2,703,812,439</u>	<u>¢ 3,326,335,169</u>
Ingresos		
Ingresos operativos	¢ 26,556,892	¢ 17,857,806
Total ingresos	<u>¢ 26,556,892</u>	<u>¢ 17,857,806</u>
Gastos		
Gastos financieros	¢ 57,390,538	¢ 70,036,207
Gastos operativos	31,428,341	20,267,639
Total gastos	<u>¢ 88,818,879</u>	<u>¢ 90,303,846</u>

Términos y Condiciones de las Transacciones con Partes Relacionadas - Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios de mercado normales. Las cuentas por cobrar y por pagar no tienen garantías y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros. Durante los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2014 y 2013, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

3.27. OTRAS CONCENTRACIONES DE ACTIVOS Y PASIVOS

3.27.1 TOTAL DE PASIVOS POR ÁREA GEOGRÁFICA

	31/03/14	31/03/13
Costa Rica	¢ 170,292,347,266	¢ 133,484,404,384
Panamá	2,595,674,319	11,606,512
Nicaragua	5,833,991	17,484,663
El Salvador	2,293,328	4,337,414
Honduras	10,287,813,584	14,915,626,726
Guatemala	39,590,600	406,574,309
Grand Cayman		876,418,639
Estados Unidos	30,220,161,791	20,446,666,173
Venezuela	2,500,950,117	5,002,904,332
Resto Sur América	4,329,973,602	2,491,459,852
Europa	<u>26,333,181,904</u>	<u>14,900,343,620</u>
Total	<u>¢ 246,607,820,502</u>	<u>¢ 192,557,826,624</u>

3.28. POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

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

	31/03/14	31/03/13
Activos en dólares		
Disponibilidades	US\$ 51,142,415	US\$ 38,826,707
Inversiones en valores y depósitos	28,617,582	39,265,821
Cartera de créditos	311,890,705	260,675,201
Cuentas y productos por cobrar	3,874,078	4,632,879
Otros activos	<u>6,553,290</u>	<u>6,234,902</u>
Total activos dólares	<u>US\$ 402,078,070</u>	<u>US\$ 349,635,510</u>
Pasivos en dólares		
Obligaciones con el público	177,892,753	163,260,675
Otras obligaciones financieras	156,277,902	119,129,967
Otras cuentas por pagar y provisiones	3,843,935	5,165,803
Otros pasivos	2,442,349	2,958,775
Obligaciones subordinadas	<u>14,533,953</u>	<u>15,039,634</u>
Total pasivos dólares	<u>US\$ 354,990,892</u>	<u>US\$ 305,554,854</u>
Posición Neta	<u>US\$ 47,087,178</u>	<u>US\$ 44,080,656</u>

3.29. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

El siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos al 31 de marzo de 2014:

2014 (información en miles de colones)									
	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
ACTIVOS:									
Disponibilidades	φ36,736,777								φ36,736,777
Inversiones y productos por cobrar	5,971,306	φ14,962,924	φ86,094	φ25,698	φ3,492,801	φ672,453	φ7,092,920		32,304,198
Créditos y productos por cobrar	<u>5,454,360</u>	<u>11,845,222</u>	<u>9,209,162</u>	<u>13,005,659</u>	<u>22,846,660</u>	<u>22,141,489</u>	<u>100,132,290</u>	<u>4,112,400</u>	<u>188,747,243</u>
Total	φ48,162,443	φ26,808,146	φ9,295,256	φ13,031,357	φ26,339,461	φ22,813,943	φ107,225,211	φ 4,112,400	φ257,788,217
PASIVOS:									
Obligaciones con:									
Con el público	φ37,945,279	φ10,624,796	φ5,555,050	φ5,726,356	φ19,196,297	φ23,218,622	φ9,023,793		φ111,290,194
Con entidades financieras	293,173	7,267,509	6,955,480	11,583,776	22,807,807	33,763,800	36,277,888		118,949,434
Cargos por pagar	<u>21,333</u>	<u>579,459</u>	<u>151,021</u>	<u>242,485</u>	<u>464,115</u>	<u>417,456</u>	<u>75,276</u>		<u>1,951,145</u>
Total	<u>φ38,259,784</u>	<u>φ18,471,763</u>	<u>φ12,661,551</u>	<u>φ17,552,617</u>	<u>φ42,468,220</u>	<u>φ57,399,878</u>	<u>φ45,376,958</u>	<u>φ 4,112,400</u>	<u>φ232,190,773</u>
Neto	<u>φ 9,902,659</u>	<u>φ 8,336,383</u>	<u>φ(3,366,296)</u>	<u>φ(4,521,260)</u>	<u>φ(16,128,759)</u>	<u>φ(34,585,936)</u>	<u>φ61,848,252</u>	<u>φ 4,112,400</u>	<u>φ 25,597,444</u>
Acumulado	<u>φ 9,902,659</u>	<u>φ18,239,042</u>	<u>φ14,872,746</u>	<u>φ10,351,486</u>	<u>φ(5,777,273)</u>	<u>φ(40,363,208)</u>	<u>φ21,485,044</u>	<u>φ 25,597,444</u>	

El siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos para el 31 de marzo de 2013:

2013 (información en miles de colones)									
	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
ACTIVOS:									
Disponibilidades	¢25,518,054								¢ 25,518,054
Inversiones y productos por cobrar	11,277,106	¢3,398,009	¢755,408	¢105,870	¢2,574,866	¢5,255,095	¢9,519,490		32,885,844
Créditos y productos por cobrar	<u>5,407,397</u>	<u>10,734,692</u>	<u>8,734,433</u>	<u>6,759,067</u>	<u>15,400,000</u>	<u>13,545,378</u>	<u>75,612,292</u>	<u>5,375,139</u>	<u>141,568,398</u>
Total	¢42,202,557	¢14,132,701	¢9,489,841	¢6,864,937	¢17,974,866	¢18,800,473	¢85,131,782	¢5,375,139	¢ 199,972,296
PASIVOS:									
Obligaciones con:									
Con el público	¢27,947,442	¢4,891,349	¢5,328,615	¢10,106,438	¢13,463,919	¢31,714,474	¢8,390,009		¢ 101,842,246
Con entidades financieras	1,242,574	5,191,405	7,171,137	9,013,437	13,662,121	11,338,609	27,287,130		74,906,412
Cargos por pagar	<u>16,143</u>	<u>390,817</u>	<u>187,005</u>	<u>400,199</u>	<u>328,021</u>	<u>395,020</u>	<u>138,033</u>		<u>1,855,238</u>
Total	¢29,206,159	¢10,473,570	¢12,686,757	¢19,520,074	¢27,454,061	¢43,448,103	¢35,815,172	¢	¢ 178,603,896
Neto	¢12,996,399	¢3,659,131	¢(3,196,916)	¢(12,655,137)	¢(9,479,195)	¢(24,647,629)	¢49,316,610	¢5,375,139	¢ 21,368,401
Acumulado	<u>¢12,996,399</u>	<u>¢16,655,529</u>	<u>¢13,458,614</u>	<u>¢803,477</u>	<u>¢(8,675,718)</u>	<u>¢(33,323,348)</u>	<u>¢15,993,262</u>	<u>¢21,368,401</u>	

3.30. RIESGO DE LIQUIDEZ Y DE MERCADO

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

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

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

Los niveles de liquidez que se mantienen son los que se requieren en determinado momento, evitando excesos o deficiencias en recursos líquidos que puedan afectar negativamente las utilidades de la Compañía.

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

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

La Unidad de Administración Integral de Riesgos aplica una metodología de evaluación del Riesgo de Liquidez que consiste en analizar los pasivos con depositantes u obligaciones y, así, poder identificar la proporción de los pasivos volátiles que debe ser cubierta por los activos más líquidos de la entidad.

Para esto, se calcula el “VAR de Fuentes de Fondo”, que determina el valor máximo exigible a 1 y 30 días por parte de las fuentes de 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.

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

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

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

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

Este riesgo se mide sistemáticamente mediante el modelo de sensibilidad de tasas de interés (brecha financiera) desarrollado por la SUGEF, el cual no permite desviaciones superiores a un 5%. El indicador del modelo se define para la moneda colones como: El valor absoluto de [duración de activos sensibles a tasas menos (duración de pasivos sensibles a tasas por pasivos sensibles a tasas / activos sensibles a tasas)] / (1 + tasa básica pasiva) por el cambio máximo esperado en un año en la tasa básica pasiva. En la moneda dólares, el cálculo es similar a la moneda colones, solamente que se toma de referencia la tasa Libor a 3 meses.

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, la mayoría de las subsidiarias del Grupo Improsa procuran desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa.

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

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

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

	2014 (en millones de colones)					Total
	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	
Saldos en moneda nacional						
Inversiones	¢ 11,784	¢ 79	¢ 1,975	¢ 287	¢ 737	¢ 4,643
Cartera de créditos	<u>10,012</u>	<u>10,388</u>	<u>68</u>	<u>119</u>	<u>204</u>	<u>197</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 21,796	¢ 10,467	¢ 2,043	¢ 406	¢ 941	¢ 4,839
Obligaciones con el público	¢ 25	¢ 12	¢ 54	¢ 6	¢ 1	¢ 98
Obligaciones con entidades financieras	<u>2,201</u>	<u>4,562</u>	<u>9,535</u>	<u>17,571</u>		<u>33,869</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	¢ 2,225	¢ 4,574	¢ 9,590	¢ 17,577	¢ 1	¢ 33,967
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 19,571</u>	<u>¢ 5,893</u>	<u>¢ (7,547)</u>	<u>¢ (17,171)</u>	<u>¢ 940</u>	<u>¢ 4,839</u>
Saldos en moneda extranjera						
Inversiones		¢ 635	¢ 2,925	¢ 418	¢ 551	¢ 3,128
Cartera de créditos	<u>48,452</u>	<u>102,337</u>	<u>3,777</u>	<u>1,885</u>	<u>2,161</u>	<u>11,600</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 48,452	¢ 102,972	¢ 6,701	¢ 2,303	¢ 2,712	¢ 14,728
Obligaciones con el público	¢ 10,109	¢ 10,449	¢ 15,149	¢ 22,474	¢ 8,595	¢ 66,776
Obligaciones con entidades financieras	<u>67,651</u>	<u>3,697</u>	<u>2,278</u>	<u>2,470</u>	<u>426</u>	<u>76,561</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	¢ 77,760	¢ 14,146	¢ 17,426	¢ 24,944	¢ 9,021	¢ 143,336
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ (29,308)</u>	<u>¢ 88,826</u>	<u>¢ (10,725)</u>	<u>¢ (22,641)</u>	<u>¢ (6,309)</u>	<u>¢ 14,689</u>
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera						
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	70,248	113,439	8,744	2,709	3,653	19,568
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>79,986</u>	<u>18,720</u>	<u>27,016</u>	<u>42,521</u>	<u>9,022</u>	<u>39</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos	<u>¢ (9,738)</u>	<u>¢ 94,719</u>	<u>¢ (18,272)</u>	<u>¢ (39,812)</u>	<u>¢ (5,369)</u>	<u>¢ 19,529</u>
						<u>¢ 41,058</u>

