

GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros intermedios (no dictaminados)

Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre 2014, 2013 y al 30 Setiembre 2014

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE SETIEMBRE 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13	30/09/14
ACTIVOS				
	2.2.d,			
Disponibilidades	3.1	<u>¢ 38,585,627,146</u>	<u>¢ 27,194,700,268</u>	<u>¢ 34,954,410,530</u>
Efectivo		1,017,930,700	693,577,353	773,940,856
Banco Central		33,763,255,552	25,389,954,479	32,357,508,979
Entidades financieras del país		299,882,191	124,733,382	424,850,057
Entidades financieras del exterior		996,737,340	963,072,691	957,142,491
Otras disponibilidades		2,507,821,363	23,362,363	440,968,147
Inversiones en Instrumentos financieros	3.2	<u>32,840,835,420</u>	<u>27,863,492,813</u>	<u>46,175,309,342</u>
Mantenidas para negociar	2.2f	4,360,568,727	1,894,911,487	11,082,165,212
Disponibles para la venta	2.2g	27,809,706,209	24,957,162,355	34,737,137,089
Mantenidas al vencimiento	2.2h	21,836,924	24,458,473	32,449,681
Instrumentos financieros derivados	2.2nn	477,500,000	712,920,000	
Productos por cobrar		171,223,560	274,040,498	323,557,360
	2.2k,			
Cartera de Créditos	3.3	<u>208,531,049,486</u>	<u>164,594,880,738</u>	<u>192,503,273,267</u>
Créditos vigentes		203,578,475,338	159,415,054,057	180,701,888,994
Créditos vencidos		6,394,071,965	6,866,278,981	10,681,247,818
Créditos en Cobro Judicial		769,806,714	1,010,426,098	3,641,707,161
Productos por cobrar (Estimación por deterioro)	2.2i	1,232,753,406 (3,444,057,937)	1,053,465,952 (3,750,344,350)	1,285,631,905 (3,807,202,611)
	2.2k,			
Cuentas y comisiones por cobrar	3.4	<u>4,130,073,553</u>	<u>6,203,046,499</u>	<u>4,966,829,340</u>
Comisiones por cobrar		338,488,971	176,418,612	193,662,725
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		648,227	1,365,470	2,218,876
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.26	21,165,573	10,259,639	1,939,443
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		535,429,151	638,438,748	613,740,414
Otras cuentas por cobrar		3,561,943,943	5,665,541,839	4,441,520,591
Productos por cobrar (Estimación por deterioro)	2.2i	(327,602,312)	999,188 (289,976,997)	19,234,045 (305,486,754)

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE SETIEMBRE 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Bienes realizables	2.2m, 3.5	<u>₡ 1,750,093,039</u>	<u>₡ 3,503,885,431</u>	<u>₡ 2,250,362,616</u>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		3,341,345,215	2,770,728,233	3,708,441,008
Otros bienes realizables (Estimación por deterioro y por disposición legal)		174,685,433 (1,765,937,609)	2,040,761,757 (1,307,604,559)	175,050,571 (1,633,128,963)
Participaciones en el capital de otras empresas (neto)	2.2t	<u>126,969,062</u>	<u>108,218,480</u>	<u>108,221,090</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	2.2n, 3.7	<u>7,332,890,533</u>	<u>6,680,872,209</u>	<u>7,227,564,569</u>
Inversión en propiedades	3.6	<u>5,128,961,895</u>	<u>2,372,975,512</u>	<u>4,670,889,103</u>
Otros activos	3.8	<u>16,857,674,518</u>	<u>9,269,935,385</u>	<u>17,638,764,752</u>
Cargos diferidos		1,010,589,698	308,094,907	291,430,135
Activos intangibles	2.2s	6,967,267,158	4,816,224,567	6,775,495,974
Otros activos	2.2r	8,879,817,662	4,145,615,911	10,571,838,643
TOTAL DE ACTIVOS		<u>₡ 315,284,174,652</u>	<u>₡ 247,792,007,335</u>	<u>₡ 310,495,624,609</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO PASIVOS				
Obligaciones con el público	3.10	<u>₡ 118,943,544,524</u>	<u>₡ 102,637,466,626</u>	<u>₡ 118,614,469,264</u>
A la vista	4.7.1	31,110,423,521	26,982,946,685	35,868,101,635
A Plazo	4.7.1	85,844,431,495	74,068,303,435	81,661,047,797
Otras obligaciones con el público		1,272,147,357	435,380,689	117,852,189
Cargos financieros por pagar		716,542,151	1,150,835,817	967,467,643
Obligaciones con entidades	3.11	<u>145,104,342,256</u>	<u>99,054,045,867</u>	<u>141,048,904,054</u>
A la vista		366,298,544	518,254,212	270,288,275
A plazo		82,453,298,792	60,190,459,151	86,834,570,573
Otras obligaciones con entidades		61,010,420,265	37,604,367,477	52,583,903,722
Cargos financieros por pagar		1,274,324,655	740,965,027	1,360,141,484

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE SETIEMBRE 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Cuentas por pagar y provisiones	3.12	€ 4,850,966,864	€ 3,347,674,785	€ 5,482,373,588
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		10,914,570	235,377,103	63,857,662
Impuesto sobre la renta diferido		759,270,068	622,115,102	766,310,139
Provisiones		96,127,365	100,901,927	301,343,603
Otras cuentas por pagar diversas		3,984,654,861	2,389,214,114	4,350,862,184
Cargos financieros por pagar			66,539	
Otros pasivos	3.13	1,535,865,778	597,775,160	1,005,186,741
Ingresos diferidos		385,683,303	245,208,973	207,997,266
Estimación por deterioro de créditos contingentes		15,347,033	34,758,488	38,038,092
Otros pasivos		1,134,835,442	317,807,699	759,151,383
Obligaciones subordinadas	3.14	7,599,701,456	7,553,802,752	7,495,001,043
Obligaciones subordinadas		7,466,340,000	7,425,150,000	7,476,280,000
Cargos financieros por pagar		133,361,456	128,652,752	18,721,043
TOTAL DE PASIVOS		€ 278,034,420,878	€ 213,190,765,190	€ 273,645,934,690
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		2,084,851,079	1,341,799,329	1,891,557,796
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		2,098,510,089	1,548,769,036	2,092,697,396
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta		(112,712,279)	(169,001,696)	(105,943,492)
Ajuste por conversión de estados financieros	2.2c	99,053,269	(37,968,011)	(95,196,108)
Reservas patrimoniales	2.2w, 3.15.4	2,904,957,317	2,620,817,093	2,620,817,093
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		1,630,183,475	(150,443,752)	1,630,183,475
Resultado del período	2.2w, 3.15.4	3,231,908,246	3,066,551,472	2,720,553,823
Intereses Minoritarios		30,688,283	355,352,626	619,412,355
TOTAL PATRIMONIO		€ 37,249,753,777	€ 34,601,242,145	€ 36,849,689,919
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		€ 315,284,174,655	€ 247,792,007,335	€ 310,495,624,609

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2014, 2013 Y 30 DE SETIEMBRE 2014

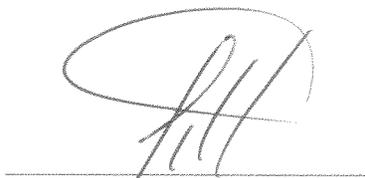
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13	30/09/14
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	4.1	<u>₡ 38,818,060,743</u>	<u>₡ 43,700,909,043</u>	<u>₡ 24,260,847,546</u>
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	2.2ii, 4.3	₡ 2,992,290,322,722	₡ 2,653,613,820,362	₡ 2,857,321,978,853
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>1,649,116,317</u>	<u>1,794,826,764</u>	<u>1,651,311,799</u>
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>₡ 2,990,641,206,405</u>	<u>₡ 2,651,818,993,598</u>	<u>₡ 2,855,670,667,054</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	4.2	<u>₡ 4,325,103,397,486</u>	<u>₡ 3,913,546,571,640</u>	<u>₡ 4,320,659,630,367</u>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		3,598,706,830,802	3,318,918,141,724	3,583,578,715,791
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		473,531,625,864	375,329,228,254	483,497,052,105
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		1,188,860,476	2,120,092,262	3,074,656,270
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		251,676,080,344	217,179,109,400	250,509,206,201

(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 DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13
INGRESOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por disponibilidades	¢	102,789,939	¢ 30,643,383
Por inversiones en instrumentos financieros		1,340,134,851	1,154,180,599
Por cartera de créditos	3.16	16,799,233,627	13,208,757,004
Por arrendamientos financieros		65,712,412	38,758,852
Por ganancia por diferencias de cambios y UD		31,004,332,777	7,245,155,864
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		417,598,347	671,981,063
Por ganancia inversión en propiedades		805,057,203	1,516,305,381
Por ganancia en instrumentos derivados	3.17		957,000,000
Por otros ingresos financieros		499,440,115	593,230,795
Total ingresos financieros		<u>51,034,299,271</u>	<u>25,416,012,941</u>
GASTOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por Obligaciones con el Público	3.18	7,280,153,265	6,763,046,412
Por Obligaciones con Entidades Financieras	3.19	3,439,374,483	2,451,549,204
Por otras cuentas por pagar diversas			74,631,333
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes		465,060,587	449,568,907
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	3.21	29,085,967,380	7,351,292,222
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		59,119,071	7,090,933
Por pérdida en instrumentos derivados		1,132,020,000	
Por otros gastos financieros		295,529,605	581,988,224
Total gastos financieros		<u>41,757,224,391</u>	<u>17,679,167,235</u>
Por estimación de deterioro de activos		978,155,348	1,680,289,022
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		1,028,728,635	714,925,411
RESULTADO FINANCIERO		<u>9,327,648,167</u>	<u>6,771,482,095</u>
OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios	3.20	6,252,695,896	5,351,286,457
Por bienes realizables		503,649,692	1,438,620,318
Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas	2.2.a	3,883,147	167,127,169
Por cambio y arbitraje de divisas		3,169,807,300	2,314,705,900
Por otros ingresos con partes relacionadas		35,311,397	35,904,652
Por otros ingresos operativos	3.22	4,777,411,853	4,274,035,684
Total otros ingresos de operación		<u>14,742,759,285</u>	<u>13,581,680,180</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	2.2cc		
Por comisiones por servicios		¢ 854,441,752	¢ 771,294,289
Por bienes realizables		1,412,567,581	1,530,136,248
Por bienes diversos		245,157,376	
Por provisiones		103,248,540	102,984,317
Por cambio y arbitraje de divisas		2,246,108,469	1,493,932,344
Por otros gastos con partes relacionadas		54,317,979	49,019,558
Por otros gastos operativos		<u>2,615,492,302</u>	<u>1,898,411,712</u>
Total otros gastos de operación		<u>7,531,333,999</u>	<u>5,845,778,469</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>16,539,073,453</u>	<u>14,507,383,806</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.2cc		
Por gastos de personal		7,870,891,151	7,291,546,086
Por otros gastos de Administración		<u>4,607,061,554</u>	<u>3,909,649,406</u>
Total gastos administrativos	3.23	<u>12,477,952,705</u>	<u>11,201,195,492</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		4,061,120,748	3,306,188,314
Impuesto sobre la renta corriente	2.2y, 3.24	442,123,667	251,766,981
Participaciones sobre la utilidad	3.24	124,785,666	70,314,609
Disminución de Impuesto sobre la renta		<u>14,917,993</u>	<u>228,685,077</u>
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		<u>¢ 3,509,129,408</u>	<u>¢ 3,212,791,801</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		(6,919,059)	(1,896,504)
Atribuidos a la controladora		3,516,048,467	3,214,688,305

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

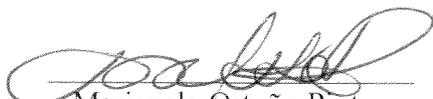
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

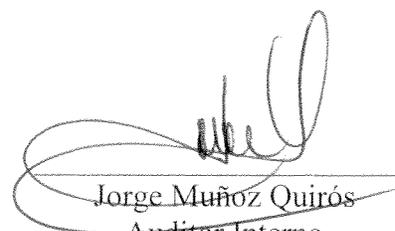
	Notas	31/12/14	31/12/13
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo	¢	2,098,510,089	¢ 1,548,769,035
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta		(112,712,281)	(169,001,697)
Otro		<u>99,053,270</u>	<u>(37,968,029)</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO	¢	<u>2,084,851,078</u>	¢ <u>1,341,799,309</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO	¢	<u>5,593,980,486</u>	¢ <u>4,554,591,110</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		(5,862,441)	(2,813,564)
Atribuidos a la controladora		5,599,842,927	4,556,487,614

(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 DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes no patrimoniales	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						(65,395,952)	(65,395,952)
Saldo corregido al 1ro de Enero de 2013		¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 2,023,395,233	¢ 2,472,680,260	¢ 1,023,804,661	¢ 32,887,045,531
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2c			(17,987,265)			(17,987,265)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				210,741,687			210,741,687
Superávit por revaluación inmuebles, mob. y eq.				(874,350,326)			(874,350,326)
Resultados del periodo 2013					3,214,688,305		3,214,688,305
Reservas legales y otras reservas estatutarias	3.15.4				148,136,833	(148,136,833)	
Dividendos por periodo 2012	3.15.9					(1,174,248,413)	(1,174,248,413)
Saldo al 31 de diciembre de 2013		¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 1,341,799,329	¢ 2,620,817,093	¢ 2,916,107,720	¢ 34,245,889,519
Atribuidos a los intereses minoritarios		¢ 426,039,796	¢ 14,509,966	¢ (917,060)	¢ 5,098,286	¢ (89,378,361)	¢ 355,352,626
Atribuidos a la controladora		¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 1,341,799,329	¢ 2,620,817,093	¢ 2,916,107,720	¢ 34,245,889,519

(Continúa)

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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		137,021,280				137,021,280
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				56,289,417			56,289,417
Ajuste a Superávit por revaluación inmuebles	3.7			549,741,053			549,741,053
Reserva Legal y otras reservas estatutarias	3.15.4				284,140,224	(284,140,224)	
Resultados del periodo 2014						3,516,048,467	3,516,048,467
Dividendos por periodo 2013	3.15.9					(1,285,924,245)	(1,285,924,245)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		<u>€ 27,377,275,760</u>	<u>€ (10,110,383)</u>	<u>€ 2,084,851,079</u>	<u>€ 2,904,957,317</u>	<u>€ 4,862,091,718</u>	<u>€ 37,219,065,491</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		€ 23,534,796	€ 14,500,000	€ 1,056,618	€ 1,942,512	€ (10,345,644)	€ 30,688,283
Atribuidos a la controladora		<u>€ 27,377,275,760</u>	<u>€ (10,110,383)</u>	<u>€ 2,084,851,079</u>	<u>€ 2,904,957,317</u>	<u>€ 4,862,091,718</u>	<u>€ 37,219,065,491</u>

