



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

Estados Financieros Consolidados
Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | Notas | <u>31/12/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> |
|---|------------|---|---|
| ACTIVOS | | | |
| Disponibilidades | 3.1 | 21,766,224,622 | 23,074,605,540 |
| Efectivo | | 487,252,932 | 466,467,848 |
| Banco Central | | 16,129,673,361 | 14,236,590,216 |
| Entidades financieras del país | | 333,375,296 | 484,264,845 |
| Entidades financieras del exterior | | 3,369,602,060 | 7,331,429,324 |
| Otras disponibilidades | | 1,446,320,973 | 555,703,919 |
| Productos por cobrar | | | 149,388 |
| Inversiones en Instrumentos financieros | 3.2 | 23,963,814,037 | 35,853,435,482 |
| Mantenidas para negociar | | | 8,963,494,484 |
| Disponibles para la venta | | 22,196,248,541 | 26,613,280,280 |
| Mantenidas al vencimiento | | 11,620,375 | 11,571,028 |
| Instrumentos financieros derivados | | 1,520,200,000 | |
| Productos por cobrar | | 235,745,121 | 265,089,690 |
| Cartera de Créditos | 3.3 | 137,370,673,989 | 144,312,147,127 |
| Créditos vigentes | | 126,617,169,786 | 135,098,267,746 |
| Créditos vencidos | | 12,010,198,121 | 9,968,538,066 |
| Créditos en Cobro Judicial | | 1,791,136,311 | 1,748,644,212 |
| Productos por cobrar | | 1,403,550,504 | 1,566,232,966 |
| Estimación por deterioro | 3.4 | (4,451,380,733) | (4,069,535,863) |
| Cuentas y comisiones por cobrar | 3.5 | 4,521,864,340 | 3,926,366,357 |
| Comisiones por cobrar | | 508,910,035 | 391,432,827 |
| Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles | | 105,784,890 | 114,140,365 |
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas | | 18,832,863 | 10,682,569 |
| Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar | | 595,193,421 | 212,553,778 |
| Otras cuentas por cobrar | | 3,376,864,512 | 3,211,956,855 |
| Estimación por deterioro | | (83,721,381) | (14,400,037) |
| Bienes realizables | 3.6 | 4,622,788,483 | 4,881,519,413 |
| Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos | | 5,382,343,121 | 5,527,702,169 |
| Otros bienes realizables | | 251,131,448 | 202,638,566 |
| Estimación por deterioro y por disposición legal | | (1,010,686,086) | (848,821,322) |
| Participaciones en el capital de otras empresas neto | | 115,089,311 | 115,089,311 |
| Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) | 3.7 | 8,027,999,245 | 8,394,376,131 |
| Otros activos | 3.8 | 4,117,214,499 | 4,197,095,036 |
| Cargos diferidos | | 134,968,193 | 245,443,801 |
| Activos intangibles | | 1,008,325,610 | 959,030,289 |
| Otros activos | | 2,973,920,696 | 2,992,620,946 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 204,505,668,526 | 224,754,634,397 |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO, continuación
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009



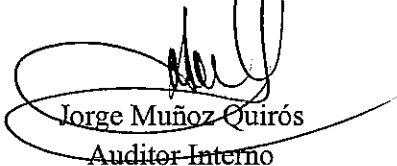
(en colones sin céntimos)