2013						
(en millones de colones)						
Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
¢ 2,854	¢ 54	¢ 1,620	¢ 4,044	¢ 5,165	¢ 481	¢ 14,218
<u>5,137</u>	<u>6,198</u>	<u>81</u>	<u>150</u>	<u>178</u>	<u>143</u>	<u>11,887</u>
¢ 7,991	¢ 6,252	¢ 1,701	¢ 4,194	¢ 5,343	¢ 624	¢ 26,105
¢ 743	¢ 2,188	¢ 3,858	¢ 8,809	¢ 291		¢ 15,889
<u>1,551</u>	<u>6,797</u>	<u>6,369</u>	<u>2,236</u>			<u>16,953</u>
¢ 2,294	¢ 8,985	¢ 10,227	¢ 11,045	¢ 291	¢ -	¢ 32,842
¢ 5,697	¢ (2,733)	¢ (8,526)	¢ (6,851)	¢ 5,052	¢ 624	¢ (6,737)
Saldo en moneda extranjera						
Inversiones	¢ 60	¢ 1,345	¢ 1,285	¢ 1,081	¢ 2,638	¢ 6,409
Cartera de créditos	<u>81,899</u>	<u>6,185</u>	<u>2,681</u>	<u>4,024</u>	<u>3,624</u>	<u>125,784</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 81,959	¢ 7,530	¢ 3,966	¢ 5,105	¢ 6,262	¢ 132,193
Obligaciones con el público	¢ 8,464	¢ 9,778	¢ 23,262	¢ 8,237		¢ 58,815
Obligaciones con entidades financieras	<u>25,737</u>	<u>11,755</u>	<u>1,804</u>	<u>2,735</u>	<u>1,289</u>	<u>57,608</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	¢ 34,201	¢ 21,533	¢ 25,066	¢ 10,972	¢ 1,289	¢ 116,423
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	¢ 4,009	¢ (14,003)	¢ (21,100)	¢ (5,867)	¢ 4,973	¢ 15,770
Saldo total moneda nacional y moneda extranjera						
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 88,211	¢ 9,231	¢ 8,160	¢ 10,448	¢ 6,886	¢ 158,298
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>43,186</u>	<u>31,760</u>	<u>36,111</u>	<u>11,263</u>	<u>1,289</u>	<u>149,265</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos	¢ 9,706	¢ (22,529)	¢ (27,951)	¢ (815)	¢ 5,597	¢ 9,033

Saldo en moneda nacional

Inversiones

Cartera de créditos

Total recuperación de activos (sensibles a tasas)

Obligaciones con el público

Obligaciones con entidades financieras

Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)

Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos

Saldo en moneda extranjera

Inversiones

Cartera de créditos

Total recuperación de activos (sensibles a tasas)

Obligaciones con el público

Obligaciones con entidades financieras

Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)

Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos

Saldo total moneda nacional y moneda extranjera

Total recuperación de activos (sensibles a tasas)

Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)

Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos

- b. **Riesgo de Precio** - Es la probabilidad de que ocurra una pérdida económica debido a variaciones adversas en el precio de mercado de un instrumento financiero. Se identifica, se mide y controla el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera del Grupo - inversiones propias, en un determinado horizonte de tiempo y dentro de un nivel de confianza dado mediante el cálculo del valor en riesgo (VAR), con el fin de gestionar el riesgo de mercado de las inversiones en títulos valores en su componente precio de mercado. La política para el tratamiento de la exposición al Riesgo de Precio en la Compañía es mantener el indicador del VAR lo suficientemente controlado y reducido en las diferentes carteras en que se divide el portafolio de inversiones, de manera que en caso de una variación significativa en los precios en el mercado, ello no impacte en gran medida el valor del capital base, que es la base para la cobertura de pérdidas no esperadas. Para ello se mide y controla con los siguientes indicadores: VAR total monetario / patrimonio, VAR (valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones y RAR (rendimiento ajustado por valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones.
- c. **Riesgo Operativo** - El riesgo operativo es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos del Grupo, con el personal, la tecnología y la infraestructura, además de factores externos que no están relacionados con los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez. Este riesgo es inherente al sector en que el Grupo opera y a todas sus actividades principales. Se manifiesta de varias formas, especialmente como fallos, errores, interrupciones de negocios o comportamiento inapropiado de los empleados y podría causar pérdidas financieras, sanciones por parte de entidades reguladoras o daños a la reputación del Grupo.