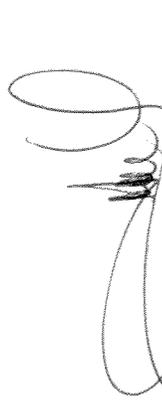
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



Mariana Ortuño Pinto
Presidenta



Jimmy Vega Madriz
Contador



Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del período		¢ 3,509,129,408	¢ 3,212,791,801
Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos:		6,100,096,547	1,683,428,783
Variación neta en la estimación para créditos incobrables		978,155,348	1,680,289,022
Diferencial cambiario no realizado		4,611,253,029	271,612,324
Participación minoritaria		6,919,059	1,896,504
Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar		495,958,365	(1,022,106,788)
Ajuste a Superávit por revaluación inmuebles		(692,407,161)	
Depreciaciones y amortizaciones	3.7, 3.8	700,217,907	751,737,721
Variación en los activos (aumento), o disminución		(62,640,025,645)	(25,852,983,914)
Valores negociables		(2,465,657,240)	(891,543,456)
Participaciones en el capital de otras empresas		(18,747,972)	(16,207,616)
Créditos y avances de efectivo		(52,689,128,922)	(20,469,544,940)
Bienes realizables		(1,464,706,342)	(390,420,286)
Cuentas por cobrar		2,035,347,631	(2,470,663,793)
Productos por cobrar		(76,470,516)	316,384,604
Otros activos		(7,960,662,284)	(1,930,988,427)
Variación en los pasivos aumento, o (disminución)		23,178,109,232	10,057,316,473
Obligaciones a la vista y a plazo		20,083,210,816	10,833,076,447
Otras cuentas por pagar y provisiones		2,053,033,132	(304,367,995)
Cargos por pagar		103,774,666	(234,390,923)
Otros pasivos		938,090,618	(237,001,056)
Efectivo neto usado por las actividades de operación		(29,852,690,459)	(10,899,446,857)

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

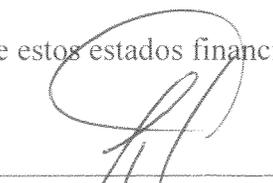
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

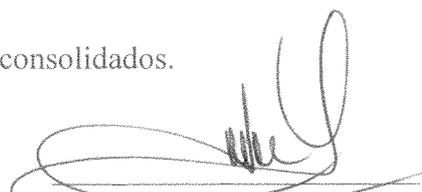
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/12/14	31/12/13
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Disminución en inversiones (excepto valores negociables)		¢ (30,333,377)	¢ 1,050,403,761
Propiedades de inversión		4,179,301	327,830,503
Retiro (adquisición) de inmuebles, mobiliario, equipo e intangibles	3.7	(286,908,529)	1,771,343,583
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>(313,062,605)</u>	<u>3,149,577,847</u>
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Variación en otras obligaciones financieras		45,516,936,761	9,102,816,568
Variación en Obligaciones subordinadas		41,190,000	(105,900,000)
Pago de dividendos		(1,285,924,245)	(1,174,248,413)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento		<u>44,272,202,516</u>	<u>7,822,668,155</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>14,243,470,732</u>	<u>54,811,880</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>¢ 66,395,333,355</u>	<u>¢ 52,151,862,623</u>
TRANSACCIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO			
Reclasificación de las Propiedades de inversión adquiridas		2,760,165,684	

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 DICIEMBRE 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, correturía bursátil y asesoría financiera. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 508 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 2011, 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.	100.00%	Costa Rica	Colón
Banprocesos S.A.	50.00%	Costa Rica	Colón
Improsa SAFI, S.A.	100.00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, S.A. y sucursales en el extranjero:	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Servicios Internacionales, Guatemala	100.00%	Guatemala	Quetzal
Improsa Servicios Internacionales, El Salvador	100.00%	El Salvador	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Panamá	100.00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Nicaragua	100.00%	Nicaragua	Córdoba
Improsa Servicios Internacionales, Honduras	100.00%	Honduras	Lempira

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.

En el mes de noviembre de 2014 el Grupo Financiero Improsa S.A. procedió a recomprar el 50% de las acciones de las acciones de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., que en el año 2013 había vendido al Grupo Prival (Costa Rica) S.A. como se indicó en el párrafo anterior.

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

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

- b. ***Uso de Estimaciones*** - Al preparar los estados financieros consolidados, la administración del Grupo Improsa ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas a cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.
- c. ***Conversión de los Estados Financieros de las Sucursales en el Extranjero*** - Los estados financieros de las sucursales en el extranjero de Improsa Servicios Internacionales, S.A. fueron convertidos a colones costarricenses, bajo el concepto de conversión de esas subsidiarias a moneda de presentación.

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

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

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

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

contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagados a uno o más perceptores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- s. **Activos Intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita.
- t. **Participación en el Capital Accionario de Otras Empresas** - Las inversiones en acciones están representadas por la participación de la subsidiaria Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. en el capital social de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. Estas inversiones se mantienen al costo, por cuanto el Grupo Improsa no ejerce influencia significativa.
- u. **Títulos Vendidos en Operaciones de Recompra y Obligaciones por Pactos de Recompra** - Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de recompra de títulos en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de recompra) son mantenidas en los estados financieros de la Compañía y se valúan de acuerdo con los principios originales de medición. El producto de la venta es registrado como un pasivo al costo amortizado. Títulos valores comprados bajo acuerdos de reventa (inversiones en recompras) se registran como inversiones en valores propias de la Compañía y se mantienen al costo amortizado.

- v. **Operaciones de Mercado de Liquidez** - Las operaciones de mercado de liquidez realizadas por la Compañía corresponden a operaciones con características similares de una operación de recompra pero con la particularidad de que se efectúan solamente por un día hábil.
- w. **Reserva Legal** - De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 10% de la utilidad después de impuestos y participaciones. Las entidades no bancarias realizan una reserva correspondiente al 5% de las utilidades después de impuestos, hasta alcanzar un 20% del capital social.
- x. **Utilidad Neta por Acción** - Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.
- y. **Impuesto sobre la Renta** - Comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto corriente se refiere al impuesto que se determina sobre los ingresos gravables del año según las disposiciones establecidas. De resultar algún impuesto derivado de estos cálculos, se carga a los resultados y se acredita a una cuenta de pasivo.

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

- z. **Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables** - Errores fundamentales: La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- aa. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.
- bb. **Reconocimiento de los Ingresos y Gastos** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros:
- **Ingreso y Gastos por Intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente. Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con atrasos mayores a 180 días, se clasifican como préstamos de no reconocimiento de ingresos por intereses y se registran en cuentas de orden para efectos de control.
 - **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corto plazo. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de los costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.

- **Arrendamientos Financieros** - El ingreso no realizado o no devengado a la fecha en que se suscribe cada contrato se determina mediante la diferencia entre el costo del equipo y el total del valor presente de las rentas futuras. El ingreso se amortiza durante la vida útil de cada contrato utilizando una tasa de rendimiento constante, afectando los resultados del período contable respectivo. Adicionalmente, es política de la Compañía negociar en forma automática con instituciones bancarias y financieras los contratos suscritos mediante la cesión de los derechos económicos de los mismos, al descontar las letras de cambio que respaldan y garantizan los mismos. La Compañía reconoce una ganancia neta al realizar el descuento de los arrendamientos financieros con instituciones bancarias.
- **Factoraje** - Los ingresos derivados de facturas descontadas se reconocen de conformidad con el importe descontado y la tasa pactada al momento de la cesión de derechos sobre las respectivas facturas. La totalidad del ingreso se registra como un ingreso diferido al momento de formalizar el descuento. Este ingreso diferido se amortiza durante el período transcurrido entre la formalización y la fecha de vencimiento de las respectivas facturas.
- **Comercialización de Seguros** - El ingreso por comisiones por la comercialización de seguros y cobro de primas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Arrendamientos Operativos** - El ingreso por alquileres de edificios e instalaciones se reconoce conforme se devenga.
- **Administración de Fondos de Inversión** - Los ingresos por la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar y Crestones, de los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario denominados Improsa, son reconocidos en forma mensual sobre la base de devengado y calculados de conformidad con los términos fijados entre las partes.
- **Servicios Bursátiles y Asesorías** - Los ingresos por comisiones percibidos por servicios financieros de correduría bursátil, administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos, se registran como un ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
- **Banca de Inversión y Finanzas Corporativas** - El ingreso por comisiones por el desarrollo de negocios en el área de banca de inversión y finanzas corporativas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Servicios Bancarios** - Las comisiones sobre préstamos se diferencian en un 100% en el plazo de la operación según normativa emitida por la SUGEF aplicable para el año 2005 en adelante. Para las operaciones constituidas antes del año 2005, las comisiones se reconocían en un 50% como ingreso cuando se prestaba el servicio y el 50% remanente se difería en el plazo de la operación.

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

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

- **Rendimiento sobre Instrumentos Financieros** - Los ingresos provenientes de inversiones en valores y depósitos se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
 - **Disponibilidades** - Los ingresos por concepto de intereses provenientes de efectivo en cuentas corrientes se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
- cc. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- dd. **Beneficios a Empleados** - El Grupo Improsa no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- ee. **Prestaciones Legales** - Para las compañías costarricenses, un 3,50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía.

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

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

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

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

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

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

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

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

La entidad se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, a continuación se detallan las monedas y tipos de cambio de cada moneda con respecto al dólar estadounidense al 31 de diciembre 2014 y 2013, y al 30 de setiembre 2014 por país:

PAÍS	Moneda de Medición	31/12/2014	31/12/2013	30/09/2014
Costa Rica	Colón costarricense	533.31	495.01	537.58
Guatemala	Quetzal	7,60	7.84	7.78
El Salvador	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Panamá	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Nicaragua	Córdoba	26,59	25.33	25.95
Honduras	Lempira	21,51	20.60	20.97

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

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

La Compañía y sus entidades en el extranjero, registran sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, las compañías valúan y ajustan sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha determinación o valuación. Las diferencias de cambio resultantes se registran en las cuentas de ingresos o gastos asociadas a las cuentas de activo y pasivo respectivas,

según lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Cabe mencionar que la Sucursal de República Dominicana no operó desde su constitución, únicamente fue constituida a nivel, y actualmente se encuentra en proceso de desinscripción.

- ii. **Operaciones de Fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Grupo Improsa, y por consiguiente tales activos no están incluidos en los presentes estados financieros. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado. Los fideicomisos se presentan como parte de las cuentas de orden.
- jj. **Deterioro de Activos** - El Grupo Improsa realiza una revisión del valor en libros de los activos con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor razonable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.
- kk. **Fianzas, 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 diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, las disponibilidades se detallan como sigue:

	Nota	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Dinero en Cajas y Bóvedas		¢ 1,017,930,700	¢ 579,425,653	¢ 758,940,856
Efectivo en Tránsito			114,151,700	15,000,000
Cuenta Corriente en el BCCR	3.9	11,225,849	108,509,015	43,949,758
Cuenta Encaje Legal en el BCCR	3.9	33,752,029,703	25,281,445,464	32,313,559,221
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales		251,391,600	52,199,752	411,345,574
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas		48,490,591	72,533,629	13,504,483
Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior		878,233,758	837,408,611	896,752,204
Depósitos y otras cuentas a la vista en entidades financieras del exterior		39,985,407	125,664,080	60,390,287
Depósitos Over Night en entidades financieras del exterior		78,518,175		
Documentos para Sistema Integrado de Pago Electrónico		1,883,284,325		396,851,607

Garantías / Llamadas a margen de instrumentos financieros derivados		554,642,400		
Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	3.9	<u>69,894,638</u>	<u>23,362,363</u>	<u>44,116,540</u>
Total		<u>¢ 38,585,627,146</u>	<u>¢ 27,194,700,268</u>	<u>¢ 34,954,410,530</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	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Disponibilidades		¢ 38,585,627,146	¢ 27,194,700,268	¢ 34,954,410,530
Inversiones disponibles para la venta	3.2	<u>27,809,706,209</u>	<u>24,957,162,355</u>	<u>34,737,137,089</u>
Total		<u>¢ 66,395,333,355</u>	<u>¢ 52,151,862,623</u>	<u>¢ 69,691,547,619</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:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Costa Rica	¢ 63,101,111,480	¢ 46,813,270,486	¢ 74,951,556,245
Panamá	1,466,829,348	1,643,556,953	2,817,960,168
Nicaragua	37,644,753	7,859,274	17,087,572
El Salvador	8,915,344	4,583,298	15,073,782
Honduras	10,068,834	121,500,956	25,143,739
Guatemala	2,749,489,837	1,924,230,098	2,471,487,282
Estados Unidos	3,825,490,643	4,269,151,518	450,131,102
Canadá	55,688,767		55,762,902
Europa			1,959,720
Total	<u>¢ 71,255,239,006</u>	<u>¢ 54,784,152,583</u>	<u>¢ 80,806,162,512</u>

3.2. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de inversiones en valores y depósitos al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 es como sigue:

	Tasas de Interés	31/12/14
Emisores del país		
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.50% a 9.2%	¢ 514,075,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.86% a 10.58%	4,242,890,708
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.25% a 8.42%	2,167,846,015
Certificados de Inversión en Mutuales		100,060,000
Instrumentos Financieros de Bancos Comerciales del Estado		500,315,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	De 6.29% a 6.6%	257,009,476
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		61,836,924
Instrumentos financieros en otras Entidades Financieras del país		105,403,734
Inversión en Recompras	De 5.08% a 5.35%	787,575,812
Instrumentos financieros de entidades financieras		1,226,037
Instrumentos Financieros Derivados		<u>477,500,000</u>
Subtotal		<u>¢ 9,215,738,706</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta.		2,514,997,227
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	180,056,528
Certificados de inversión en bancos privados	De 3.25% a 4.65%	1,901,881,038
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		8,303,623,625
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	59,487,209
Instrumentos Financieros de Bancos Privados		100,743,000
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% A 5.85%	784,955,918
Inversión en Recompras		1,400,576,370
Inversión en Fideicomisos de Titularización	De 3.25% a 4.65%	45,344,144
Inversiones en entidades no financieras privadas del país		368,021,003
Inversiones en bancos privados restringidas	5.43%	98,523,792
Inversiones en bancos públicos restringidas	1.80%	5,333,100
Inversiones MIL		<u>533,310,000</u>
Subtotal		<u>¢ 16,296,852,954</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.40% a 3.00%	<u>7,157,020,200</u>
Subtotal		<u>¢ 7,157,020,200</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 171,223,560</u>
Subtotal		<u>171,223,560</u>
Total inversiones		<u>¢ 32,840,835,420</u>
Clasificación		
Negociables		¢ 4,360,568,727
Disponibles para la venta		27,809,706,209
Mantenidas hasta el vencimiento		21,836,924