| | Notas | <u>31/12/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> |
|---|-------------|---|---|
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| PASIVOS | | | |
| Obligaciones con el público | 3.9 | 99,410,407,972 | 101,560,151,623 |
| A la vista | | 20,973,437,161 | 25,343,914,447 |
| A Plazo | | 77,305,173,114 | 74,738,364,742 |
| Otras obligaciones con el público | | | 200,360,252 |
| Cargos financieros por pagar | | 1,131,797,697 | 1,277,512,182 |
| Obligaciones con entidades | 3.10 | 61,770,161,067 | 76,526,411,722 |
| A la vista | | 18,717,575 | 58,815,914 |
| A plazo | | 15,457,037,085 | 26,336,017,273 |
| Otras obligaciones con entidades | | 45,920,313,428 | 49,489,628,637 |
| Cargos financieros por pagar | | 374,092,979 | 641,949,898 |
| Cuentas por pagar y provisiones | 3.11 | 2,013,377,399 | 2,264,856,689 |
| Otras cuentas por pagar diversas | | 1,724,621,986 | 1,963,173,996 |
| Provisiones | | 91,216,048 | 106,597,714 |
| Cuentas por pagar por servicios bursátiles | | 187,281,629 | 138,103,095 |
| Impuesto sobre la renta diferido | | 10,257,736 | 56,981,884 |
| Otros pasivos | 3.12 | 516,053,311 | 2,173,979,214 |
| Ingresos diferidos | | 253,185,283 | 1,676,058,034 |
| Estimación por deterioro de créditos contingentes | | 44,838,717 | 36,089,913 |
| Otros pasivos | | 218,029,311 | 461,831,267 |
| Obligaciones subordinadas | 3.14 | 7,753,309,837 | 8,543,098,806 |
| Obligaciones subordinadas | | 7,617,750,000 | 8,380,050,000 |
| Cargos financieros por pagar | | 135,559,837 | 163,048,806 |
| TOTAL DE PASIVOS | | 171,463,309,586 | 191,068,498,054 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO, continuación
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | Notas | <u>31/12/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> |
|---|---|---|---|
| PATRIMONIO | | | |
| Capital social: | 3.15 | 27,377,275,760 | 26,951,909,192 |
| Capital pagado | | 27,377,275,760 | 26,951,909,192 |
| Aportes patrimoniales no capitalizados | | 1,458,699 | 5,437,697 |
| Ajustes al patrimonio | | 2,997,904,240 | 3,606,193,245 |
| Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo | | 3,009,495,503 | 3,009,495,503 |
| Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta | | (150,953,624) | 97,072,001 |
| Ajuste por conversión de estados financieros | | 139,362,361 | 499,625,741 |
| Reservas patrimoniales | 3.15 | 2,185,255,104 | 2,004,814,211 |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | | (470,210,298) | (225,524,015) |
| Resultado del período | 3.15 | 923,155,549 | 1,313,138,851 |
| Intereses Minoritarios | | 27,519,886 | 30,167,162 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 33,042,358,940 | 33,686,136,343 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 204,505,668,526 | 224,754,634,397 |
| | | | |
| CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS | 3.16 | 19,935,571,823 | 29,426,287,901 |
| | | | |
| ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS | 3.17 | 1,648,617,944,332 | 1,489,711,254,362 |
| | | | |
| PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS | 3.17 | 2,441,503,952 | 3,184,601,036 |
| | | | |
| PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS | 3.17 | 1,646,176,440,380 | 1,486,526,653,326 |
| | | | |
| OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS | 3.18 | 1,620,032,897,690 | 2,114,437,588,014 |
| Cuenta de orden por cuenta propia deudoras | | 1,354,462,080,081 | 1,760,957,605,507 |
| Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras | | 260,883,644,392 | 253,650,569,522 |
| Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia | | 1,052,250,000 | 685,627,106 |
| Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia | | 3,634,923,217 | 99,143,785,879 |
| | | | |
|  | | | |
| Marianela Ortuño Páez Presidenta |  | | |
| | Jimmy Vega Madriz Contador General |  | |
| | | Jorge Muñoz Quirós Auditor Interno | |

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



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

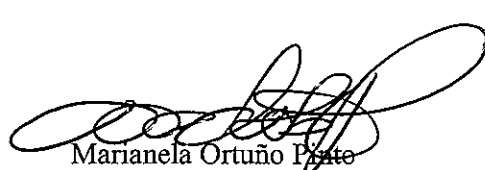
| | Notas | <u>31/12/2010</u> (Reestructurados Nota 14.2) | <u>31/12/2009</u> |
|---|-------------|---|-----------------------|
| Ingresos financieros: | | | |
| Por disponibilidades | | 8,923,850 | 12,974,676 |
| Por inversiones en instrumentos financieros | | 1,030,186,251 | 1,373,086,023 |
| Por cartera de créditos | 3.19 | 15,330,889,756 | 20,653,342,296 |
| Por arrendamientos financieros | | 220,383,106 | 433,280,153 |
| Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta | | 582,586,153 | 667,561,467 |
| Por ganancia en instrumentos derivados | | 1,520,200,000 | |
| Por otros ingresos financieros | | 635,791,720 | 714,726,966 |
| Total ingresos financieros | | 19,328,960,836 | 23,854,971,581 |
| Gastos financieros: | | | |
| Por Obligaciones con el Público | 3.21 | 5,227,271,714 | 6,502,109,853 |
| Por Obligaciones con Entidades Financieras | 3.22 | 3,570,276,289 | 5,024,989,768 |
| Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes | | 490,007,049 | 605,085,211 |
| Por pérdidas por diferencias de cambio y UD, netos | 3.20 | 382,189,451 | 104,034,033 |
| Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta | | 10,642,032 | 75,757,887 |
| Por pérdida en instrumentos derivados | | 139,800,000 | |
| Por otros gastos financieros | | 489,700,621 | 1,251,630,531 |
| Total gastos financieros | | 10,309,887,156 | 13,563,607,283 |
| Por estimación de deterioro de activos | | 1,731,601,510 | 3,612,233,696 |
| Por recuperación de activos y disminución de estimaciones | | 454,413,403 | 566,457,116 |
| RESULTADO FINANCIERO | | 7,741,885,573 | 7,245,587,718 |
| Otros ingresos de operación: | | | |
| Por comisiones por servicios | 3.23 | 4,394,285,042 | 4,965,776,438 |
| Por bienes realizables | | 135,917,198 | 131,801,942 |
| Por cambio y arbitraje de divisas | | 1,142,625,880 | 874,728,359 |
| Por otros ingresos con partes relacionadas | | 9,407,099 | 14,464,274 |
| Por otros ingresos operativos | 3.24 | 3,260,765,214 | 2,040,449,870 |
| Total otros ingresos de operación | | 8,943,000,433 | 8,027,220,883 |


Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

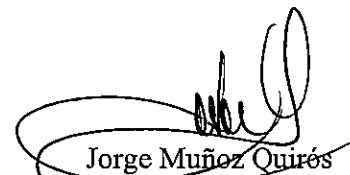


Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO, continuación
Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

| | Notas | <u>31/12/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|-------------|---|-----------------------|
| Otros gastos de operación: | | | |
| Por comisiones por servicios | | 643,680,924 | 521,338,497 |
| Por bienes realizables | | 784,903,171 | 414,367,842 |
| Por participaciones de capital en entidades | | | 1,334,811 |
| Por provisiones | | 142,405,490 | 127,717,669 |
| Por cambio y arbitraje de divisas | | 891,104,234 | 434,276,174 |
| Por otros gastos con partes relacionadas | | 15,454,870 | 10,521,325 |
| Por otros gastos operativos | | 1,475,058,609 | 826,036,768 |
| Total otros gastos de operación | | 3,952,607,298 | 2,335,593,086 |
| RESULTADO OPERACIONAL BRUTO | | 12,732,278,708 | 12,937,215,515 |
| Gastos administrativos | | | |
| Por gastos de personal | | 6,465,641,557 | 6,567,944,338 |
| Por otros gastos de Administración | | 4,927,964,946 | 4,393,060,307 |
| Total gastos administrativos | 3.25 | 11,393,606,503 | 10,961,004,645 |
| Resultado operacional neto, antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad | | 1,338,672,205 | 1,976,210,870 |
| Participaciones sobre la utilidad | | 84,824,015 | 132,065,024 |
| Impuesto sobre la renta | | 150,251,748 | 249,335,717 |
| Resultado del período | 3.15 | 1,103,596,442 | 1,594,810,129 |
| Resultados del período atribuidos a los intereses minoritarios | | (10,953,266) | (1,929,253) |
| Resultados del período atribuidos a la controladora | | 1,114,549,708 | 1,596,739,382 |


Marianela Ortuño Pardo
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador General


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

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



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| Notas | Capital Social | Aportes patrimoniales no capitalizados | Ajustes al Patrimonio | Reservas patrimoniales | Resultados acumulados al principio del periodo | Total |
|---|----------------|--|-----------------------|------------------------|--|-----------------|
| Saldo al 1 de enero de 2009 | 24,011,042,154 | 2,052,149,293 | 2,882,374,066 | 1,723,142,932 | 2,865,744,407 | 33,534,452,852 |
| Corrección de errores fundamentales | | | | | (777,306,593) | (777,306,593) |
| Saldo corregido al 01 de Enero de 2009 | 24,011,042,154 | 2,052,149,293 | 2,882,374,066 | 1,723,142,932 | 2,088,437,814 | 32,757,146,259 |
| Ajustes por conversión de estados financieros | | | 37,860,771 | | | 37,860,771 |
| Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta | | | 487,357,559 | | | 487,357,559 |
| Superávit por revaluación inmuebles, mob. y eq. | | | 198,600,849 | | 1,594,810,129 | 198,600,849 |
| Resultados del periodo 2009 | | | | | | |
| Reservas legales y otras reservas estatutarias | | | | 281,671,279 | (281,671,279) | |
| Capitalización de utilidades | 871,212,866 | | | | (871,212,866) | |
| Capitalización de primas en la colocación de acciones | 1,820,275,717 | (1,820,275,717) | | | | |
| Capitalización de aportes | 249,378,455 | (249,378,455) | | | | |
| Emisión de acciones | | 22,942,576 | | | | 22,942,576 |
| Dividendos por periodo 2008 | | | | | (1,442,748,962) | (1,442,748,962) |
| Saldo al 31 de Diciembre de 2009 | 26,951,909,192 | 5,437,697 | 3,606,193,245 | 2,004,814,211 | 1,087,614,836 | 33,655,969,181 |
| Atribuidos a los intereses minoritarios | 21,365,975 | | 79,774 | 1,772,600 | 6,948,813 | 30,167,162 |
| Atribuidos a la controladora | 26,951,909,192 | 5,437,697 | 3,606,193,245 | 2,004,814,211 | 1,087,614,836 | 33,655,969,181 |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros




Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)

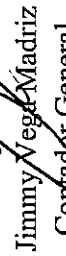
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO, continuación
Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones 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 2010 | 26,951,909,192 | 5,437,699 | 3,606,193,243 | 2,004,814,211 | 1,087,614,836 | 33,655,969,181 |
| Ajuste de periodos anteriores (Reestructurados Nota 14.2) | | | | | (99,101,903) | (99,101,903) |
| Saldo corregido al 1ro de Enero de 2010 | 26,951,909,192 | 5,437,699 | 3,606,193,243 | 2,004,814,211 | 988,512,932 | 33,556,867,277 |
| Ajustes por conversión de estados financieros 2c | | | (360,263,375) | | | (360,263,375) |
| Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta | | | (248,025,628) | | | (248,025,628) |
| Reserva Legal y otras reservas estatutarias | | | | 180,440,893 | (180,440,893) | |
| Resultados del periodo 2010 | 3.15 | | | | 1,103,596,442 | 1,103,596,442 |
| Capitalización de primas | 3.15 | 3,979,000 | | | | |
| Capitalización de utilidades | 3.15 | 421,387,568 | | | (421,387,568) | |
| Dividendos por periodo 2009 | | | | | (1,037,335,663) | (1,037,335,663) |

| | | | | | | |
|---|----------------|-----------|---------------|---------------|-------------|----------------|
| Saldo al 31 de Diciembre de 2010 | 27,377,275,760 | 1,458,699 | 2,997,904,240 | 2,185,255,104 | 452,945,251 | 33,014,839,054 |
| Atribuidos a los intereses minoritarios | 21,365,975 | | 14,361 | 2,097,805 | 4,041,745 | 27,519,886 |
| Atribuidos a la controladora | 27,377,275,760 | 1,458,699 | 2,997,904,240 | 2,185,255,104 | 452,945,251 | 33,014,839,054 |


Mariana Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador General


Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

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



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
Por los doce meses terminados el 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

| | <u>31/12/2010</u> (Reestructurados <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|---|-----------------------|
| Flujo de efectivo de actividades de operación | | |
| Resultado del período | 1,103,596,442 | 1,594,810,129 |
| Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos: | 2,314,940,319 | 3,997,642,065 |
| Variación neta en la estimación para créditos incobrables | 1,731,601,510 | 3,612,233,696 |
| Participación minoritaria | 10,953,266 | 1,929,253 |
| Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar | 132,084,205 | (120,676,094) |
| Depreciaciones y amortizaciones | 3.7, 3.8 440,301,338 | 504,155,210 |
| Variación en los activos (aumento), o disminución | 13,596,815,185 | 27,362,067,473 |
| Valores negociables | 8,963,494,484 | (8,700,432,472) |
| Créditos y avances de efectivo | 5,047,189,166 | 41,798,253,531 |
| Bienes realizables | 97,332,831 | (4,016,943,834) |
| Cuentas y productos por cobrar | (472,792,296) | (548,523,423) |
| Otros activos | (38,409,000) | (1,170,286,329) |
| Variación en los pasivos aumento, o (disminución) | (4,073,216,050) | 2,408,728,173 |
| Obligaciones a la vista y a plazo | (2,149,743,651) | 5,370,118,020 |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | (251,479,290) | (753,594,461) |
| Otros pasivos | (1,657,925,903) | (2,211,305,249) |
| Participación minoritaria | (14,067,206) | 3,509,863 |
| Efectivo neto usado por las actividades de operación | 12,942,135,896 | 35,363,247,840 |
| FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Disminución en inversiones (excepto valores negociables) | (1,768,275,017) | 511,616,702 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO, continuación
Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|---------------------------|-------------------------|
| | <u>(Reestructurados</u> | |
| Notas | <u>Nota 14.2)</u> | |
| Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo e intangibles | 3.7 44,365,085 | 49,585,126 |
| Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión | (1,723,909,932) | 561,201,828 |
| FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Variación en otras obligaciones financieras | (14,756,250,615) | (18,959,861,833) |
| Variación en Obligaciones subordinadas | (789,788,969) | 195,449,622 |
| Pago de dividendos | (1,037,335,663) | (1,442,748,962) |
| Emisión de acciones | | 22,942,578 |
| Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento | (16,583,375,246) | (20,184,218,595) |
| AJUSTE POR VARIACIÓN EN TIPOS DE CAMBIO PARA CONVERTIR LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SUCURSALES | | |
| | (360,263,375) | 37,860,771 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO | 49,687,885,820 | 33,909,793,976 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 3.1 43,962,473,163 | 49,687,885,820 |

Marianela Ortuño Pinto
Presidenta

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Jorge Muñoz Quirós
Auditor Interno

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



1. Información General

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

Al 31 de Diciembre de 2010 el Grupo y subsidiarias cuentan con una fuerza laboral consolidada de 460 empleados. Su dirección electrónica es www.improsa.com. El Banco posee cuatro agencias y tres centros de negocios. Improsa Servicios Internacionales posee cinco sucursales: en Guatemala, El Salvador, Nicaragua, Honduras y Panamá, respectivamente. Asimismo, el Grupo Financiero Improsa brinda servicios a través de la red de cajeros automáticos ATH.