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

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

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

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

- d. **Riesgo de Crédito** - El Grupo está expuesto a riesgo de crédito que consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída en los términos contractuales pactados. El Grupo estructura los niveles de riesgo de crédito estableciendo límites en el monto del riesgo aceptado en la relación a un prestatario, o grupos de prestatarios y a segmentos geográficos e industriales. Tales riesgos se controlan sobre una base revolutiva y están sujetos a una revisión de periodicidad al menos anual o superior. Los límites sobre el nivel de riesgo de crédito por producto se aprueban regularmente por la junta directiva.

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

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

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

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

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

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

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

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

- e. **Riesgo Cambiario** - Grupo Financiero Improsa se encuentra expuesto al riesgo cambiario cuando el valor de sus activos y pasivos depende del tipo de cambio entre las divisas en los mercados financieros. Normalmente comprende las variaciones que se pueden producir en los ingresos y los gastos de una entidad, como consecuencia de cambios inesperados en el tipo de cambio del colón respecto a una moneda externa. Este riesgo depende de la posición del balance, o mejor dicho del nivel de exposición cambiaria del ente. También incide el grado de exposición que se tenga por las operaciones en moneda extranjera que no se registran en el balance. Para ello la Unidad de Administración Integral de Riesgos le da un tratamiento de manera diaria a la exposición al Riesgo de Tipo de Cambio en el Grupo, ello con el objetivo de mantener el indicador VARFX (riesgo cambiario) lo suficientemente controlado y reducido de manera que en caso de una variación en la paridad cambiaria entre el colón y el dólar, ello no impacte en gran medida el valor del capital base, que es la base para la cobertura de pérdidas no esperadas.

Este riesgo se mide por medio del indicador definido en el Artículo 7 del Acuerdo SUGEF 24-00 “Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas”, el cual no debe superar el 5% y se calcula como el valor absoluto de los activos en moneda extranjera menos pasivos en moneda extranjera, multiplicado por la variación máxima esperada en el tipo de cambio en un año y dividido entre el capital base. (Definido en el acuerdo SUGEF 3-06).

Finalmente es importante comentar, que las compañías del Grupo que colocan créditos también se exponen a riesgos cambiarios a través de su cartera de crédito. Esto debido a que aumentos en el tipo de cambio, pueden incidir en la capacidad de pago de un cliente crediticio que tenga un pasivo en moneda externa. Para ello es muy importante, que una entidad disponga de metodologías de riesgo cambiario y crediticio, que permitan medir los impactos en el flujo de caja de un deudor ante variaciones en el tipo de cambio, y de esta forma poder sensibilizar diferentes escenarios.

A continuación se presenta un calce de plazos en dólares:

Al 31 de marzo de 2014 (Montos en miles de dólares)									
	A la vista	Hasta 30 días	De 31 días a 60 días	De 61 días a 90 días	De 91 días a 180 días	De 181 días a 1 año	Más de 1 año	Partidas vencidas a más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	US\$6,780						US\$68		US\$6,848
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	7,887	US\$3,645	US\$2,545	US\$3,560	US\$7,112	US\$9,559	9,618		43,926
Inversiones en valores y depósitos	10,838	5,747	(183)	1,016	4,398	652	6,149		28,617
Cartera de créditos	6,083	20,194	14,626	19,798	37,684	33,137	173,077	US\$7,292	311,891
Total activos	<u>US\$31,588</u>	<u>US\$29,586</u>	<u>US\$16,988</u>	<u>US\$24,375</u>	<u>US\$49,194</u>	<u>US\$43,348</u>	<u>US\$188,912</u>	<u>US\$7,292</u>	<u>US\$391,283</u>
Pasivos									
Obligaciones:									
Con el público	US\$54,014	US\$18,335	US\$9,203	US\$10,009	US\$27,857	US\$41,399	US\$15,880	US\$-	US\$176,697
Con entidades financieras	343	10,178	9,666	16,448	24,981	30,285	63,058		154,959
Cargos por pagar	2,364	26	21	21	21	21	21	21	2,515
Total pasivos	<u>US\$ 56,720</u>	<u>US\$ 28,539</u>	<u>US\$ 18,890</u>	<u>US\$ 26,478</u>	<u>US\$ 52,858</u>	<u>US\$ 71,704</u>	<u>US\$ 78,959</u>	<u>US\$21</u>	<u>US\$334,171</u>
Neto	<u>US\$(25,132)</u>	<u>US \$1,046</u>	<u>US\$(1,903)</u>	<u>US\$(2,104)</u>	<u>US\$(3,665)</u>	<u>US\$(28,356)</u>	<u>US\$109,953</u>	<u>US\$ 7,272</u>	<u>US\$ 57,111</u>
Acumulado	<u>US\$(25,132)</u>	<u>US\$(24,086)</u>	<u>US\$(25,988)</u>	<u>US\$(28,092)</u>	<u>US\$(31,757)</u>	<u>US\$(60,113)</u>	<u>US\$ 49,840</u>	<u>US\$57,111</u>	

Al 31 de marzo de 2013								
(Montos en miles de dólares)								
A la vista	Hasta 30 días	De 31 días a 60 días	De 61 días a 90 días	De 91 días a 180 días	De 181 días a 1 año	Más de 1 año	Partidas vencidas a más de 30 días	Total