Instrumentos Financieros Derivados	477,500,000
Productos por cobrar	<u>171,223,560</u>
Total	<u>¢ 32,840,835,420</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>

Emisores del país	Tasas de Interés	30/09/14
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.50% a 9.2%	¢ 920,909,368
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.86% a 10.58%	3,819,329,656
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.25% a 8.42%	3,000,345,784
Certificados de Inversión en Mutuales		850,025,500
Instrumentos Financieros de Bancos Comerciales del Estado	-	1,501,405,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	De 6.29% a 6.6%	2,108,320,912
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		262,810,553
Inversión en Recompras	De 5.08% a 5.35%	3,361,265,234
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica	De 7.91% a 11.04%	257,879,130
Restringidos	De 10.60% a 11.00%	180,623,000
Inversiones en bancos privados restringidas		1,226,037
Instrumentos financieros de entidades financieras		<u>2,100,000,000</u>
Inversiones MIL		¢ <u>18,364,140,174</u>
Subtotal		
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica Disponibles para la Venta.		2,412,193,807
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	180,430,982
Fideicomisos de titularización	De 3.25% a 4.65%	59,421,586
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 4.00% a 5.75%	22,544,124
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		15,296,630,345
Certificados de Inversión en Bancos Estatales	2.00%	149,813,831
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	3.50%	1,602,941,133
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	52,386,929
Instrumentos Financieros de Bancos Privados		160,640,788
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% A 5.85%	783,407,340
Inversión en Recompras		1,111,575,575

Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	De 4.38% 7.59%	654,528,075
Inversiones en bancos privados restringidas	5.43%	5,340,200
Inversiones en bancos públicos restringidas	1.80%	98,793,700
Subtotal		<u>¢ 22,590,648,415</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.40% a 3.00%	<u>4,896,963,393</u>
Subtotal		<u>¢ 4,896,963,393</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 323,557,360</u>
Subtotal		<u>323,557,360</u>
Total inversiones		<u>¢ 46,175,309,342</u>
Clasificación		
Negociables		¢ 11,082,165,212
Disponibles para la venta		34,737,137,089
Mantenidas hasta el vencimiento		32,449,681
Productos por cobrar		<u>323,557,360</u>
Total		<u>¢ 46,175,309,342</u>

3.3. CARTERA DE CRÉDITO

La composición de la cartera de crédito al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, es la siguiente:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Cartera de crédito generada	¢ 210,742,354,017	¢ 167,291,759,136	¢ 195,024,843,973
Productos por cobrar	<u>1,232,753,406</u>	<u>1,053,465,952</u>	<u>1,285,631,905</u>
	¢ 211,975,107,423	¢ 168,345,225,088	¢ 196,310,475,878
Menos: estimación para créditos dudosos	<u>(3,444,057,937)</u>	<u>(3,750,344,350)</u>	<u>(3,807,202,611)</u>
Total	<u>¢ 208,531,049,486</u>	<u>¢ 164,594,880,738</u>	<u>¢ 192,503,273,267</u>

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

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Saldo al inicio del período	¢ 3,750,344,350	¢ 3,596,055,158	¢ 3,750,344,350
Estimación cargada a Resultados	786,170,062	906,678,144	1,103,185,179
Diferencial cambiario	176,014,171	(33,159,324)	180,500,594
Traslado a estimación contingente	34,496,389	27,914,610	
Disminución por recuperación de cartera	(325,243,057)	(220,763,274)	(177,239,108)
Aumento por adición de cartera estimada		416,852,050	
Estimación acredita al ingreso	(532,245,919)	(127,678,717)	(607,294,156)
Cargos por créditos insolutos	<u>(445,478,059)</u>	<u>(815,554,297)</u>	<u>(442,294,248)</u>
Saldo al final del período	<u>¢ 3,444,057,937</u>	<u>¢ 3,750,344,350</u>	<u>¢ 3,807,202,611</u>

3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

La concentración de la cartera por tipo de garantía al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 es la siguiente:

	Nota	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Certificados de inversión		¢ 8,683,954,228	¢ 8,098,254,056	¢ 7,669,117,910
Cesión de contratos de fideicomiso		72,962,240,375	51,839,349,707	65,680,767,145
Fiduciaria		49,985,532,911	37,795,954,158	44,169,607,217
Hipotecaria		28,220,588,684	25,476,608,400	28,386,875,671
Prendaria		5,643,344,619	3,980,286,048	5,800,661,017
Otras:				
Documentos Comerciales		40,106,207,135	35,619,329,976	38,034,616,370
Préstamo de la Banca Estatal	3.9	<u>5,140,486,065</u>	<u>4,481,976,791</u>	<u>5,283,198,643</u>
Total		<u>¢ 210,742,354,017</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>	<u>¢ 195,024,843,973</u>

3.3.2 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La siguiente es el detalle de la morosidad de la cartera al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Al día	¢ 203,578,475,336	¢ 159,415,054,059	¢ 180,701,888,994
De 1 a 30 días	1,079,534,208	1,342,402,082	5,677,468,744
De 31 a 60 días	1,044,142,789	794,020,342	671,025,089
De 61 a 90 días	840,697,822	48,185,388	356,524,110
De 91 a 120 días	31,996,962	73,795,360	93,456,902
De 121 a 180 días	70,588,291	139,886,897	196,642,120
Más de 180 días	3,327,111,895	4,467,988,910	3,686,130,853
Operaciones en cobro judicial	<u>769,806,714</u>	<u>1,010,426,098</u>	<u>3,641,707,161</u>
Total	<u>¢ 210,742,354,017</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>	<u>¢ 195,024,843,973</u>

De acuerdo con lo establecido en las regulaciones emitidas por SUGEF, la morosidad se entiende desde el día 1 de atraso en el pago hasta más de 181 días; sin embargo, la condición de vencidos no presupone que los mismos se cataloguen como de dudoso cobro. La composición es como sigue:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Cartera vigente	¢ 203,578,475,338	¢ 159,415,054,057	¢ 180,701,888,994
Cartera vencida	6,394,071,965	6,866,278,981	10,681,247,818
Cartera CJ	<u>769,806,714</u>	<u>1,010,426,098</u>	<u>3,641,707,161</u>
TOTAL	<u>¢ 210,742,354,017</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>	<u>¢ 195,024,843,973</u>

Al 31 de diciembre 2014 y 2013 existen 29 y 34 préstamos en cobro judicial y representan un 0.37% y

0.60% de la cartera total de préstamos, respectivamente (33 préstamos al 30 de setiembre de 2014 que representan un 1.87% 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 diciembre de 2014 existen 2,683 préstamos con un saldo total de ¢4,096,918,609 que no acumulan intereses (2,622 préstamos con un valor de ¢5,478,415,008 al 31 de diciembre de 2013 y 2,584 préstamos por un monto de ¢7,327,838,014 al 30 de setiembre de 2014).

3.3.3 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE ACTIVIDAD

La concentración de la cartera por tipo de actividad al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 es el siguiente:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢ 3,435,839,138	¢ 3,688,219,615	¢ 3,586,751,831
Industria Manufacturera	10,552,449,708	11,110,396,341	11,854,111,766
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	613,948,740	633,226,883	688,169,446
Construcción, compra y reparación de inmuebles	19,662,978,449	25,419,478,419	20,495,450,194
Comercio	50,840,346,886	37,570,824,411	50,061,406,467
Hotel y restaurante	6,320,928,628	4,630,116,314	5,182,874,547
Transporte	10,936,877,419	8,152,640,959	8,339,192,967
Actividad financiera y bursátil	20,592,704,630	14,383,012,990	17,022,403,412
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	44,146,985,178	24,868,616,368	37,531,769,652
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	590,653,464	483,550,207	449,749,214
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	32,090,711,102	26,128,795,719	28,977,148,784
Consumo	5,308,151,054	5,302,209,047	5,036,912,708
Otras actividades del sector privado no financiero	509,293,557	438,695,074	515,704,342
Administración pública	5,140,486,064	4,481,976,789	5,283,198,643
Total	<u>¢ 210,742,354,017</u>	<u>¢ 167,291,759,136</u>	<u>¢ 195,024,843,973</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		
	dic-14	dic-13	sep-14	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Del 15.01% al 20%						
Del 10.01% al 15%	5	3	4	15,092,765,093	9,436,760,996	11,407,638,651
Del 5.01% al 10%	23	24	20	38,557,434,955	37,953,526,684	34,476,743,386
Hasta el 5%	<u>1,711</u>	<u>1,392</u>	<u>1,609</u>	<u>148,341,200,724</u>	<u>111,245,443,678</u>	<u>139,761,557,825</u>
Sub total	1,739	1,419	1,633	201,991,400,772	158,635,731,358	185,645,939,862
Préstamos a entidades estatales	2	1	2	5,140,486,065	4,481,976,791	5,283,198,643
				207,131,886,837	163,117,708,149	190,929,138,505
Más cartera de Improsa Servicios Internacionales, S.A.	16	26	23	758,512,770	921,255,071	781,229,682
Más cartera de Improactiva S.A.	<u>2,642</u>	<u>2,728</u>	<u>2,665</u>	<u>2,851,954,410</u>	<u>3,252,795,916</u>	<u>3,314,475,786</u>
Total	4,399	4,174	4,323	<u>€210,742,354,017</u>	<u>€167,291,759,136</u>	<u>€195,024,843,973</u>

3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La cartera de crédito por ubicación geográfica al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 es la siguiente:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Costa Rica	€ 204,998,693,083	€ 162,683,105,269	€ 189,910,973,925
Panamá	2,302,193,599	2,315,119,708	2,354,366,240
Nicaragua	387,466,599	406,273,374	419,559,841
El Salvador	2,169,181,712	468,755,219	1,300,012,905
Honduras	786,631,029	1,033,023,145	819,688,953
Guatemala	<u>98,187,995</u>	<u>385,482,421</u>	<u>220,242,109</u>
Total	<u>€ 210,742,354,017</u>	<u>€ 167,291,759,136</u>	<u>€ 195,024,843,973</u>

3.4. CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El saldo de las cuentas y productos por cobrar al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 es el siguiente:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Comisiones por cobrar por créditos contingentes	¢ 27,835,879	¢ 49,132,934	¢ 25,660,501
Comisiones por cobrar por administración de fondos de inversión	58,585,862	5,727	13,285,100
Comisiones por colocación de seguros	8,516,478	12,746,729	12,865,739
Otras comisiones por cobrar	243,550,752	114,533,221	141,851,385
Cuentas por cobrar por la actividad de custodia autorizada de valores de terceros	648,227	1,365,470	2,218,876
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	21,165,573	10,259,639	1,939,443
Impuesto sobre la renta diferido	518,271,393	625,520,639	597,765,817
Impuesto sobre la renta por cobrar	17,157,758	12,918,109	15,974,596
Anticipos a proveedores	891,528,458	633,566,971	1,853,046,195
Otras cuentas por cobrar	2,670,415,485	5,031,974,870	2,588,474,398
Productos por cobrar		999,187	19,234,045
(Estimación de otras cuentas por cobrar)	<u>(327,602,312)</u>	<u>(289,976,997)</u>	<u>(305,486,755)</u>
Total	<u>¢ 4,130,073,553</u>	<u>¢ 6,203,046,499</u>	<u>¢ 4,966,829,340</u>

3.5. BIENES REALIZABLES - NETO

Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, los saldos son los siguientes:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Instrumentos financieros adquiridos en recuperación de créditos	¢ 554,917,182	¢ 112,376,742	¢ 48,263,278
Bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos	2,322,892,681	¢ 2,037,038,000	¢ 3,187,254,374
Otros bienes adquiridos en recuperación de créditos	463,535,353	621,313,491	472,923,356
Otros bienes adquiridos para la venta	25,677,277	1,874,095,541	26,050,564
Otros bienes realizables	149,008,155	166,666,216	149,000,007
(Estimación por deterioro de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos)	(1,764,838,457)	(1,266,449,929)	(1,632,037,960)
(Estimación por deterioro de bienes adquiridos o producidos para la venta)		(40,165,600)	
(Estimación por deterioro de otros bienes realizables)	<u>(1,099,152)</u>	<u>(989,030)</u>	<u>(1,091,003)</u>
Total	<u>¢ 1,750,093,039</u>	<u>¢ 3,503,885,431</u>	<u>¢ 2,250,362,616</u>

3.6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Saldo al inicio del período	¢ 2,372,975,512	¢ 2,700,806,015	¢2,372,975,512
Reclasificación de las Propiedades de inversión adquiridas	2,760,165,684		2,302,092,892
Adiciones	161,627		161,627
Efectos por valuación	<u>(4,340,928)</u>	<u>(327,830,503)</u>	<u>(4,340,928)</u>
Saldo al corte	<u>¢ 5,128,961,895</u>	<u>¢ 2,372,975,512</u>	<u>¢4,670,889,103</u>

Las 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.