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

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

Los estados financieros consolidados se elaboraron de acuerdo con la legislación aplicable, la reglamentación emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y otras disposiciones de la SUGEF, y en los aspectos no previstos, con las Normas Internacionales de Contabilidad. Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros consolidados se presentan a continuación:

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

| Compañía | Participación accionaria | País | Moneda |
|--------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| Banco Improsa, S.A. | 99.94% | Costa Rica | Colón |
| Improsa SAFI, S.A. | 100.00% | Costa Rica | Colón |
| Improsa Agencia de Seguros, S.A. | 100.00% | Costa Rica | Colón |
| Improsa Capital, S.A. | 100.00% | Costa Rica | Colón |
| Inmobiliaria Improsa, S.A. | 100.00% | Costa Rica | Colón |
| Improactiva, S.A. | 100.00% | Costa Rica | Colón |
| Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A. | 100.00% | Costa Rica | Colón |
| Banprocesos S.A. | 50.00% | Costa Rica | Colón |
| Improsa SAFI, S.A. | 100.00% | Panamá | US dólar |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | | | |
|---|---------|-------------|----------|
| Improsa Servicios Internacionales, S.A. y sucursales en el extranjero | 100.00% | Costa Rica | Colón |
| Improsa Servicios Internacionales, Guatemala | | Guatemala | Quetzal |
| Improsa Servicios Internacionales, El Salvador | | El Salvador | US dólar |
| Improsa Servicios Internacionales, Panamá | | Panamá | US dólar |
| Improsa Servicios Internacionales, Nicaragua | | Nicaragua | Córdoba |
| Improsa Servicios Internacionales, Honduras | | Honduras | Lempira |

Los criterios de consolidación están de conformidad con lo dispuesto por la SUGEF para la presentación, remisión y publicación de los estados financieros consolidados e individuales de las empresas que integran los grupos financieros. Todos los saldos y las transacciones significativas entre las compañías han sido eliminados en la consolidación, así como el reconocimiento del interés minoritario. Las inversiones que representan una participación accionaria menor al 25% se registran y mantienen al costo.

- b) **Transacciones en moneda extranjera** - La Compañía y sus subsidiarias 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 SUGEF.
- c) **Conversión de los estados financieros de la subsidiaria y operaciones en el extranjero** - Las operaciones en el extranjero de la subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, S.A. localizadas en Guatemala, El Salvador, Panamá, Nicaragua y Honduras, fueron convertidas a colones costarricenses como se indica a continuación: los activos y pasivos monetarios y no monetarios al tipo de cambio vigente al cierre del período, las cuentas de ingresos y gastos al tipo de cambio promedio. El efecto por conversión se acredita o carga directamente al patrimonio en una cuenta denominada "Ajuste acumulado resultante de la conversión de estados financieros de entidades extranjeras consolidables".
- d) **Uso de estimaciones contables** - Al preparar los estados financieros, la administración 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.
- e) **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- f) **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Para efectos del estado de flujos de efectivo se considera como efectivo y equivalentes de 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.



- g) **Inversiones en Instrumentos financieros** - Comprende los valores y cualquier otro derecho de contenido económico o patrimonial, incorporado o no en un documento, que por su configuración jurídica propia y régimen de transmisión pueden ser objeto de negociación en un mercado financiero o bursátil.

Las inversiones en valores se clasifican de acuerdo con la intención de tenencia, conforme con las políticas y procedimientos de inversión de la entidad y con la legislación y disposiciones regulatorias correspondientes, en: negociables, disponibles para la venta, y mantenidas hasta el vencimiento.

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

El valor razonable es determinado con base en el vector de precios provisto por la Bolsa Nacional de Valores S.A. para las inversiones locales y de sistemas electrónicos de información bursátil para las inversiones extranjeras. Para las inversiones donde no hay 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.