Activos								
Disponibilidades	US\$4,712							US\$4,712
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	6,019	US\$1,989	US\$2,261	US\$3,660	US\$4,280	US\$7,922	7,984	34,115
Inversiones en valores y depósitos	21,466	4,285	120	61	2,624	2,416	8,294	39,266
Cartera de créditos	6,629	16,840	16,704	12,084	28,745	23,368	148,503	260,564
Total activos	<u>US\$38,826</u>	<u>US\$23,114</u>	<u>US\$19,085</u>	<u>US\$15,805</u>	<u>US\$35,649</u>	<u>US\$33,706</u>	<u>US\$164,781</u>	<u>US\$338,657</u>
Pasivos								
Obligaciones:								
Con el público	US\$43,635	US\$8,461	US\$9,060	US\$17,881	US\$19,628	US\$46,664	US\$16,440	US\$161,769
Con entidades financieras	2,625	7,781	9,069	11,296	14,862	17,992	54,556	118,181
Cargos por pagar	15	620	228	481	265	554	278	2,441
Total pasivos	<u>US\$46,275</u>	<u>US\$16,861</u>	<u>US\$18,357</u>	<u>US\$ 29,658</u>	<u>US\$ 34,755</u>	<u>US\$ 65,210</u>	<u>US\$71,274</u>	<u>US\$282,391</u>
Neto	<u>US\$(7,737)</u>	<u>US\$ 6,253</u>	<u>US\$ 728</u>	<u>US\$(13,853)</u>	<u>US\$ 894</u>	<u>US\$(31,504)</u>	<u>US\$93,507</u>	<u>US\$ 56,266</u>
Acumulado	<u>US\$(7,737)</u>	<u>US\$(1,484)</u>	<u>US\$ (756)</u>	<u>US\$(14,608)</u>	<u>US\$(13,715)</u>	<u>US\$(45,219)</u>	<u>US\$48,288</u>	<u>US\$55,979</u>

3.31. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

- a. **Categorías de Instrumentos Financieros** - Al 31 de marzo de 2014 y 2013, los instrumentos financieros del Grupo se componían de:

	31/03/14	31/03/13
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Disponibilidades	€ 36,736,776,870	€ 25,518,053,759
Inversiones y productos por cobrar	32,304,197,621	32,885,844,294
Créditos y productos por cobrar	188,747,242,538	141,568,398,259
Total	<u>€ 257,788,217,029</u>	<u>€ 199,972,296,312</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	€ 111,290,193,525	€ 101,842,245,812
Otras obligaciones financieras	118,949,433,710	74,906,411,571
Cargos financieros por pagar	1,951,145,476	1,855,238,362
Total	<u>€ 232,190,772,711</u>	<u>€ 178,603,895,745</u>

- b. **Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros** - La división financiera y administrativa del Grupo monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 3.30.

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

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, el Grupo prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés al 31 de marzo de 2014 y 2013, los cuales se detallan en la Nota 3.29.

- **Riesgo Cambiario** - El Grupo realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y, por tanto, se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. Este riesgo se detalla en la Nota 3.30.

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

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio -

Posición neta	US\$	47,087,178
Tipo de cambio de cierre	¢	538.34
Aumento en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>53.83</u>
Ganancia	¢	<u>2,534,891,140</u>

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo Cambio -

Posición neta	US\$	47,087,178
Tipo de cambio de cierre	¢	538.34
Disminución en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>(53.83)</u>
Pérdida	¢	<u>(2,534,891,140)</u>

- *Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al 31 de marzo de 2014, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

Sensibilidad a un Aumento en la Tasa de Interés de las Inversiones -

Inversiones en Instrumentos financieros	¢	31,954,729,105
Aumento en las tasas de un 1%		319,547,291
Aumento en las tasas de un 2%		639,094,582

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

Inversiones en Instrumentos financieros	¢	31,954,729,105
Disminución en las tasas de un 1%		(319,547,291)
Disminución en las tasas de un 2%		(639,094,582)

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

Obligaciones con el público	¢	111,290,193,525
Aumento en las tasas de un 1%		1,112,901,935
Aumento en las tasas de un 2%		2,225,803,871

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

Obligaciones con el público	¢ 111,290,193,525
Disminución en las tasas de un 1%	(1,112,901,935)
Disminución en las tasas de un 2%	(2,225,803,871)

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

Obligaciones financieras	¢ 126,755,363,710
Aumento en las tasas de un 1%	1,267,553,637
Aumento en las tasas de un 2%	2,535,107,274

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

Obligaciones financieras	¢ 126,755,363,710
Disminución en las tasas de un 1%	(1,267,553,637)
Disminución en las tasas de un 2%	(2,535,107,274)

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

4.1. CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS

Los saldos al 31 de marzo de 2014, 2013 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
entías de cumplimiento	¢ 18,419,257,638	¢ 15,314,951,721	¢ 19,340,783,816
entías de participación	442,692,325	1,814,897,629	1,084,728,499
as de crédito a la vista valor depósito previo		24,636,000	
as de crédito a la vista saldo sin depósito previo	2,070,951,510	1,507,387,672	2,215,176,497
as de crédito diferidas saldo sin depósito previo	786,189,432	302,970,503	439,607,649
as de crédito para sobregiros en cuenta corriente	91,427,465	215,273,632	184,735,358
as de crédito para tarjetas de crédito	2,958,292,563	2,346,729,068	2,615,517,224
TOTAL	<u>¢ 24,768,810,933</u>	<u>¢ 21,526,846,225</u>	<u>¢ 25,880,549,043</u>