3.7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO - NETO

Al 31 de diciembre 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	14,210,906	265,440,462	7,257,161	286,908,529
Revaluaciones	692,407,161			692,407,161
Gasto por depreciación	(102,657,615)	(218,515,413)	(6,124,338)	(327,297,366)
Saldo neto al 31 de Diciembre de 2014	¢ 6,457,243,219	¢ 857,741,011	¢ 17,906,303	¢ 7,332,890,533
Costo	6,824,677,311	3,030,586,844	38,141,357	9,893,405,512
Depreciación acumulada	(367,434,092)	(2,172,845,833)	(20,235,054)	(2,560,514,979)
Saldo neto al 31 de Diciembre de 2014	¢ 6,457,243,219	¢ 857,741,011	¢ 17,906,303	¢ 7,332,890,533

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	¢ 5,853,282,767	¢ 810,815,962	¢ 16,773,480	¢ 6,680,872,209
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	¢ 5,853,282,767	¢ 810,815,962	¢ 16,773,480	¢ 6,680,872,209

Al 30 de setiembre 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		92,520,199	7,257,161	99,777,360
Revaluaciones	692,407,161			692,407,161
Gasto por depreciación	(76,374,941)	(164,550,961)	(4,566,259)	(245,492,161)
Saldo neto al 30 de setiembre de 2014	¢ 6,469,314,987	¢ 738,785,200	¢ 19,464,382	¢ 7,227,564,569
Costo	6,810,466,405	2,854,393,133	38,141,356	¢ 9,703,000,894
Depreciación acumulada	(341,151,418)	(2,115,607,933)	(18,676,974)	(2,475,436,325)
Saldo neto al 30 de setiembre de 2014	¢ 6,469,314,987	¢ 738,785,200	¢ 19,464,382	¢ 7,227,564,569

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 1° 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 diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, la composición de los saldos de otros activos es la siguiente:

	Nota	31/12/14	31/12/13	30/09/14
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO				
Intereses y comisiones pagadas por anticipado	¢	1,177,815,349	¢ 759,636,519	¢ 1,113,368,689
Impuestos pagados por anticipado		363,751,594	520,282,522	1,744,382,954
Alquileres pagados por anticipado		58,282	99,001	145,706
Póliza de seguros pagada por anticipado		153,506,271	125,775,994	123,123,919
Otros gastos pagados por anticipado		784,478,847	1,012,986,219	2,408,337,475
CARGOS DIFERIDOS				
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo		673,968,846	307,012,078	290,977,115
Costos directos diferidos asociados a créditos		336,620,852		
Otros Cargos Diferidos			1,082,829	453,020
BIENES DIVERSOS				
Papelería, útiles y otros materiales		23,850,659	20,552,194	22,850,864
Bienes entregados en arrendamiento operativo		3,248,066,128	348,565,746	3,081,399,201
Biblioteca y Obras de Arte		245,916,329	216,743,674	239,067,789
Aplicaciones automatizadas en desarrollo		319,812,434	140,558,901	294,327,200

OPERACIONES PENDIENTES DE IMPUTACION			
Faltantes de caja		51,043	74,997
Operaciones por liquidar		651,705	604,902
Otras operaciones pendientes de imputación		948,703,626	935,877,178
			1,215,585,946
ACTIVOS INTANGIBLES			
Plusvalía Comprada		840,600,312	654,556,462
Software		915,026,760	4,159,625,919
Otros bienes intangibles		5,211,640,086	2,042,186
			5,263,280,283
OTROS ACTIVOS RESTRINGIDOS			
Depósitos en garantía	3.9	332,692,136	63,858,064
Depósitos judiciales y administrativos		1,280,463,259	328,596,328
TOTAL		<u>€ 16,857,674,518</u>	<u>€ 9,269,935,385</u>
			<u>€ 17,638,764,752</u>

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, el gasto por amortización por €372,920,541 y €376,887,191, respectivamente, fue registrado en los resultados del período.

La Compañía efectuó una evaluación de valor del crédito mercantil derivado de la adquisición de la compañía PLG Capital en el año del 2004 concluyendo que no había deterioro en el valor del citado activo a la fecha. Para tal evaluación se aplicó el método de flujos de efectivo descontados (“Valor en Uso”) de conformidad con lo que establece la *NIC 36 Deterioro del Valor de Activos*, lo anterior ante la ausencia de referencias de mercado.

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

3.8.1 ESTIMACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

Construcción de los Flujos - La proyección de flujos de efectivo asociados con la operación continua del crédito mercantil propiedad de la Compañía considera todas aquellas transacciones que generan entrada o salida de efectivo y que se asocian con

las diferentes líneas de negocio que la entidad espera mantener en operación durante los siguientes 5 años.

Su construcción se realiza de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8.2 OTROS SUPUESTOS IMPORTANTES

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

3.8.3 TASA DE DESCUENTO

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

3.9. ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 el detalle es el siguiente:

Cuenta	Causa de la Restricción	30/09/14	30/09/13	30/06/14
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica	¢ 33,763,255,552	¢ 25,389,954,479	¢ 31,633,518,017
	Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	69,894,637	23,362,362	23,171,090
Inversiones en valores	Respaldo por operaciones realizadas por medio de la Cámara de Compensación, depósitos judiciales y garantías sobre líneas de crédito con bancos del exterior	773,091,855	3,047,464,507	5,418,587,600
Cartera de créditos	Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)	5,140,486,065	4,481,976,791	5,296,078,213
Otros activos	Depósitos en garantía	1,613,155,395	63,858,064	87,992,498
	Total	<u>¢ 41,914,525,904</u>	<u>¢ 33,006,616,203</u>	<u>¢ 42,459,347,418</u>

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

Subsidiaria	Activo Restringido	Condición de la restricción	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Banco Improsa	Titulos de Propiedad (Macrotítulo) Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe		¢ 486,462,191	¢ 5,140,531,780
Banco Improsa	Bonos de Estabilización Monetaria BCCR	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe		1,572,907,500	
Banco Improsa	Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Garantía para Pagos de Servicios Públicos		1,019,580	1,010,720
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Bancos Locales	Garantía para Pagos de Servicios Públicos	105,403,734	172,217,000	172,217,000
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Lafise	Garantía de Uso de Cajeros ATH	98,662,350	91,576,850	99,452,300
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Nacional de Costa Rica	Garantía Interconexión con Pago Servicios BNCR	5,333,100	4,950,100	5,375,800
IMPROSA VALORES	Bonos de Estabilización Monetaria BCCR ¢	Garantía de Recompras Pasivas	529,027,521		
Improsa Agencia de Seguros	Certificado de inversión	Garantía de Operación con INS	34,665,150		
	Total		<u>¢ 773,091,855</u>	<u>¢ 3,047,464,507</u>	<u>¢ 5,418,587,600</u>

3.10. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición del rubro de obligaciones con el público al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 es la siguiente:

	No. Clientes			31/12/14	31/12/13	30/09/14
	Dic-14	Dic-13	Set-14			
Depósitos del público	5,852	5,275	5,354	¢ 116,487,223,139	¢ 98,453,056,875	¢ 115,974,234,531
Depósitos restringidos e inactivos	46	23	31	266,077,442	1,300,953,205	344,804,917
Depósitos de entidades estatales				1,360,867,681	1,297,240,040	1,210,109,984
Otras obligaciones con el público				112,834,111	435,380,689	117,852,189
Obligaciones por pactos de recompra de valores				716,542,151	1,150,835,817	967,467,643
Cargos financieros por pagar	<u>5,898</u>	<u>5,298</u>	<u>5,385</u>	<u>¢ 118,943,544,524</u>	<u>¢ 102,637,466,626</u>	<u>¢ 118,614,469,264</u>
Total	5,852	5,275	5,354	¢ 116,487,223,139	¢ 98,453,056,875	¢ 115,974,234,531

Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

Colones	31/12/2014		31/12/2013		30/09/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	3.75%	6.20%	3,75%	6,75%	3.75%	6.20%
Cuentas de ahorro	0.25%	4.00%	0,75%	1,05%	0.25%	4.00%

Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, las tasas de las obligaciones con el público en US dólares, se detallan como sigue:

Dólares	31/12/2014		31/12/2013		30/09/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0.95%	2.60%	0,95%	3,25%	0.95%	2.60%
Cuentas de ahorro	0.10%	1.50%	0,10%	0,25%	0.10%	1.50%

3.11. OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los saldos de las obligaciones con entidades al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 son los siguientes:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 72,333,939	¢ 28,260,016	¢ 129,220,750
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	293,964,605	384,408,138	141,067,525
Captaciones a plazo vencidas		105,586,059	
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	49,964,378,092	30,638,351,619	53,879,278,763
Préstamos de entidades financieras del país	2,829,696,987	4,699,864,828	2,758,396,985
Préstamos de entidades financieras del exterior	29,354,223,723	22,917,196,784	30,196,894,835
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	305,000,000	1,935,045,920	
Financiamientos de entidades no financieras del país	1,785,123,343		1,855,162,442
Financiamientos de organismos internacionales	9,109,447,785	10,200,530,334	12,099,264,907
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	49,007,743,231	26,480,653,763	37,293,313,497
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	1,108,105,897	923,183,379	1,336,162,866
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	1,274,324,654	740,965,027	1,360,141,484
Total	<u>¢ 145,104,342,256</u>	<u>¢ 99,054,045,867</u>	<u>¢ 141,048,904,054</u>

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

Entidades Bancarias	31/12/2014	31/12/2013	30/09/2014
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 48,408,372	¢ 6,792,026	¢ 28,068,455
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	87,280,027	¢ 225,117,672	75,577,742
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	34,916,841,427	¢ 21,863,973,603	41,403,485,334
Financiamientos de organismos internacionales	85,550,000	¢ 189,749,997	111,600,000
Préstamos de entidades financieras del país		40,624,000	
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	305,000,000	1,642,000,000	
Total	<u>¢ 35,443,079,826</u>	<u>¢ 23,968,257,298</u>	<u>¢ 41,618,731,531</u>

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

Entidades Bancarias	31/12/2014		31/12/2013	
	Dólares	Dólares Expresados en colones	Dólares	Dólares Expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 44,862	¢ 23,925,567	US\$ 43,369	¢ 21,467,990
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	387,551	206,684,578	321,792	159,290,466
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	28,215,366	15,047,536,665	17,725,658	8,774,378,016
Captaciones a plazo vencidas		213,301		105,586,059
Financiamientos de organismos internacionales	16,920,549	9,023,897,785	20,223,390	10,010,780,324
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	91,893,539	49,007,743,231	53,495,190	26,480,653,770
Préstamos de entidades financieras del exterior	55,041,578	29,354,223,723	46,296,432	22,917,196,791
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez			592,000	293,045,920
Préstamos de entidades financieras del país	5,305,914	2,829,696,987	9,412,418	4,659,240,827
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	2,077,789	1,108,105,897	1,864,979	923,183,379
Financiamientos de entidades no financieras del país	3,347,253	1,785,123,343		
Total	<u>US\$ 203,234,400</u>	<u>¢ 108,386,937,776</u>	<u>US\$ 150,188,529</u>	<u>¢ 74,344,823,542</u>

Entidades Bancarias	30/09/2014	
	Dólares	Dólares Expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 189,417	¢ 101,152,295
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	122,635	65,489,783
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	23,362,034	12,475,793,429
Financiamientos de organismos internacionales	22,447,970	11,987,664,907
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	69,835,050	37,293,313,497
Préstamos de entidades financieras del exterior	56,546,374	30,196,894,835
Préstamos de entidades financieras del país	5,165,344	2,758,396,985
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	2,502,084	1,336,162,866
Financiamientos de entidades no financieras del país	3,473,957	1,855,162,442
Total	<u>US\$ 183,644,865</u>	<u>¢ 98,070,031,039</u>

Los préstamos en U.S. dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, son los siguientes:

Colones	31/12/2014		31/12/2013		30/09/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	6.00%	6.65%	12.50%	12.50%	6.00%	6.65%
Financiamiento de organismos internacionales	10.70%	11.90%	10,30%	11,30%	10.55%	11.85%

Dólares	31/12/2014		31/12/2013		30/09/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del exterior	0.93%	5.00%	0,70%	4,50%	0.93%	5.00%
Préstamos de entidades financieras del país	6.00%	7.50%	4.81%	8.50%	6.00%	7.50%
Financiamiento de organismos internacionales	2.72%	5.80%	2,60%	5,80%	2.72%	5.80%
Financiamiento de instituciones externas de Cooperación	2.50%	6.33%	2,50%	7,31%	2.50%	6.33%

Las tasas de interés son las vigentes al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, respectivamente.

3.12. CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 el detalle es el siguiente:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Venta a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura) MN			¢ 64,080,000
Honorarios por pagar	¢ 100,104,744	¢ 51,754,507	101,670,690
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	6,893,906	15,018,603	8,732,295
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	113,164,929	174,370,248	53,292,979
Aportaciones patronales por pagar	122,678,322	108,472,317	118,805,090
Impuestos retenidos por pagar	79,151,421	79,187,790	71,436,910
Aportaciones laborales retenidas por pagar	45,773,679	40,482,796	44,482,505
Otras retenciones a terceros por pagar		50,925	
Dividendos por pagar	378,548,925	348,056,689	379,045,925
Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar	124,785,666	70,314,609	71,793,919
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	29,679,133	64,985	12,560,719
Vacaciones acumuladas por pagar	55,236,042	32,905,008	68,993,982
Aguinaldo acumulado por pagar	16,355,680	10,078,947	136,039,886
Aportes al presupuesto de las Superintendencias por pagar			719,839
Comisiones por pagar por colocación de seguros	39,243,493	1,648,130	336,686
Otras cuentas y comisiones por pagar	2,873,038,920	1,456,808,562	3,218,870,759
Provisiones para obligaciones patronales	93,911,539	81,251,203	272,449,148
Otras provisiones	2,215,827	19,650,723	28,894,454
Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores	10,914,570	235,377,103	63,857,662
Impuesto sobre la renta diferido	759,270,068	622,115,101	766,310,140
Cargos por pagar por cuentas por pagar diversas		66,539	
Total	¢ 4,850,966,864	¢ 3,347,674,785	¢ 5,482,373,588

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 diciembre de cada año ¢378,548,925 y ¢348,056,689, respectivamente (¢379,045,925 al 30 de setiembre de 2014).

3.13. OTROS PASIVOS

El siguiente es el detalle Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Ingresos financieros diferidos	¢ 375,160,830	¢ 243,739,630	¢ 191,090,653
Otros ingresos diferidos	10,522,473	1,469,343	16,906,613
Estimación específica para créditos contingentes	7,386,439	34,758,488	8,499,900

Estimación genérica y contra cíclica para créditos contingentes	7,960,595		29,538,191
Sobrantes de caja	29,192		
Operaciones por liquidar	1,015,295,936	39,978,981	428,200,293
Otras operaciones pendientes de imputación	<u>119,510,313</u>	<u>277,828,718</u>	<u>330,951,091</u>
Total	<u>¢ 1,535,865,778</u>	<u>¢ 597,775,160</u>	<u>¢ 1,005,186,741</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:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG)	¢ 5,333,100,000	¢ 4,950,100,000	¢ 5,073,190,000
Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO)	2,133,240,000	2,475,050,000	2,403,090,000
Intereses por pagar	<u>133,361,456</u>	<u>128,652,752</u>	<u>18,721,043</u>
Total	<u>¢ 7,599,701,456</u>	<u>¢ 7,553,802,752</u>	<u>¢ 7,495,001,043</u>

Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, los vencimientos de la deuda subordinada son los siguientes:

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

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

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

3.15. PATRIMONIO

3.15.1 CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 se resume a continuación:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Capital Social Común	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478
Capital pagado preferente	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>
Total	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>

3.15.2 CAPITAL COMÚN

El capital social común al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, está representado por 17,133,020,478 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1 cada una.