- **Valores mantenidos hasta el vencimiento** – Los valores mantenidos hasta el vencimiento están constituidos por títulos de deuda que tienen establecido pagos fijos o predeterminados. Estos valores se registran a su costo amortizado y es intención de la administración mantenerlos hasta su vencimiento.
- h) **Cartera de créditos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro.
- i) **Estimación por deterioro** - Se calcula con base en las disposiciones en vigencia denominadas SUGEF 1-05 “Reglamento para calificación de deudores”, 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. El cargo a la estimación se reconoce como gasto del período y las cuentas declaradas incobrables se debitan de la estimación creada. El ente regulador tiene la potestad de hacer revisiones de la cartera y su correspondiente estimación y los ajustes que considere prudentes incorporar en los registros contables del ente fiscalizado se registran en el período en que se determinen.
- j) **Bienes realizables** - Están constituidos principalmente por los bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos, se presentan al costo, se debe registrar una estimación equivalente a su



valor contable, el registro de la estimación debe 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 adquirido, producido para su venta o arrendamiento o dejado de utilizar.

- k) **Propiedad, mobiliario y equipo** - Se registran inicialmente al valor de adquisición o construcción. 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, 10 años para mobiliario, equipo y vehículos, y 5 años para el equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta.

Los activos fijos se contabilizan a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor. La revaluación se lleva a cabo por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo. La tasa de descuento que se utiliza para calcular el valor de uso del activo es la tasa básica pasiva, calculada por el Banco Central de Costa Rica. Las proyecciones de los flujos de efectivo futuros para determinar el valor presente del activo cubren un periodo de cinco años.

- l) **Propiedades de inversión** - Las Propiedades de inversión se registran bajo el modelo de Valor Razonable, de conformidad con la Norma de contabilidad 40 (NIC 40), en la que, con posterioridad al reconocimiento inicial de la inversión, la compañía mide sus propiedades de inversión al valor razonable y las pérdidas o ganancias derivadas se incluyen en el resultado del período en que surgen.
- m) **Arrendamientos financieros** - 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. La subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, S.A. reconoce en su balance general los activos que mantiene como arrendamientos financieros como parte de la cartera de créditos por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. Para garantizar la recuperación de la cartera de créditos, los activos entregados en operaciones de arrendamiento financiero quedan prendados a favor de Improsa Servicios Internacionales, hasta la finalización del contrato.
- n) **Arrendamientos operativos**
Arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendataria, 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.
- o) **Bienes tomados en arrendamiento financiero** - Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfiere 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 esta compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente de los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.



- p) **Otros activos** - Dentro de este componente y por disposiciones expresas del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), se presentan los siguientes conceptos:
- Las mejoras realizadas a la propiedad arrendada las cuales se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos suscritos.
 - El software adquirido se amortiza por el método de línea recta en un período de cinco años.
 - Las primas semestrales o anuales por concepto de seguros, se amortizan en el plazo de vigencia de las mismas.
 - 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.
 - Los bienes muebles adquiridos para su posterior arrendamiento.
- q) **Activos intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.
- r) **Prestaciones legales** - Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados de las Compañías costarricenses de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de Costa Rica, pueden serles pagadas en caso de muerte, jubilación o despido sin causa justificada. El porcentaje de pago por dicho concepto es de un 8.33% del promedio de los salarios devengados durante los últimos doce meses laborados. Las Compañías costarricenses transfieren al Fondo Complementario de Pensiones establecido por ley un 3% de los salarios mensuales pagados a todos sus empleados y un 3.5% a la Asociación Solidarista de Empleados de los salarios mensuales pagados a los empleados afiliados a la misma en carácter de anticipo de prestaciones legales. Cualquier monto en exceso que deban cubrir las Compañías, resultante entre los importes traspasados y la liquidación definitiva con base en los derechos laborales establecidos, así como los pagos por prestaciones legales efectuados a empleados no afiliados a la Asociación al igual que a los empleados de las subsidiarias y sus operaciones extranjeras, se reconocen como un gasto del período en que se realicen cuando se ha asumido una obligación presente de carácter legal proveniente de los sucesos mencionados.
- s) **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.
- t) **Errores fundamentales y otros cambios en las políticas contables** - La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- u) **Reconocimiento de los ingresos**
- **Financieros** - Los ingresos por concepto de intereses provenientes de préstamos concedidos e inversiones se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés



pactada individualmente. Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con retrasos de más de 180 días, se registran en cuentas de orden. Por su parte, las comisiones sobre préstamos según normativa SUGEF aplicable para el año se difieren en un 100% en el plazo de la operación. Los servicios bancarios se reconocen en su totalidad como ingresos en el momento en que se prestan. El ingreso por descuento de cartera se difiere durante el plazo estimado de vigencia de la operación.