4.2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Al 31 de marzo de 2014, 2013 y 31 de diciembre de 2013 los saldos son los siguientes:

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
OTRAS CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA DEUDORAS			
Garantías prendarias	¢ 3,447,616,513,290	¢ 1,308,730,175,997	¢ 3,153,325,262,560
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	89,505,464	454,175,416	21,940,873
Líneas de crédito otorgadas pendientes de Utilización	53,481,541,036	21,531,856,783	45,485,145,031
Créditos pendientes de desembolsar	59,806,467,032	9,375,604,196	49,095,893,973
Créditos castigados	3,446,634,093	3,403,709,119	3,395,493,999
Otras cuentas por cobrar castigadas	15,839,465	15,839,465	15,839,465
Productos en suspenso de cartera de crédito	129,097,869	228,837,339	126,901,597
Documentos por cobrar en poder de abogados	9,854,400	26,072,952	9,854,400
Otras cuentas de registro	58,090,826,305	70,710,396,931	67,441,809,826
CUENTA DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS DEUDORAS			
Administración de comisiones de confianza	301,884,887,754	301,079,388,851	279,746,520,902
Bienes en custodia por cuenta de terceros	33,092,473,193		34,793,914,626
Fondos de inversión	63,390,324,045	57,412,634,609	60,788,792,726
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA PROPIA POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA			
Custodia a valor facial - disponibles	1,436,151,140	964,933,116	1,876,634,787
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	77,903,879	5,753,396	117,879,521
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	1,226,037		1,226,037
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	164,489,789	214,136,111	76,776,052
Recibidos en garantía a valor facial		8,000,000	
Dados en garantía a valor facial		110,861,998	
Derechos y obligaciones sobre valores negociables a valor facial		118,861,998	
Compras a futuro		114,169,731	
Ventas a futuro	12,272,505	7,352,800	47,575,865
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA DE TERCEROS POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA			
Efectivo por actividad de custodia	¢ 1,444,236,166	¢ 2,104,485,296	¢ 1,159,876,574
Cuentas por cobrar a clientes	4,950,504	48,393,889	1,365,473

Custodia a valor facial - disponibles	144,767,581,276	12,024,110,560	132,796,587,956
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	1,218,756,236	3,469,769,182	960,639,601
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	23,017,206,751	23,916,983,288	25,436,965,774
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	42,462,515,173	33,711,921,584	36,183,867,570
Custodia valor de compra de acciones - pignorados	417,193,052	108,399,049	394,522,224
Custodia valor de compra de participaciones - pignorados	2,040,012,512	2,204,971,271	2,080,675,535
Pendientes de entregar valor de compra de acciones			1,068,392
Recibidos en garantía a valor facial	1,494,403,507	615,658,160	2,771,688,254
Recibidos en garantía valor de compra de acciones	37,914,744	330,000,000	168,060,268
Recibidos en garantía valor de compra de participaciones	1,016,392,934	498,008,194	955,175,382
Dados en garantía a valor facial	2,636,500,000	1,494,000,002	2,662,000,000
Dados en garantía monto de cupones físicos	51,371,778		80,505,351
Dados en garantía valor de compra de acciones	436,500,000	1,100,000,000	411,500,000
Dados en garantía valor de compra de participaciones	3,908,869,117	1,924,761,407	2,595,386,932
Derechos y obligaciones sobre valores negociables a valor facial		2,039,658,161	
Derechos y obligaciones sobre valor de compra de acciones		1,005,451,998	
Derechos y obligaciones sobre valor de compra de participaciones		1,806,132,707	
Ventas de contado			1,191,467
Compras a futuro	5,809,721,305	3,082,988,495	4,623,108,747
Ventas a futuro	2,548,711,188	1,224,855,381	3,894,923,900
TOTAL	<u>¢ 4,256,058,843,539</u>	<u>¢ 1,867,223,309,432</u>	<u>¢ 3,913,546,571,640</u>