3.15.3 CAPITAL PREFERENTE

El capital preferente Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 está representado como se detalla a continuación:

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

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

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

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

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

3.15.4 RESERVAS PATRIMONIALES

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

3.15.5 UTILIDAD NETA POR ACCIÓN PARA CAPITAL COMÚN

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la utilidad neta por acción, fue de ¢0.15 y ¢0.14, 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:

	31/12/14	31/12/13
Utilidad neta del período	¢ 3,509,129,408	¢ 3,212,791,801
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes	<u>721,000,000</u>	<u>721,000,000</u>
Utilidad neta disponible para el capital común	¢ 2,503,989,184	¢ 2,343,654,968
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>¢ 0.15</u>	<u>¢ 0.14</u>

La utilidad por acción diluida se presenta a continuación:

	31/12/14	31/12/13
Utilidad neta del período	¢ 3,509,129,408	¢ 3,212,791,801
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes perpetuos	<u>721,000,000</u>	<u>721,000,000</u>
Utilidad neta disponible para el capital común	¢ 2,503,989,184	¢ 2,343,654,968
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>¢ 0.15</u>	<u>¢ 0.14</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 diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, el saldo de los aportes patrimoniales no capitalizados es de ¢ (10,110,383).

3.15.7 ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

Al 31 de diciembre de 2014 el Grupo cuenta con un superávit global de ¢3,589,847,602; mientras que al 31 de diciembre 2013 el superávit global es de ¢4,877,947,133 (¢2,038,826,662 al 30 de setiembre de 2014).

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

Al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014, el Banco se encuentra por encima del porcentaje de suficiencia patrimonial establecido por la regulación aplicable.

Al 31 de diciembre 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 Diciembre 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.	(1,290,463)	47,114	(1,337,577)		(1,337,577)
II. Entidades Reguladas ^{2/}	32,660,483	26,688,439	5,972,044	3,839,832	2,132,212
Banco Improsa S.A.	30,810,744	25,844,016	4,966,728	3,839,832	1,126,896
Improsa SAFI S.A.	668,652	512,185	156,467		156,467
Improsa Valores S.A.	1,041,365	294,859	746,506		746,506
Improseguros S.A.	139,722	37,379	102,343		102,343
III. Entidades no Reguladas	7,342,754	4,536,823	2,805,931	10,719	2,795,213
Improsa Servicios Internacionales S.A.	3,542,710	2,178,279	1,364,431		1,364,431
Improsa Capital S.A.	317,048	117,867	199,182		199,182
Improactiva S.A.	1,034,739	576,610	458,128		458,128
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,408,014	1,645,261	762,753		762,753
Banprocesos S.A.	40,243	18,806	21,437	10,719	10,719
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					3,589,848
SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT				4	VECES

Al 31 de diciembre 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 Diciembre de 2013
 (cifras en miles de colones)

	A	B	C	D	E
Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero 1/	Capital Base	Requerimiento individual mínimo de capital	Superávit o déficit individual (A - B)	Rubros no transferibles	Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero 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.	29,937,026	21,075,551	8,831,475	7,553,803	1,277,572
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.	123,858	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	96,872	221,176		221,176
Improactiva S.A.	819,805	547,762	272,043		272,043
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,423,359	1,044,911	1,378,448		1,378,448
Benprocesos 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**

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

ANEXO 3
SUFICIENCIA PATRIMONIAL PARA GRUPOS FINANCIEROS O CONGLOMERADOS
Grupo Financiero Improsa S.A.
Al 30 de Setiembre 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.	(336,156)	27,237	(363,393)		(363,393)
II. Entidades Reguladas ^{2/}	32,107,210	28,024,873	4,082,336	4,219,693	(137,357)
Banco Improsa S.A.	30,318,674	27,189,178	3,129,496	3,844,944	(715,448)
Improsa SAFI S.A.	598,899	504,638	94,261	94,261	94,261
Improsa Valores S.A.	1,049,235	299,737	749,498	374,749	374,749
Improseguros S.A.	140,402	31,320	109,081		109,081
III. Entidades no Reguladas	7,084,852	4,533,720	2,551,132	11,556	2,539,576
Improsa Servicios Internacionales S.A.	3,317,492	2,372,860	944,612		944,612
Improsa Capital S.A.	317,048	98,597	218,451		218,451
Improactiva S.A.	681,374	501,107	180,267		180,267
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,723,098	1,538,408	1,184,691		1,184,691
Banprocesos S.A.	45,839	22,728	23,111	11,556	11,556
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					2,038,827

SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT

3 **VECES**

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 diciembre 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 diciembre el detalle es el siguiente:

	31/12/14	31/12/13
Productos por sobregiros en cuenta corriente	¢ 19,878,292	¢ 18,985,360
Productos por préstamos con otros recursos	15,446,316,747	12,229,704,712
Productos por tarjetas de crédito	199,994,363	164,841,233
Productos por factoraje	789,675,076	572,462,488
Productos por ventas de bienes a plazo	295,423,402	181,146,763
Productos por préstamos a la Banca Estatal	47,945,747	35,424,387
Productos por préstamos a partes relacionadas		6,192,061
Total	<u>¢ 16,799,233,627</u>	<u>¢ 13,208,757,004</u>

3.17. GANANCIA EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El Grupo al 31 de diciembre de 2014 mantiene operaciones con derivados en divisas por US\$33 millones de dólares con vencimientos entre enero de 2015 y julio 2016 (US\$36 millones al 31 de diciembre 2013 y US\$8 millones al 30 de setiembre de 2014), conocidos como Non Delivery Forwards con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera.

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

La valoración del instrumento financiero derivado se realiza en forma mensual, mediante el cálculo del valor presente de los flujos futuros del derivado, usando las tasas de descuento de mercado para el plazo remanente de cada operación.

Al 31 de diciembre de 2014 se han registrado en resultados una pérdida neta por ¢1,132,020,000 (al 31 de diciembre de 2013 se registró una ganancia neta de ¢957,000,000).

3.18. GASTOS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

	31/12/14	31/12/13
Gastos por captaciones a la vista	¢ 273,373,305	¢ 290,299,997
Gastos por captaciones a plazo	6,991,975,703	6,390,882,558
Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores	8,762,188	6,313,701
Gastos por otras obligaciones a plazo con el público	<u>6,042,069</u>	<u>75,550,156</u>
Total	<u>¢ 7,280,153,265</u>	<u>¢ 6,763,046,412</u>

3.19. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los siguientes son los saldos al 31 de diciembre:

	31/12/14	31/12/13
Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras	¢ 275,470,037	¢ 698,500
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	1,266,410,810	911,598,694
Gastos por Obligaciones con entidades no financieras	<u>1,897,493,636</u>	<u>1,539,252,010</u>
Total	<u>¢ 3,439,374,483</u>	<u>¢ 2,451,549,204</u>

3.20. INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

	31/12/14	31/12/13
Comisiones por giros y transferencias	¢ 122,038,852	¢ 116,527,284
Comisiones por comercio exterior	34,636	
Comisiones por certificación de cheques	67,907	24,942
Comisiones por administración de fideicomisos	2,004,978,833	1,926,816,607
Comisiones por cobranzas	4,751,518	4,461,341
Comisiones por tarjetas de crédito	225,192,255	196,007,205
Comisiones por administración de fondos de inversión	1,874,237,734	1,066,647,522
Comisiones por colocación de seguros	261,207,436	369,200,940
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Mercado Local)	306,121,594	265,076,138
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Otros Mercados)	5,116,323	10,661,139
Comisiones por colocación de participaciones de fondos de inversión		14,762,768
Otras comisiones	<u>1,448,948,808</u>	<u>1,381,100,571</u>
Total	<u>¢ 6,252,695,896</u>	<u>¢ 5,351,286,457</u>

3.21. GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

Los siguientes son los saldos al 31 de diciembre:

	31/12/14	31/12/13
INGRESOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público.	¢ 3,739,770,642	¢ 2,332,438,047
Por otras obligaciones financieras.	3,084,975,631	1,812,550,848
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	153,044,055	109,750,187
Por obligaciones subordinadas.	267,057,477	213,627,180
Por disponibilidades.	2,895,490,519	368,570,911
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	2,756,158,143	301,119,866
Por créditos vigentes.	16,908,256,393	1,905,852,451
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	818,627,846	150,487,635
Por otras cuentas por cobrar	<u>380,952,071</u>	<u>50,758,739</u>
TOTAL INGRESOS	<u>¢ 31,004,332,777</u>	<u>¢ 7,245,155,864</u>
GASTOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público	¢ 10,391,479,519	¢ 1,266,036,502
Por otras obligaciones financieras	8,846,373,349	905,454,914
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	341,147,213	58,085,373
Por obligaciones subordinadas	859,817,308	107,364,426
Por disponibilidades.	1,056,778,420	621,203,557
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	1,197,709,478	433,787,310
Por créditos vigentes.	5,770,265,712	3,563,117,337
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	509,106,372	300,879,352
Por otras cuentas por cobrar	<u>113,290,009</u>	<u>95,363,451</u>
TOTAL GASTOS	<u>¢ 29,085,967,380</u>	<u>¢ 7,351,292,222</u>
RESULTADO DIFERENCIAS DE CAMBIO NETO	<u>¢ 1,918,365,397</u>	<u>¢ (106,136,358)</u>

3.22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	31/12/14	31/12/13
Disminución de otras provisiones	€ 506,704	€ 219,877
Ingresos por alquiler de bienes	1,587,266,851	1,532,124,281
Ingresos por servicios de asesoría		846,226
Ingresos por recuperación de gastos	87,772,398	382,207,940
Diferencias de cambio por otros pasivos	391,824,518	334,850,314
Diferencias de cambio por otros activos	893,312,398	256,185,476
Otros ingresos por cuentas por cobrar	13,659	
Ingresos operativos varios	<u>1,816,715,325</u>	<u>1,767,601,570</u>
Total	<u>€ 4,777,411,853</u>	<u>€ 4,274,035,684</u>

3.23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los siguientes son los saldos al 31 de diciembre:

	31/12/14	31/12/13
GASTOS DE PERSONAL	<u>€ 7,870,891,151</u>	<u>€ 7,291,546,086</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	5,300,012,165	4,871,181,091
Remuneraciones a directores y fiscales	318,894,146	272,865,153
Viáticos	18,048,630	18,711,015
Décimo tercer sueldo	467,663,663	444,464,069
Vacaciones	93,859,677	43,114,322
Incentivos	14,388,758	5,412,821
Gastos de representación fijos	10,850	
Otras retribuciones	7,525,029	
Gasto por aporte al Auxilio de Cesantía	11,162,099	
Cargas sociales patronales	1,291,097,833	1,298,590,670
Refrigerios	5,226,151	4,283,035
Vestimenta	10,164,033	11,583,125
Capacitación	41,315,866	30,817,533
Seguros para el personal	55,991,288	52,409,178
Mantenimiento de bienes asignados para uso del personal	358,006	373,391
Fondo de capitalización laboral	68,686,000	
Otros gastos de personal	166,486,957	237,740,683
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	<u>€ 1,093,064,057</u>	<u>€ 1,148,892,713</u>
Servicios de computación	158,257,692	176,603,272
Servicios de seguridad	18,594,481	22,948,011
Servicios de información	16,859,876	18,310,705
Servicios de limpieza	862,977	1,421,118
Asesoría jurídica	21,696,412	31,978,521
Auditoría externa	114,786,075	100,211,227
Consultoría externa	19,608,356	15,514,680
Servicios Médicos	375,703	419,181
Servicios de mensajería	1,655,271	14,950,648

Calificación de Riesgo	13,404,432	7,808,144
Servicios de gestión de riesgos	1,369,930	3,206,632
Otros servicios contratados	725,592,852	755,520,574
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES	<u>¢ 421,168,347</u>	<u>¢ 396,269,584</u>
Pasajes y fletes	61,157,965	60,808,966
Seguros sobre vehículos	106,269	116,554
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	6,202,594	7,237,610
Alquiler de vehículos	156,728,980	143,430,716
Depreciación de vehículos	6,124,338	5,818,624
Pérdida por deterioro de vehículos	2,109,940	2,435,512
Teléfonos, télex, fax	150,935,846	148,067,674
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	37,802,415	28,353,928
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA	<u>¢ 1,930,817,435</u>	<u>¢ 1,255,738,068</u>
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	10,251,820	11,701,927
Mantenimiento y reparación de inmuebles mobiliario y equipo, excepto vehículos	251,602,648	248,998,962
Agua y energía eléctrica	151,274,264	223,427,817
Alquiler de inmuebles	658,733,359	272,513,421
Alquiler de muebles y equipos	515,730,517	127,844,942
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos	321,173,028	333,577,902
Amortización de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	21,841,161	35,098,736
Pérdida por deterioro de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos		76,774
Otros gastos de infraestructura	210,638	2,497,587
GASTOS GENERALES	<u>¢ 1,162,011,715</u>	<u>¢ 1,108,749,041</u>
Otros seguros	41,162,339	52,979,840
Amortización de otros cargos diferidos	302,069	6,812,145
Papelería, útiles y otros materiales	58,688,774	60,443,685
Gastos legales	208,252,260	163,975,678
Suscripciones y afiliaciones	46,048,967	35,446,739
Promoción y publicidad	127,961,133	160,869,630
Gastos de representación	53,546,622	55,999,062
Aportes a otras instituciones	1,829,170	2,471
Amortización de software	372,920,541	375,740,501
Amortización de otros bienes intangibles	111,477,983	1,146,690
Gastos por otros servicios públicos	21,008,518	13,916,024
Gastos por materiales y suministros	448,521	421,761
Gastos de afiliación a organizaciones nacionales y extranjeras	3,649,618	1,977,675
Aportes al presupuesto de las Superintendencias	28,399,656	38,759,869
Multas por procedimientos administrativos	141,390	146,252
Gastos generales diversos	86,174,154	140,111,019
TOTAL	<u>¢ 12,477,952,705</u>	<u>¢ 11,201,195,492</u>

3.24. PARTICIPACIÓN SOBRE LA UTILIDAD

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

3.25. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

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

El impuesto sobre la renta por el período de doce meses que al 31 de diciembre 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 diciembre de 2014		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente

Vinculación por Artículo 6

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

GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determino la persona física del grupo A

GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social

¢ 218,817,447

GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	36,897,138	¢ 35,165,500
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	1,027,115,826	120,400,000
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	10,520,268	
Subtotal	<u>¢ 1,293,350,679</u>	<u>¢ 155,565,500</u>

Vinculación por Artículo 9

GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 496,545,266	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	69,441,184	
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	186,326,458	
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	33,571,534	
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o más de esta		
Subtotal	<u>¢ 785,884,442</u>	<u>¢ -</u>
Total	<u>¢ 2,079,235,121</u>	<u>¢ 155,565,500</u>