- **Arrendamientos financieros** - Los ingresos sobre arrendamientos financieros se reconocen de acuerdo con una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha establecido en el arrendamiento financiero. Dicho reconocimiento se devenga a través del cobro de las cuotas de arrendamiento según el esquema de pagos establecido para cada contrato.
- **Otros ingresos operativos** - Es una práctica de la subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, S.A. negociar algunos de sus contratos de arrendamiento con instituciones bancarias y financieras mediante la cesión de los derechos económicos de los mismos, descontando las letras de cambio que los garantizan. En este tipo de transacciones, la Compañía reconoce una ganancia neta al realizar el descuento de los arrendamientos financieros, la cual se refleja en el estado de resultados bajo el rubro de "*Otros ingresos operativos*". Así mismo, la Compañía descuenta las primas de seguro incorporadas en cada contrato descontado reconociendo un ingreso diferido en su balance general, el cual se amortiza en el plazo de cada contrato. El aseguramiento de los activos es controlado por la Compañía por cuanto ésta mantiene el riesgo por siniestralidad o eventos fortuitos relacionados con los activos dados en arrendamiento.

El ingreso por comisiones por el desarrollo de negocios en el área de banca e inversión y finanzas corporativas, la administración de valores por cuenta y riesgo del cliente, la comercialización de seguros y cobro de primas se reconocen conforme se devengan.

Los ingresos por la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar, son reconocidos en forma mensual sobre la base de devengado y cálculos de conformidad con los términos fijados entre las partes.

v) Reconocimiento de los gastos

- **Financieros** - Los intereses sobre cuentas corrientes y de ahorro se reconocen con base en el saldo diario de cada cuenta. El gasto sobre las captaciones a plazo y préstamos por pagar se determina diariamente con base en la tasa de interés pactada de acuerdo con el plazo.
- **Operativos y de administración** - Se reconocen en su totalidad cuando se recibe el servicio. Los gastos relacionados con bienes amortizables o depreciables se registran mensualmente con base en la política de amortización específica para cada activo.

w) **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.

x) **Operaciones de Fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Banco, y por consiguiente tales activos no están incluidos en los presentes estados financieros. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es



registrado según el método de devengado. Los fideicomisos se presentan como parte de las cuentas de orden del Banco.

- y) **Deterioro de los activos** - Las empresas del Grupo realizan una revisión del valor 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.
- z) **Fianzas, Avales y Garantías** - Representan cuentas contingentes que se registran en cuentas de orden y se valúan según el acuerdo SUGEF 1-05
- aa) **Nuevos Pronunciamientos Contables** - Mediante circular C.N.S. 116-07 del 18 de diciembre de 2007, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió una reforma al reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros”. El objetivo de dicha normativa es regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones correspondientes (interpretaciones SIC y CINIIF).

De acuerdo con dicho documento, las NIIF y sus interpretaciones son de aplicación por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al 1° de enero de 2008 y modificados el 11 de mayo 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 y se establecen los siguientes tratamientos:

- **NIC 7 - Estado de flujos de efectivo** - El estado de flujos se debe preparar por el método indirecto.
- **NIC 8 - Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores**- De acuerdo con la normativa SUGEF, la medición del riesgo de crédito se realiza conforme el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”.

En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.

- **NIC 16 - Propiedades, planta y equipo y NIC 36 - Deterioro del valor de los activos** - Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor. La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.



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

- **NIC 18 - Ingresos ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.
- **NIC 21 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera** Los estados financieros deben ser presentados en colones costarricenses, asimismo para todos sus efectos la moneda funcional de los entes supervisados es el colón costarricense.

Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de compra de referencia, calculada por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste del diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera.

- **NIC 26 - Contabilización e información financiera sobre planes de beneficios por retiro** - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.
- **NIC 27 - Estados financieros consolidados y separados y NIC 28 - Inversiones en asociadas** - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.
- **NIC 31 - Participaciones en negocios conjuntos** - Se deben presentar por el método de consolidación proporcional.
- **NIC 34 - Información Financiera Intermedia** - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación de SUGEF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.
- **NIC 37 - Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes** - Registrar una estimación por deterioro de los créditos, conforme al acuerdo SUGEF 1-05.
- **NIC 38 - Activos intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Las aplicaciones automatizadas se deben amortizar por el método de línea recta en el transcurso del período que se que produzca los beneficios económicos para la entidad, el cual no puede exceder los cinco años. En el caso de los bancos comerciales, indicados en el Artículo No.1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley No.1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben amortizarse por el método de línea recta por un período máximo de cinco años.



- **NIC 39 - Instrumentos financieros; reconocimiento y medición** - Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

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

- **NIC 39 - Instrumentos financieros; transferencia de activos** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.
- **NIC 40 - Inversión en propiedad para alquiler o plusvalía** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.
- **NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas** - Registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes retirados de uso y para los bienes realizables.