4.3. FIDEICOMISOS Y COMISIONES DE CONFIANZA

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

	31/03/14	31/03/13	31/12/13
ACTIVOS			
Disponibilidades	¢ 2,837,242,104	¢ 642,537,197	¢ 1,702,918,890
Inversiones en instrumentos financieros	2,703,861,401	1,468,502,384	4,182,820,986
Cartera de Crédito	1,383,877,765	2,505,472,861	1,767,626,715
Cuentas y comisiones por cobrar	51,456,555,671	51,440,667,247	51,267,090,823
Subtotal	¢ 58,381,536,941	¢ 56,057,179,689	¢ 58,920,457,414
Terrenos	¢ 983,326,708,816	¢ 848,727,902,117	¢ 971,284,627,749
Edificios e instalaciones	818,015,195,310	611,352,296,569	774,180,420,645
Equipo y mobiliario	120,790,055,685	72,514,518,191	76,726,576,405
Bienes de uso	¢ 1,922,131,959,811	¢ 1,532,594,716,877	¢ 1,822,191,624,799
Otros activos	822,204,598,791	603,107,927,109	772,501,738,149
Total activos de los fideicomisos	<u>¢ 2,802,718,095,543</u>	<u>¢ 2,191,759,823,675</u>	<u>¢ 2,653,613,820,362</u>
PASIVOS			
Obligaciones con el público	¢ 1,464,653,391	¢ 2,453,549,132	¢ 1,682,624,588
Obligaciones con el Banco Central		21,292	
Otras Cuentas por Pagar y Provisiones	40,490,895	103,492,932	111,974,018
Otros Pasivos	459,705	228,074	228,158
Total de pasivos de los fideicomisos	<u>¢ 1,505,603,991</u>	<u>¢ 2,557,291,430</u>	<u>¢ 1,794,826,764</u>
PATRIMONIO			
Aportes en efectivo	¢ 5,332,462,727	¢ 1,958,984,823	¢ 4,824,039,130
Aportes en especie	2,844,340,585,319	2,235,707,384,867	2,695,429,932,713
Ajustes al patrimonio		(61,899)	
Resultados acumulados	(39,575,194,785)	(6,241,776,263)	(39,599,628,346)
Resultado del periodo	(8,885,361,709)	(42,221,999,283)	(8,835,349,899)
Total patrimonio	<u>¢ 2,801,212,491,552</u>	<u>¢ 2,189,202,532,245</u>	<u>¢ 2,651,818,993,598</u>
Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos	<u>¢ 2,802,718,095,543</u>	<u>¢ 2,191,759,823,675</u>	<u>¢ 2,653,613,820,362</u>

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

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

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

2014	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días				
De 31 a 60 días				¢ 12,272,505
De 61 a 90 días				
Sub-total	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 12,272,505
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 2,708,731,433	¢ 1,875,855,684	¢ 1,144,726,942	¢ 1,004,591,924
De 31 a 60 días	248,864,671	911,828,777	248,864,671	97,762,851
De 61 a 90 días		64,440,741		52,764,798
Más de 90 días				
Sub-total	¢ 2,957,596,104	¢ 2,852,125,202	¢ 1,393,591,613	¢ 1,155,119,573
Total	¢ 2,957,596,104	¢ 2,852,125,202	¢ 1,393,591,613	¢ 1,167,392,078

2013	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días		¢ 114,169,733		
De 31 a 60 días			¢ 7,352,800	
De 61 a 90 días				
Sub-total	¢ -	¢ 114,169,733	¢ 7,352,800	¢ -
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 1,315,123,533	¢ 1,586,085,285	¢ 413,103,603	¢ 740,479,261
De 31 a 60 días		181,779,677	29,411,200	41,861,311
De 61 a 90 días				
Más de 90 días				
Sub-total	¢ 1,315,123,533	¢ 1,767,864,962	¢ 442,514,803	¢ 782,340,572
Total	¢ 1,315,123,533	¢ 1,882,034,695	¢ 449,867,603	¢ 782,340,572

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, la Compañía no mantiene llamadas a margen.

4.5. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

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

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

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20,000 participaciones de un valor nominal de US\$5,000 cada una, para un total de US\$100 millones de las cuales 13,200 se encuentran en circulación al 31 de marzo de 2014.

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

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$77,090,879 y US\$77,076,740 y mantenía colocado un total de 13.200 participaciones al cierre de cada período.

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

Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Improsa - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter de desarrollo inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 332 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$16,6 millones. De acuerdo con el comunicado de hecho relevante con fecha 02 de setiembre 2013 se procedió con la disminución del monto total del capital autorizado, por vencimiento del plazo de colocación del mismo. Se modificó el prospecto vigente y se autoriza la cantidad de 332 participaciones, obteniendo con esta modificación el 100% del total de la colocación.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (8 de marzo de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 30 de mayo de 2007 y, al 31 de marzo de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$13,280,104 y US\$11,699,060, respectivamente, y mantenía colocado un total de 332 participaciones al cierre de cada período.

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

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

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20.000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$100 millones, de las cuales 5.474 participaciones se encuentran en circulación al 31 de marzo de 2014.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (24 de julio de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 29 de noviembre de 2007, y al 31 de marzo de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$27,380,482 y US\$27,746,026, respectivamente, y mantenía colocado un total de 5,474 participaciones al cierre de cada período.

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

Las principales características generales de estos fondos son las siguientes:

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

- El patrimonio del Fondo será invertido por cuenta y riesgo del inversionista principalmente en la adquisición de bienes inmuebles construidos y libres de derecho de usufructo, uso y habitación. Los inmuebles deben estar en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad pública o privada, industrial o comercial, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres o plusvalías, y deben estar localizados en el territorio nacional.
- La Sociedad Administradora del Fondo, S.A. es responsable de aplicar las políticas de inversión contenidas en el prospecto del Fondo y es solidariamente responsable ante los inversionistas por los daños y perjuicios ocasionados por sus directores, empleados o personas contratadas por ellos para prestarle servicios al Fondo, en virtud de la ejecución u omisión de actuaciones prohibidas o exigidas por el prospecto, la Ley Reguladora del Mercado de Valores o las disposiciones que dicte la Superintendencia General de Valores.

4.6. CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES

No aplica.