Al 31 de diciembre de 2013

Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente
-------------	---------------	-------------------

Vinculación por Artículo 6

GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 539,371	
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	41,292,690	
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	274,930,864	
GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	40,335,149	¢ 57,750,500

GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	1,012,988,914	60,890,000
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	26,209,825	
Subtotal	<u>¢ 1,396,296,813</u>	<u>¢ 118,640,500</u>

Vinculación por Artículo 9

GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 958,002,011	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	45,693,336	
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	419,392,946	
GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A	1,349,674	
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 más personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o más de esta		7,425,150
Subtotal	<u>¢ 1,424,437,967</u>	<u>¢ 11,385,230</u>
Total	<u>¢ 2,820,734,780</u>	<u>¢ 130,025,730</u>

Al 30 de setiembre de 2014

Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente
--------------------	----------------------	--------------------------

Vinculación por Artículo 6

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

GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determino la persona física del grupo A

GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social

GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero

GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%

250,727,497

42,817,437

GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>1,089,315,662</u>	<u> </u>
Subtotal	<u>¢ 1,382,860,595</u>	<u>¢ -</u>

Vinculación por Artículo 9

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

Obligaciones con el Público

Al 31 de diciembre de 2014				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6A	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 2,909,072		
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó			
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	8,059,999	¢ 47,774,050	¢ 513,725,040
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	449,258,509	538,270,314	80,330,650
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	116,646,145	82,174,828	385,902,235
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	6,597,370	93,725,238	79,998,250
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	61,816,198	38,847,110	183,532,355
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	39,145,099	212,644,608	220,212,221
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	172,813,861	415,883,791	
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%	6,549,470	39,919,195	
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	15,643,465		
Total		<u>¢ 879,439,936</u>	<u>¢ 1,469,239,134</u>	<u>¢ 1,463,700,751</u>

Al 31 de diciembre 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	¢ 12,384,706	¢ 117,961,740	¢ 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	41,517,789	185,078,049	459,478,001
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	2,140,074	55,383,516	84,151,700
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	288,914,087	784,344,921	297,830,350
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	47,881,640	537,744	
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	50,936,590	74,487,411	14,308,137
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	43,947,183	41,729,839	9,030,893
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	67,859,385	145,085,956	139,787,161
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	147,309,488	980,863,688	
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A			
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	2,278,424	34,628,501	4,752,279
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	5,343,319		
Total		<u>¢ 710,512,684</u>	<u>¢ 2,420,101,367</u>	<u>¢ 1,032,338,522</u>

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

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

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Activos			
Cuentas y productos por cobrar	¢ 21,165,573	¢ 10,259,639	¢ 42,457,946
Total activos	<u>¢ 21,165,573</u>	<u>¢ 10,259,639</u>	<u>¢ 42,457,946</u>
Pasivos			
Otras obligaciones financieras	10,676,521,089	2,467,509,988	2,467,509,988
Otras cuentas por pagar y provisiones	¢ 29,679,133	¢ 64,985	¢ 978,881
Total pasivos	<u>¢ 10,706,200,222</u>	<u>¢ 2,467,574,973</u>	<u>¢ 2,468,488,869</u>
Ingresos			
Ingresos operativos	¢ 35,311,397	¢ 35,904,652	¢ 88,182,571
Total ingresos	<u>¢ 35,311,397</u>	<u>¢ 35,904,652</u>	<u>¢ 88,182,571</u>
Gastos			
Gastos financieros	¢ 210,468,827	¢ 212,014,120	¢ 89,186,905
Gastos operativos	54,317,979	49,019,558	30,282,227
Total gastos	<u>¢ 264,786,806</u>	<u>¢ 261,033,677</u>	<u>¢ 119,469,132</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 doce meses que terminaron el 31 de diciembre 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

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Costa Rica	¢ 189,892,792,325	¢ 149,671,367,067	¢ 193,518,365,678
Panamá	4,751,274,747	999,099,474	2,639,593,754
Nicaragua	6,400,786	7,964,216	3,716,779
El Salvador	8,738,284	4,848,128	9,439,871
Honduras	9,208,180,741	10,258,702,852	12,185,582,594
Guatemala	486,514,182	16,674,907	534,040,824
Estados Unidos	39,855,865,923	34,011,023,832	29,759,676,150
Venezuela	3,934,517,649	2,274,174,645	4,546,000,618
Resto Sur América	5,369,309,688	1,488,347,051	5,371,722,127
Europa	24,520,826,553	14,458,563,018	25,077,796,295
Total	<u>¢ 278,034,420,878</u>	<u>¢ 213,190,765,190</u>	<u>¢ 273,645,934,690</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:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Activos en dólares			
Disponibilidades	US\$ 57,272,166	US\$ 43,248,345	US\$ 50,666,715
Inversiones en valores y depósitos	44,253,745	37,196,343	51,688,782
Cartera de créditos	350,587,145	301,148,411	322,673,779
Cuentas y productos por cobrar	4,037,238	9,845,526	5,677,353
Participaciones en el capital de otras empresas	35,154		
Otros activos	5,901,448	3,774,925	6,497,059
Total activos dólares	<u>US\$ 462,086,896</u>	<u>US\$ 395,213,550</u>	<u>US\$ 437,203,688</u>
Pasivos en dólares			
Obligaciones con el público	202,434,885	172,912,723	195,607,084
Otras obligaciones financieras	204,486,821	150,812,520	181,714,792
Otras cuentas por pagar y provisiones	6,098,700	3,500,409	6,772,761
Otros pasivos	2,494,444	720,807	5,169,866
Obligaciones subordinadas	14,250,064	15,259,899	14,053,742
Total pasivos dólares	<u>US\$ 429,764,914</u>	<u>US\$ 343,206,358</u>	<u>US\$ 403,318,245</u>
Posición Neta	<u>US\$ 32,321,982</u>	<u>US\$ 52,007,192</u>	<u>US\$ 33,885,443</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 diciembre de 2014:

		31/12/2014 (información en miles de colones)						Total	
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		¢38,585,627							¢38,585,627
Inversiones y productos por cobrar		7,793,450	¢3,261,549	¢256,640	¢3,447,369	¢2,612,244	¢7,605,896		32,840,835
Créditos y productos por cobrar		<u>5,933,017</u>	<u>12,654,863</u>	<u>10,159,099</u>	<u>23,563,096</u>	<u>26,049,432</u>	<u>117,548,615</u>	<u>3,585,753</u>	<u>211,975,107</u>
Total		¢52,312,094	¢15,916,412	¢10,415,739	¢27,010,465	¢28,661,675	¢125,154,511	¢3,585,753	¢283,401,570
PASIVOS:									
Obligaciones con:									
Con el público		¢31,091,424	¢5,246,850	¢9,577,834	¢25,855,072	¢33,548,747	¢2,709,569		¢118,227,002
Con entidades financieras		<u>366,299</u>	<u>12,142,299</u>	<u>13,638,103</u>	<u>20,359,837</u>	<u>30,917,823</u>	<u>53,076,918</u>		<u>143,830,018</u>
Cargos por pagar		<u>281,166</u>	<u>332,493</u>	<u>337,334</u>	<u>398,880</u>	<u>308,360</u>	<u>16,820</u>		<u>1,990,867</u>
Total		¢31,738,888	¢17,721,643	¢23,553,271	¢46,613,789	¢64,774,930	¢55,803,307	¢-	¢264,047,887
Neto		¢20,573,206	¢(1,805,231)	¢(13,137,532)	¢(19,603,325)	¢(36,113,255)	¢69,351,203	¢3,585,753	¢19,353,683
Acumulado		¢20,573,206	¢15,270,838	¢2,133,306	¢(17,470,018)	¢(53,583,273)	¢15,767,930	¢19,353,683	

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

31/12/2013 (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
Disponibilidades	€27,194,700							€27,194,700
Inversiones y productos por cobrar	3,375,470	€8,750,255	€2,930,762	€594,464	€4,612,424	€2,475,587	€5,124,531	27,863,493
Créditos y productos por cobrar	<u>5,527,888</u>	<u>12,662,395</u>	<u>8,655,738</u>	<u>8,960,328</u>	<u>18,474,041</u>	<u>21,000,876</u>	<u>87,573,524</u>	<u>168,345,225</u>
Total	€36,098,058	€21,412,650	€11,586,500	€9,554,791	€23,086,465	€23,476,464	€92,698,054	€223,403,418
PASIVOS:								
Obligaciones con:								
Con el público	€26,709,867	€6,717,235	€8,325,647	€12,269,181	€14,262,970	€24,058,401	€9,143,330	€101,486,631
Con entidades financieras	518,254	10,798,540	3,838,326	4,578,023	20,993,383	25,087,954	32,498,600	98,313,081
Cargos por pagar	<u>39,948</u>	<u>299,280</u>	<u>193,067</u>	<u>238,819</u>	<u>306,992</u>	<u>813,503</u>	<u>192</u>	<u>1,891,801</u>
Total	<u>€27,268,069</u>	<u>€17,815,055</u>	<u>€12,357,040</u>	<u>€17,086,023</u>	<u>€35,563,345</u>	<u>€49,959,858</u>	<u>€41,642,122</u>	<u>€201,691,512</u>
Neto	€8,829,989	€3,597,595	€(770,540)	€(7,531,232)	€(12,476,880)	€(26,483,395)	€51,055,932	€21,711,906
Acumulado	€8,829,989	€12,427,584	€11,657,044	€4,125,812	€(8,351,068)	€(34,834,463)	€16,221,469	€21,711,906

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

30/09/2014 (información en miles de colones)								
A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
¢34,954,411								¢34,954,411
Disponibilidades								
Inversiones y productos por cobrar	¢9,703,113	¢4,235,479	¢841,999	¢4,285,549	¢3,619,544	¢8,730,642		46,175,309
Créditos y productos por cobrar	<u>9,008,911</u>	<u>11,089,857</u>	<u>11,742,813</u>	<u>20,199,381</u>	<u>19,734,346</u>	<u>102,585,564</u>	<u>7,209,679</u>	<u>196,310,476</u>
Total	¢58,722,305	¢15,325,336	¢12,584,812	¢24,484,930	¢23,353,890	¢111,316,206	¢7,209,679	¢277,440,196
PASIVOS:								
Obligaciones con: Con el público	¢35,962,454	¢14,544,647	¢12,710,108	¢14,624,659	¢19,834,554	¢9,806,570		¢117,647,002
Con entidades financieras	270,288	16,631,273	10,329,064	27,846,143	29,056,915	48,061,509		139,688,763
Cargos por pagar	<u>64,982</u>	<u>791,527</u>	<u>243,471</u>	<u>364,644</u>	<u>319,009</u>	<u>63,948</u>		<u>2,327,609</u>
Total	¢36,297,724	¢31,967,446	¢23,282,643	¢42,835,446	¢49,210,478	¢57,932,026		¢259,663,373
Neto	¢22,424,580	¢(16,642,110)	¢(10,697,831)	¢(18,350,517)	¢(25,856,588)	¢53,384,180	¢7,209,679	¢17,776,822
Acumulado	¢22,424,580	¢12,087,900	¢1,390,069	¢(16,960,448)	¢(42,817,036)	¢10,567,144	¢17,776,822	

3.30. RIESGO DE LIQUIDEZ Y DE MERCADO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este riesgo se mide sistemáticamente mediante el modelo de sensibilidad de tasas de interés (brecha financiera) desarrollado por la SUGEF, el cual no permite desviaciones superiores a un 5%. El indicador del modelo se define para la moneda colones como: 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:

	31/12/2014 (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	Más de 2 años	
Saldos en moneda nacional							
Inversiones	¢ 3,645	¢ 1,005	¢ 159	¢ 250	¢ 270	¢ 5,731	¢ 11,060
Cartera de créditos	9,764	15,349	481	166	447	401	26,608
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 13,409	¢ 16,354	¢ 640	¢ 416	¢ 717	¢ 6,132	¢ 37,668
Obligaciones con el público	¢ 7	¢ 14	¢ 9	¢ 6	¢ 3	¢ -	¢ 39
Obligaciones con entidades financieras	6,081	12,493	3,459	13,536	12	-	35,581
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	¢ 6,088	¢ 12,507	¢ 3,468	¢ 13,542	¢ 15	¢ -	¢ 35,620
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	¢ 7,321	¢ 3,847	¢ (2,828)	¢(13,126)	¢ 702	¢ 6,132	¢ 2,048
Saldos en moneda extranjera							
Inversiones	¢ -	¢ 2,510	¢ 3,504	¢ 1,482	¢ 946	¢ 2,878	¢ 11,320
Cartera de créditos	49,396	111,129	6,047	5,039	5,327	13,245	190,183
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 49,396	¢ 113,639	¢ 9,551	¢ 6,521	¢ 6,273	¢ 16,123	¢ 201,503
Obligaciones con el público	¢ 8,314	¢ 13,751	¢ 25,070	¢ 32,160	¢ 3,050	¢ -	¢ 82,345
Obligaciones con entidades financieras	11,294	31,102	45,040	9,603	58	5,235	102,332
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	¢ 19,608	¢ 44,853	¢ 70,110	¢ 41,763	¢ 3,108	¢ 5,235	¢ 184,677
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	¢ 29,788	¢ 68,786	¢(60,559)	¢(35,242)	¢ 3,165	¢ 10,888	¢ 16,826
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	62,805	129,993	10,191	6,937	6,990	22,255	239,171
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	25,696	57,360	73,578	55,305	3,123	5,235	220,297
Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos	¢ 37,109	¢ 72,633	¢(63,387)	¢(48,368)	¢ 3,867	¢ 17,020	¢ 18,874

31/12/2013						
(en millones de colones)						
Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
Saldos en moneda nacional						
¢ 1,486	¢ 1,896	¢ 3,968	¢ 980	¢ 39	¢ 464	¢ 8,833
<u>7,884</u>	<u>10,159</u>	<u>734</u>	<u>147</u>	<u>241</u>	<u>228</u>	<u>19,393</u>
¢ 9,370	¢ 12,055	¢ 4,702	¢ 1,127	¢ 280	¢ 692	¢ 28,226
¢ 18	¢ 43	¢ 14	¢ 50	¢ -	¢ -	¢ 125
<u>4,765</u>	<u>2,465</u>	<u>3,551</u>	<u>11,360</u>	<u>225</u>	<u>-</u>	<u>22,366</u>
¢ 4,783	¢ 2,508	¢ 3,565	¢ 11,410	¢ 225	¢ -	¢ 22,491
¢ 4,587	¢ 9,547	¢ 1,137	¢(10,283)	¢ 55	¢ 692	¢ 5,735
Saldos en moneda extranjera						
¢ -	¢ 2,073	¢ 795	¢ 1,065	¢ 594	¢ 4,480	¢ 9,007
<u>39,925</u>	<u>87,343</u>	<u>9,792</u>	<u>1,810</u>	<u>2,482</u>	<u>9,967</u>	<u>151,319</u>
¢ 39,925	¢ 89,416	¢ 10,587	¢ 2,875	¢ 3,076	¢ 14,447	¢ 160,326
¢ 6,858	¢ 16,639	¢ 13,478	¢ 20,323	¢ 9,195	¢ -	¢ 66,493
<u>8,347</u>	<u>18,604</u>	<u>31,540</u>	<u>6,477</u>	<u>193</u>	<u>2,007</u>	<u>67,168</u>
¢ 15,205	¢ 35,243	¢ 45,018	¢ 26,800	¢ 9,388	¢ 2,007	¢ 133,661
¢ 24,720	¢ 54,173	¢(34,431)	¢(23,925)	¢(6,312)	¢ 12,440	¢ 26,665
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera						
¢ 49,295	¢ 101,471	¢ 15,289	¢ 4,002	¢ 3,356	¢ 15,139	¢ 188,552
<u>19,988</u>	<u>37,751</u>	<u>48,583</u>	<u>38,210</u>	<u>9,613</u>	<u>2,007</u>	<u>156,152</u>
¢ 29,307	¢ 63,720	¢(33,294)	¢(34,208)	¢(6,257)	¢ 13,132	¢ 32,400

30/09/2014						
(en millones de colones)						
Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
Saldos en moneda nacional						
Inversiones						
¢ 8,888	¢ 3,382	¢ 1,637	¢ 1,143	¢ 270	¢ 5,865	¢ 21,187
<u>13,897</u>	<u>11,195</u>	<u>157</u>	<u>185</u>	<u>285</u>	<u>288</u>	<u>26,008</u>
¢ 22,785	¢ 14,577	¢ 1,795	¢ 1,329	¢ 556	¢ 6,154	¢ 47,194
Obligaciones con el público						
Obligaciones con entidades financieras						
¢ 9	¢ 16	¢ 7	¢ 5			¢ 38
<u>2,729</u>	<u>16,291</u>	<u>11,628</u>	<u>11,409</u>	<u>6</u>		<u>42,063</u>
¢ 2,738	¢ 16,307	¢ 11,636	¢ 11,415	¢ 6		¢ 42,101
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos						
¢ 20,046	¢ (1,730)	¢ (9,841)	¢(10,086)	¢ 549	¢ 6,154	¢ 5,093
Saldos en moneda extranjera						
Inversiones						
¢ -	¢ 1,684	¢ 3,262	¢ 2,517	¢ 983	¢ 3,265	¢ 11,712
<u>51,184</u>	<u>99,135</u>	<u>3,521</u>	<u>2,045</u>	<u>3,470</u>	<u>11,966</u>	<u>171,320</u>
¢ 51,184	¢ 100,819	¢ 6,783	¢ 4,562	¢ 4,453	¢ 15,231	¢ 183,031
Obligaciones con el público						
¢ 9,195	¢ 25,906	¢ 14,065	¢ 19,146	¢ 9,533	¢ 70	¢ 77,914
<u>20,447</u>	<u>39,170</u>	<u>18,211</u>	<u>6,471</u>	<u>3,703</u>	<u>1,715</u>	<u>89,717</u>
¢ 29,642	¢ 65,076	¢ 32,276	¢ 25,617	¢ 13,236	¢ 1,784	¢ 167,632
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos						
¢ 21,541	¢ 35,743	¢(25,493)	¢(21,055)	¢(8,783)	¢ 13,446	¢ 15,399
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera						
73,968	115,396	8,578	5,890	5,008	21,384	230,225
<u>32,380</u>	<u>81,383</u>	<u>43,912</u>	<u>37,031</u>	<u>13,242</u>	<u>1,784</u>	<u>209,733</u>
¢ 41,588	¢ 34,013	¢(35,334)	¢(31,141)	¢(8,234)	¢ 19,600	¢ 20,492

- 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 diciembre 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\$6,910					US\$131		US\$7,041
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	6,261	US\$1,790	US\$4,677	US\$9,942	US\$12,378	11,362		50,007
Inversiones en valores y depósitos	14,576	4,626	56	6,379	2,591	8,115		44,254
Cartera de créditos	7,287	18,633	16,476	38,564	40,928	204,512	US\$5,226	350,587
Total activos	<u>US\$35,034</u>	<u>US\$30,470</u>	<u>US\$25,049</u>	<u>US\$54,886</u>	<u>US\$55,897</u>	<u>US\$224,119</u>	<u>US\$5,226</u>	<u>US\$451,890</u>
Pasivos								
Obligaciones:								
Con el público	US\$45,620	US\$17,787	US\$8,042	US\$17,488	US\$46,664	US\$61,196	US\$-	US\$201,175
Con entidades financieras	379	11,841	5,726	18,936	31,875	36,010		203,203
Cargos por pagar	208	345	514	523	361	27		2,544
Total pasivos	<u>US\$ 46,208</u>	<u>US\$ 29,973</u>	<u>US\$ 14,283</u>	<u>US\$ 36,947</u>	<u>US\$ 78,900</u>	<u>US\$102,839</u>		<u>US\$406,922</u>
Neto	<u>US\$(1,173)</u>	<u>US\$ 497</u>	<u>US\$(15,738)</u>	<u>US\$(24,014)</u>	<u>US\$(41,876)</u>	<u>US\$121,280</u>	<u>US\$ 5,226</u>	<u>US\$ 44,968</u>
Acumulado	<u>US\$(1,173)</u>	<u>US\$(10,676)</u>	<u>US\$(15,648)</u>	<u>US\$(39,662)</u>	<u>US\$(81,538)</u>	<u>US\$ 39,742</u>	<u>US\$44,968</u>	

Al 31 de diciembre 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\$2,771						47		US\$2,818
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	5,671	US\$2,180	US\$3,842	US\$8,230	US\$8,804		8,883		40,315
Inversiones en valores y depósitos	6,660	13,145	3,477	478	1,464	1,933	10,040		37,197
Cartera de créditos	7,025	22,460	14,597	15,112	32,897	35,667	165,089	US\$8,301	301,148
Total activos	<u>US\$22,127</u>	<u>US\$38,310</u>	<u>US\$20,254</u>	<u>US\$19,432</u>	<u>US\$42,591</u>	<u>US\$46,404</u>	<u>US\$184,059</u>	<u>US\$8,301</u>	<u>US\$381,477</u>
Pasivos									
Obligaciones:									
Con el público	US\$39,658	US\$12,629	US\$12,313	US\$20,847	US\$27,011	US\$39,920	US\$18,471		US\$170,848
Con entidades financieras	578	10,844	4,205	8,117	35,217	27,839	63,144		149,944
Cargos por pagar	33	409	311	360	562	1,258			2,933
Total pasivos	<u>US\$ 40,269</u>	<u>US\$ 23,882</u>	<u>US\$16,829</u>	<u>US\$ 29,324</u>	<u>US\$ 62,790</u>	<u>US\$ 69,017</u>	<u>US\$ 81,615</u>	<u>US\$ -</u>	<u>US\$323,726</u>
Neto	<u>US\$(18,142)</u>	<u>US\$ 14,428</u>	<u>US\$ 3,425</u>	<u>US\$(9,892)</u>	<u>US\$(20,199)</u>	<u>US\$(22,613)</u>	<u>US\$102,444</u>	<u>US\$ 8,301</u>	<u>US\$ 57,752</u>
Acumulado	<u>US\$(18,142)</u>	<u>US\$(3,714)</u>	<u>US\$ (289)</u>	<u>US\$(10,181)</u>	<u>US\$(30,380)</u>	<u>US\$(52,993)</u>	<u>US\$ 49,451</u>	<u>US\$57,752</u>	

Al 30 de setiembre de 2014 (Montos en miles de dólares)								
A la vista	Hasta 30 días	De 31 días a 60 días	De 61 días a 90 días	De 91 días a 180 días	De 181 días a 1 año	Más de 1 año	Partidas vencidas a más de 30 días	Total

Activos								
Disponibilidades	US\$3,209					US\$83		US\$3,292
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	6,868	US\$5,199	US\$3,741	US\$7,508	US\$8,781	11,644		47,198
Inversiones en valores y depósitos	27,145	1,890	2,474	626	6,257	8,771		51,621
Cartera de créditos	7,285	20,467	16,960	18,138	33,083	185,913	US\$10,801	322,245
Total activos	<u>US\$44,508</u>	<u>US\$25,812</u>	<u>US\$24,633</u>	<u>US\$22,505</u>	<u>US\$46,849</u>	<u>US\$206,411</u>	<u>US\$10,801</u>	<u>US\$424,355</u>
Pasivos								
Obligaciones:								
Con el público	US\$49,308	US\$17,155	US\$25,191	US\$22,380	US\$26,104	US\$17,661		US\$193,622
Con entidades financieras	234	9,045	13,891	6,680	30,650	83,343		179,979
Cargos por pagar	64	836	1,151	317	465	119		3,219
Total pasivos	<u>US\$49,606</u>	<u>US\$27,035</u>	<u>US\$40,234</u>	<u>US\$29,376</u>	<u>US\$57,218</u>	<u>US\$101,123</u>		<u>US\$376,821</u>
Neto	<u>US\$(5,099)</u>	<u>US\$(1,223)</u>	<u>US\$(15,601)</u>	<u>US\$(6,871)</u>	<u>US\$(10,369)</u>	<u>US\$105,288</u>	<u>US\$10,801</u>	<u>US\$ 47,534</u>
Acumulado	<u>US\$(5,099)</u>	<u>US\$(6,322)</u>	<u>US\$(21,923)</u>	<u>US\$(28,794)</u>	<u>US\$(39,163)</u>	<u>US\$ 36,734</u>	<u>US\$47,534</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 diciembre 2014 y 2013, y al 30 de setiembre 2014, los instrumentos financieros del Grupo se componían de:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Activos financieros (valuados al costo amortizado):			
Disponibilidades	¢ 38,585,627,146	¢ 27,194,700,268	¢ 34,954,410,530
Inversiones y productos por cobrar	32,840,835,420	27,863,492,813	46,175,309,342
Créditos y productos por cobrar	<u>211,975,107,423</u>	<u>168,345,225,088</u>	<u>196,310,475,878</u>
Total	<u>¢ 283,401,569,989</u>	<u>¢ 223,403,418,169</u>	<u>¢ 277,440,195,750</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):			
Obligaciones con el público	¢ 118,227,002,373	¢ 101,486,630,809	¢ 117,647,001,621
Otras obligaciones financieras	143,830,017,601	98,313,080,840	139,688,762,570
Cargos financieros por pagar	<u>1,990,866,806</u>	<u>1,891,800,844</u>	<u>2,327,609,127</u>
Total	<u>¢ 264,047,886,780</u>	<u>¢ 201,691,512,493</u>	<u>¢ 259,663,373,318</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 diciembre 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\$	32,321,982
Tipo de cambio de cierre	¢	533.31
Aumento en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>53.33</u>
Ganancia	¢	<u>1,723,763,622</u>

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo Cambio -

Posición neta	US\$	32,321,982
Tipo de cambio de cierre	¢	533.31
Disminución en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>(53.33)</u>
Pérdida	¢	<u>(1,723,763,622)</u>

- *Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al 31 de diciembre 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	¢	32,669,611,860
Aumento en las tasas de un 1%		326,696,119
Aumento en las tasas de un 2%		653,392,237

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

Inversiones en Instrumentos financieros	¢	32,669,611,860
Disminución en las tasas de un 1%		(326,696,119)
Disminución en las tasas de un 2%		(653,392,237)

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

Obligaciones con el público	¢	118,227,002,373
Aumento en las tasas de un 1%		1,182,270,024
Aumento en las tasas de un 2%		2,364,540,047

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

Obligaciones con el público	¢ 118,227,002,373
Disminución en las tasas de un 1%	(1,182,270,024)
Disminución en las tasas de un 2%	(2,364,540,047)

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

Obligaciones financieras	¢ 151,296,357,601
Aumento en las tasas de un 1%	1,512,963,576
Aumento en las tasas de un 2%	3,025,927,152

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

Obligaciones financieras	¢ 151,296,357,601
Disminución en las tasas de un 1%	(1,512,963,576)
Disminución en las tasas de un 2%	(3,025,927,152)

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

4.1. CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS

Los saldos al 31 de diciembre 2014, 2013 y al 30 de setiembre 2014 son los siguientes:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
Garantías de cumplimiento	¢ 15,020,534,748	¢ 19,340,783,815	¢ 14,604,714,066
Garantías de participación	839,012,652	1,084,728,499	1,054,866,219
Cartas de crédito a la vista saldo sin depósito previo	1,068,243,022	2,215,176,497	1,935,801,113
Cartas de crédito diferidas saldo sin depósito previo	670,812,117	439,607,649	1,646,297,790
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	205,233,451	184,735,358	133,576,989
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	3,414,994,753	2,615,517,225	3,283,531,369
Deudores por venta a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura)	<u>17,599,230,000</u>	<u>17,820,360,000</u>	<u>1,602,060,000</u>
TOTAL	<u>¢ 38,818,060,743</u>	<u>¢ 43,700,909,043</u>	<u>¢ 24,260,847,546</u>

4.2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Al 31 de Diciembre 2014, 2013 y 30 de Setiembre 2014 los saldos son los siguientes:

	31/12/14	31/12/13	31/03/14
OTRAS CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA DEUDORAS			
Garantías prendarias	¢ 3,409,817,189,615	¢ 3,153,325,262,562	¢ 3,414,135,591,063
Otras garantías recibidas en poder de la entidad		21,940,873	29,836,066
Líneas de crédito otorgadas pendientes de Utilización	55,891,186,930	45,485,145,031	53,124,201,452
Créditos pendientes de desembolsar	59,917,988,053	49,095,893,973	58,301,762,630
Créditos liquidados	3,576,661,270	3,395,493,999	3,628,207,368
Otras cuentas por cobrar liquidadas	15,839,465	15,839,465	15,839,465
Productos por cobrar liquidados	5,013,114		4,993,621
Productos en suspenso de cartera de crédito	74,736,409	126,901,597	109,806,306
Documentos por cobrar en poder de abogados	9,854,400	9,854,400	9,854,400
Otras cuentas de registro	69,398,361,546	67,441,809,826	54,218,623,420
CUENTA DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS DEUDORAS			
Administración de comisiones de confianza	299,314,936,560	279,746,520,902	299,677,693,090
Bienes en custodia por cuenta de terceros	35,424,224,010	34,793,914,626	40,605,866,096
Fondos de inversión	138,792,465,294	60,788,792,726	143,213,492,919
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA PROPIA POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA			
Custodia a valor facial - disponibles	541,854,510	1,876,634,787	1,877,274,419
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	37,039,486	117,879,521	505,645,262
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	1,226,037	1,226,037	1,226,037
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	249,532,016	76,776,052	281,766,054
Recibidos en garantía a valor facial	113,342,722		118,143,836