4.7. INDICADORES DE RIESGO

Al 31 de marzo de 2014

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{972,770,405}{264,788,920,562} = 1.47\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{972,770,405}{34,889,627,716} = 11.15\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{246,607,820,502}{35,178,013,286} = 7.01$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{2,443,647,019}{207,204,213,317} = 4.72\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{207,204,213,317}{264,788,920,562} = 0.78$

Al 31 de marzo de 2013:

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{467,480,376}{225,765,540,622} = 0.83\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{467,480,376}{32,682,394,994} = 5.72\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{192,557,826,624}{32,389,883,798} = 5.94$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{1,839,102,684}{174,138,906,721} = 4.22\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{174,138,906,721}{225,765,540,622} = 0.77$

4.7.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ PARA EL MANEJO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de marzo de 2014:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	10,076	¢ 1,595,674,301
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	872	7,335,188,675
Más de ¢26.92 a ¢53.83 millones	124	5,424,123,690
Más de ¢53.83 millones	102	<u>24,406,576,600</u>
Total	11,174	<u>¢ 38,761,563,266</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	153	¢ 261,463,471
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	472	6,127,762,868
Más de ¢26.92 a ¢53.83 millones	179	8,088,466,850
Más de ¢53.83 millones	318	<u>57,821,709,206</u>
Total	1,122	<u>¢ 72,299,402,395</u>

Al 31 de marzo de 2013:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,46 millones	9466	¢ 1,487,936,185
Más de ¢2,46 a ¢24,64 millones	838	6,639,495,726
Más de ¢24,64 a ¢49,27 millones	100	3,340,329,689
Más de ¢49,27 millones	75	<u>16,479,680,526</u>
TOTAL	10,479	¢ <u>27,947,442,126</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,46 millones	168	¢ 242,840,495
Más de ¢2,46 a ¢24,64 millones	523	5,911,829,024
Más de ¢24,64 a ¢49,27 millones	236	8,725,808,877
Más de ¢49,27 millones	303	<u>58,900,167,092</u>
TOTAL	1,230	¢ <u>73,780,645,488</u>

4.8. PASIVOS CONTINGENTES

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

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

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

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

Por otra parte, la Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes comunicó en marzo de 2012 a la subsidiaria Improsa SAFI, S.A. traslados de cargos de impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2008, 2009 y 2010. Improsa SAFI presentó en tiempo los respectivos documentos con la fundamentación jurídica para su impugnación ante la Administración Tributaria y ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Dicho Tribunal el 28 de noviembre de 2013, comunicó el fallo 528-2013 cuya cuantía no es ni líquida ni exigible hasta tanto la Administración emita una Resolución de cuantificación, evento que no ha ocurrido aún y la cuantificación sea aceptada por la empresa. Por otra parte, con fecha 20 de diciembre de 2013 Improsa SAFI presentó medida cautelar ante el Tribunal Contencioso Administrativo, órgano que otorgó suspensión de liquidación y cobro a favor de Improsa SAFI. En consecuencia al 31 de marzo de 2014, según lo establecido en la NIC 37, Pasivos Contingentes, no se cumplen los presupuestos para el reconocimiento de provisiones.

Laboral - Al 31 de marzo de 2014 y 2013, la exposición por este concepto está cubierta en un 35% por los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados. (Nota 2.2ee).

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

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

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

4.9. UTILIDAD POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

A continuación se presenta un detalle del resultado neto al 31 de marzo según su ubicación geográfica:

	31/03/14	31/03/13
Costa Rica	¢ 807,872,090	¢ 365,156,158
Panamá	(41,346,022)	4,952
Nicaragua	7,459,056	1,072,492
El Salvador	72,739,779	(5,654,459)
Honduras	(23,710,012)	3,708,927
Guatemala	<u>149,755,514</u>	<u>103,192,306</u>
Total	<u>¢ 972,770,405</u>	<u>¢ 467,480,376</u>

5. HECHOS RELEVANTES

Resolución del CONASSIF - En los estados financieros auditados a diciembre del 2010 se encontraba pendiente una resolución por parte del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero en relación con la restructuración de los saldos iniciales de los estados financieros al 31 de diciembre de 2009, derivado de un proceso penal. Esto por cuanto existía una diferencia de criterio entre la SUGEF y Banco Improsa, sobre la forma en que el mismo debía realizarse. La Administración de Banco Improsa, S.A. cumplió con lo establecido en la Normativa Aplicable a las Entidades Supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores, Superintendencia de Pensiones y a los Emisores No Financieros, que establece en el Artículo No.7. Respecto a la NIC 8. Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores, en cuanto a que presentó una nota en donde explica la corrección realizada, el monto y los motivos que la justifican. Esta nota incluye de acuerdo con los requerimientos normativos el criterio técnico emitido por los auditores externos en el cual se justifica dicho ajuste, identificando claramente las referencias a los artículos o párrafos específicos definidos por esta Normativa y en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Mediante Nota C.N.S. 931/18/19 del 20 de setiembre de 2011, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero declaró con lugar el recurso de apelación interpuesto por Banco Improsa, S.A., revocando el oficio de SUGEF.

El Banco y el Grupo procedieron en el período 2012, a reestructurar los Estados Financieros del período 2008 al 2011, según solicitud de la Superintendencia General de Entidades Financieras a través del oficio SUGEF 2978-2012 de fecha 9 de octubre de 2012, con este hecho se estaría cerrando el caso.

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

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

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

* * * * *