Dados en garantía a valor facial	120,000,000		120,000,000
Compras a futuro	113,342,722		118,143,836
Ventas a futuro	12,522,983	47,575,865	52,456,826

CUENTAS DE ORDEN
DEUDORAS POR CUENTA DE
TERCEROS POR ACTIVIDAD DE
CUSTODIA

Efectivo por actividad de custodia	611,056,477	1,159,876,575	2,176,232,215
Cuentas por cobrar a clientes	648,228	1,365,473	2,218,875
Custodia a valor facial - disponibles	143,922,040,125	132,796,587,956	145,478,193,492
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	1,453,461,437	960,639,601	1,273,436,367
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	23,697,322,033	25,436,965,774	23,992,026,312
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	52,591,311,443	36,183,867,570	51,949,708,543
Custodia a valor facial - pignorados	15,999,300		16,020,598
Custodia valor de compra de acciones - pignorados	551,466,398	394,522,224	554,263,759
Custodia valor de compra de participaciones - pignorados	2,469,732,584	2,080,675,535	2,166,419,077
Pendientes de entregar valor de compra de acciones		1,068,392	10,025,190
Recibidos en garantía a valor facial	3,418,848,968	2,771,688,254	3,563,412,626
Recibidos en garantía valor de compra de acciones		168,060,268	
Recibidos en garantía valor de compra de participaciones	1,235,250,131	955,175,382	1,101,310,263
Dados en garantía a valor facial	3,346,630,500	2,662,000,000	2,983,608,000
Dados en garantía monto de cupones físicos	293,654,560	80,505,351	60,878,277
Dados en garantía valor de compra de acciones	205,000,000	411,500,000	205,000,000
Dados en garantía valor de compra de participaciones	5,872,395,445	2,595,386,932	4,295,365,553
Ventas de contado		1,191,467	
Compras a futuro	7,337,163,615	4,623,108,747	6,156,395,863
Ventas a futuro	4,654,099,100	3,894,923,897	4,524,691,191
TOTAL	<u>¢ 4,325,103,397,486</u>	<u>¢ 3,913,546,571,640</u>	<u>¢ 4,320,659,630,367</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:

	31/12/14	31/12/13	30/09/14
ACTIVOS			
Disponibilidades	¢ 5,051,005,906	¢ 1,702,918,890	¢ 5,010,882,747
Inversiones en instrumentos financieros	3,496,477,049	4,182,820,986	3,507,293,111
Cartera de Crédito	1,537,193,939	1,767,626,715	1,539,240,418
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>59,736,449,994</u>	<u>51,267,090,823</u>	<u>59,961,590,126</u>
Subtotal	¢ 69,821,126,888	¢ 58,920,457,414	¢ 70,019,006,402
Terrenos	¢ 1,148,680,483,657	¢ 971,284,627,749	¢ 1,014,234,069,337
Edificios e instalaciones	859,574,375,355	774,180,420,645	869,194,452,360
Equipo y mobiliario	140,113,242,168	76,726,576,405	139,190,831,063
Bienes de uso	¢ 2,148,368,101,180	¢ 1,822,191,624,799	¢ 2,022,619,352,760
Otros activos	<u>774,101,094,654</u>	<u>772,501,738,149</u>	<u>764,683,619,691</u>
Total activos de los fideicomisos	<u>¢ 2,992,290,322,722</u>	<u>¢ 2,653,613,820,362</u>	<u>¢ 2,857,321,978,853</u>
PASIVOS			
Obligaciones con el público	¢ 1,603,486,287	¢ 1,682,624,588	¢ 1,605,621,022
Otras Cuentas por Pagar y Provisiones	45,139,977	111,974,018	45,200,072
Otros Pasivos	<u>490,053</u>	<u>228,158</u>	<u>490,705</u>
Total de pasivos de los fideicomisos	¢ 1,649,116,317	¢ 1,794,826,764	¢ 1,651,311,799
PATRIMONIO			
Aportes en efectivo	¢ 5,795,480,486	¢ 4,824,039,130	¢ 5,762,509,625
Aportes en especie	2,984,482,688,629	2,695,429,932,713	2,849,544,636,824
Resultados acumulados	360,067,542	(39,599,628,346)	360,546,903
Resultado del periodo	<u>2,969,748</u>	<u>(8,835,349,899)</u>	<u>2,973,702</u>
Total patrimonio	<u>¢ 2,990,641,206,405</u>	<u>¢ 2,651,818,993,598</u>	<u>¢ 2,855,670,667,054</u>
Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos	<u>¢ 2,992,290,322,722</u>	<u>¢ 2,653,613,820,362</u>	<u>¢ 2,857,321,978,853</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):

31/12/14	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	¢ 113,342,722			¢ 12,522,983
De 31 a 60 días				
De 61 a 90 días				
Sub-total	<u>¢ 113,342,722</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 12,522,983</u>
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 2,201,920,361	¢ 2,749,394,930	¢ 106,851,432	¢ 3,058,000,799
De 31 a 60 días		2,060,241,930		1,163,640,475
De 61 a 90 días		325,606,394		325,606,394
Más de 90 días				
Sub-total	<u>¢ 2,201,920,361</u>	<u>¢ 5,135,243,254</u>	<u>¢ 106,851,432</u>	<u>¢ 4,547,247,668</u>
Total	<u>¢ 2,315,263,083</u>	<u>¢ 5,135,243,254</u>	<u>¢ 106,851,432</u>	<u>¢ 4,559,770,651</u>

31/12/13	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días				
De 31 a 60 días				11,109,364
De 61 a 90 días				36,322,336
Sub-total	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 47,431,700</u>
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 2,593,065,951	¢ 1,861,483,980	¢ 1,292,676,529	¢ 2,374,766,014
De 31 a 60 días		162,407,296		219,595,916

De 61 a 90 días				
Más de 90 días				
Sub-total	<u>¢ 2,593,065,951</u>	<u>¢ 2,023,891,276</u>	<u>¢ 1,292,676,529</u>	<u>¢ 2,594,361,930</u>
Total	<u>¢ 2,593,065,951</u>	<u>¢ 2,023,891,276</u>	<u>¢ 1,292,676,529</u>	<u>¢ 2,641,793,630</u>

30/09/14	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	¢ 118,143,836			¢ 52,456,827
De 31 a 60 días				
De 61 a 90 días				
Sub-total	<u>¢ 118,143,836</u>			<u>¢ 52,456,827</u>
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 2,323,740,261	¢ 2,074,259,458	¢ 1,470,001,957	¢ 1,849,568,850
De 31 a 60 días	236,213,593	1,522,182,549		825,353,794
De 61 a 90 días				298,718,484
Más de 90 días				81,048,103
Sub-total	<u>¢ 2,559,953,854</u>	<u>¢ 3,596,442,007</u>	<u>¢ 1,470,001,957</u>	<u>¢ 3,054,689,231</u>
Total	<u>¢ 2,678,097,690</u>	<u>¢ 3,596,442,007</u>	<u>¢ 1,470,001,957</u>	<u>¢ 3,107,146,058</u>

Al 31 de diciembre 2014 y 2013 y 30 de setiembre 2014, la Compañía no mantiene llamadas a margen.

4.5. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

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

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

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares

estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20.000 participaciones de un valor nominal de US\$5,000 cada una, para un total de US\$100 millones de las cuales 13.448 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período 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 diciembre de 2014 y 2013, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$80,552,222 y US\$82,169,422 y mantenía colocado un total de 13.448 y 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 Multipark - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter de desarrollo inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 500 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$25 millones.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (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 diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$13,385,333 y US\$13,250,096, respectivamente, y mantenía colocado un total de 332 participaciones al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

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

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

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20.000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$100 millones, de las cuales 6.134 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período 2014.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (24 de julio de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 29 de noviembre de 2007, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$30,894,696 y US\$27,863,643, respectivamente, y mantenía colocado un total de 6.134 y 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.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Dólares - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 14.286 títulos de participación de un valor nominal de US\$3,500 cada uno, para un total de US\$50 millones, de las cuales 13.175 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 09 de agosto de 1999, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$50.548.299 y US\$53.340.320, respectivamente, y mantenía colocado un total de 13.175 y 14.286 participaciones respectivamente para cada período. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma semanal. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Dólares Dos - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 11.200 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$56 millones, de las cuales 8.820 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 23 de abril de 2004, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$53.956.541 y US\$51.840.261, respectivamente, y mantenía colocado un total de 8.820 y 8.934 participaciones respectivamente para cada período. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Tres - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 10.000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$50 millones, de las cuales 1.372 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 2 de enero de 2006, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$6.304.551 y US\$6.728.319, respectivamente, y mantenía colocado un total de 1.372 y 1.404 participaciones respectivamente para cada período. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Cuatro - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 6.676 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$33.380.000, de las cuales 6.547 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 21 de junio de 1999, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$27.118.140 y US\$29.991.390, respectivamente, y mantenía colocado un total de 6.547 y 6.676 participaciones respectivamente para cada período. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez D - Es un fondo abierto no diversificado, de carácter de mercado de dinero. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, el número de certificados de participación es ilimitado y tienen un valor nominal de US\$1 cada uno. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 27 de noviembre de 2003, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de US\$1.796.799 y US\$1.670.951, respectivamente. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez C - Es un fondo abierto no diversificado, de carácter de mercado de dinero. Es un fondo denominado en colones costarricenses, el número de certificados de participación es ilimitado y tienen un valor nominal de ₡1 cada uno. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 27 de noviembre de 2003, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 cuenta con activos netos por un monto total de ₡796.909.243 y ₡961.353.857, respectivamente. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Las principales características generales de estos fondos son las siguientes:

- Las participaciones se obtienen por medio de títulos a la orden denominados “Títulos de participación”. Estos se llevan en forma de macrotítulos por medio de la Central de Valores (CEVAL) y son regulados por la Superintendencia General de Valores. Los inversionistas que participan en el Fondo son copropietarios de los valores del mismo en forma proporcional a la cantidad de participaciones que posea y no se garantiza un rendimiento determinado, el cual puede aumentar o disminuir de acuerdo con las condiciones del mercado.
- Los títulos de participación no son redimibles por el Fondo en condiciones normales, sino a través de su venta en el mercado secundario de las bolsas de valores y únicamente podrá redimir los títulos directamente en caso de que:
 - Ocurran cambios en el control de la Sociedad Administradora o se sustituya ésta.
 - Se dé una liquidación anticipada del Fondo para redimir a los inversionistas a quienes les aplique el derecho de receso.
 - Se dé una fusión de sociedades administradoras.
 - Exista una conversión del fondo cerrado a uno abierto.
 - Se dé un evento de iliquidez del mercado que sea autorizado por el Superintendente General de Valores.
- El patrimonio del Fondo será invertido por cuenta y riesgo del inversionista principalmente en la adquisición de bienes inmuebles construidos y libres de derecho de usufructo, uso y 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 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 diciembre de 2014

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{3,509,129,408}{288,947,442,265} = 1.21\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{3,509,129,408}{35,956,207,728} = 9.76\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{278,034,420,878}{37,249,753,774} = 7.46$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{9,277,074,880}{228,885,923,066} = 4.05\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{228,885,923,066}{288,947,442,265} = 0.79$

Al 31 de diciembre de 2013:

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{3,212,791,801}{234,189,720,007} = 1.37\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{3,212,791,801}{33,335,454,759} = 9.64\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{213,190,765,190}{34,601,242,145} = 6.16$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{7,736,845,706}{182,244,727,477} = 4.25\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{182,244,727,477}{234,189,720,007} = 0.78$

4.7.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ PARA EL MANEJO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2014:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	12,259	¢ 1,870,958,072
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	13,270	7,683,165,095
Más de ¢26.88 a ¢53.76 millones	12,358	4,618,577,087
Más de ¢53.76 millones	12,232	16,937,723,267
Total	50,119	¢ 31,110,423,521

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	135	¢ 201,144,579
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	465	6,340,226,441
Más de ¢26.88 a ¢53.76 millones	216	8,776,647,033
Más de ¢53.76 millones	302	<u>70,526,413,442</u>
Total	1,118	<u>¢ 85,844,431,495</u>

Al 31 de diciembre de 2013:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,46 millones	9,856	¢ 1,561,640,909
Más de ¢2,46 a ¢24,64 millones	844	6,761,370,399
Más de ¢24,64 a ¢49,27 millones	115	4,087,037,555
Más de ¢49,27 millones	105	<u>14,572,897,822</u>
TOTAL	10,920	<u>¢ 26,982,946,685</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,46 millones	153	¢ 214,031,864
Más de ¢2,46 a ¢24,64 millones	472	5,587,623,480
Más de ¢24,64 a ¢49,27 millones	179	6,663,680,751
Más de ¢49,27 millones	318	<u>61,602,967,340</u>
TOTAL	1,122	<u>¢ 74,068,303,435</u>

Al 30 de setiembre de 2014:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	11,879	¢ 1,673,783,005
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	12,831	7,340,656,710
Más de ¢26.92 a ¢53.83 millones	11,965	6,042,583,547
Más de ¢53.83 millones	11,829	<u>20,811,078,372</u>
Total	48,504	<u>¢ 35,868,101,635</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.69 millones	440	¢ 334,753,081
Más de ¢2.69 a ¢26.92 millones	498	6,406,244,909
Más de ¢26.92 a ¢53.83 millones	209	8,507,446,765
Más de ¢53.83 millones	294	<u>66,412,603,042</u>
Total	1,441	<u>¢ 81,661,047,797</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 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 a la fecha, según lo establecido en la NIC 37, Pasivos Contingentes, no se cumplen los presupuestos para el reconocimiento de provisiones.

Laboral - Al 31 de diciembre 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 diciembre según su ubicación geográfica:

		31/12/14		31/12/13
Costa Rica	¢	3,466,678,103	¢	2,949,612,230
Panamá		(350,616,720)		(57,578,497)
Nicaragua		(1,717,946)		(2,861,015)
El Salvador		40,096,664		(37,139,793)
Honduras		(48,083,868)		(21,862,785)
Guatemala		402,773,175		382,621,661
Total	¢	<u>3,509,129,408</u>	¢	<u>3,212,791,801</u>

5. 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.