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente a razón de un veinticuatro mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien adquirido o producido para su venta o arrendamiento o dejado de utilizar.

Sin perjuicio del plazo de veinticuatro meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes recibidos dación de pago de obligaciones o adjudicados en remate judicial podrá ser ampliado por el Superintendente General de Entidades Financieras por periodos iguales, a solicitud de la entidad respectiva.

Los pronunciamientos NIIF, SIC y CINIIF vigentes a partir del 1º de enero de 2007 no son aplicables a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN.

bb) Principales Diferencias en Normativa Contable

Las principales diferencias cuantificables entre las NIIF y la normativa contable establecida por las autoridades reguladoras, son las siguientes:

- **Norma Internacional de Información Financiera No.7 - Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes** - La SUGEF requiere que para los activos se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.
- **Norma internacional de contabilidad No.39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición** CONASSIF requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC 39 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 39 no permite el registro de provisiones por cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobrevaluados. La NIC 39 eliminó



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

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

3.1 Disponibilidades

El siguiente es el detalle al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Dinero en Cajas y Bóvedas | 487,227,539 | 458,822,798 |
| Efectivo en Tránsito | 25,393 | 7,645,050 |
| Cuenta Corriente en el BCCR | 157,164,766 | |
| Cuenta Encaje Legal en el BCCR | 15,972,508,595 | 14,236,590,216 |
| Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales | 131,634,788 | 125,393,541 |
| Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas | 188,347,820 | 308,665,571 |
| Depósitos a la vista y cuentas corrientes en entidades relacionadas | 13,392,684 | |
| Depósitos Over Night en entidades financieras del país | | 50,205,730 |
| Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior | 3,338,189,347 | 1,590,833,452 |
| Depósitos y otras cuentas a la vista en entidades financieras del exterior | | 153,895,875 |
| Depósitos Over Night en entidades financieras del exterior | | 5,586,700,000 |
| Cuentas corrientes de liquidaciones bursátiles | 31,412,717 | |
| Documentos para Sistema Integrado de Pago Electrónico | 1,408,121,222 | 497,361,477 |
| Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores | 35,710,229 | 55,729,193 |
| Requerimientos judiciales | 2,364,591 | 2,475,816 |
| Otras disponibilidades restringidas | 124,931 | 137,433 |
| Productos por cobrar asociados a disponibilidades | - | 149,388 |
| Total | <u>21,766,224,622</u> | <u>23,074,605,540</u> |

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

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

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Disponibilidades | 21,766,224,622 | 23,074,605,540 |
| Inversiones disponibles para la venta | 22,196,248,541 | 26,613,280,280 |
| Total | <u>43,962,473,163</u> | <u>49,687,885,820</u> |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

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

Disponibilidades e Inversiones en Instrumentos financieros

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| Costa Rica | 37,467,506,370 | 46,578,335,136 |
| Panamá | 2,848,260,967 | 3,136,504,186 |
| Nicaragua | 1,582,461 | 2,364,851 |
| El Salvador | 9,835,024 | 2,233,003 |
| Honduras | 13,985,117 | 747,666,487 |
| Guatemala | 153,250,847 | 111,447,403 |
| Estados Unidos | 4,094,973,819 | 7,423,564,373 |
| Canadá | 52,815,354 | 33,944,778 |
| Resto Sur América | 546,141,890 | 591,561,696 |
| Europa | 305,941,689 | 35,180,031 |
| Total | <u>45,494,293,538</u> | <u>58,662,801,944</u> |

3.2 Inversiones en instrumentos financieros

La composición de inversiones en valores al 31 de Diciembre de 2010 es como sigue:

| Emisores del país | Tasas de Interés | <u>31/12/2010</u> |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Denominados en colones: | | |
| Bonos en el Banco Central de Costa Rica | De 7.06% a 7.47% | 989,346,341 |
| Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda | De 7.80% a 13.71% | 2,401,467,845 |
| Certificados de inversión en bancos privados | De 8.14% a 9.29% | 160,583,500 |
| Certificados de inversión en bancos del estado | | 13,473,908 |
| Bonos de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz | 10.53% | 322,377,600 |
| Instrumentos financieros restringidos | De 6.53% a 14.03% | 1,281,887,310 |
| Inversiones en Recompras | De 4.51% a 7.75% | 796,062,971 |
| Acciones comunes entidades privadas | | 5,959,145 |
| Subtotal | | 5,971,158,619 |
| Denominados en dólares estadounidenses | | |
| Bonos del Banco Central de Costa Rica | 7.75% | 53,983,947 |
| Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta. | De 8.11% a 8.50% | 181,103,586 |
| Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad | 5.50% | 929,111,439 |
| Certificados de inversión en bancos privados | De 1.50% a 4% | 1,165,991,241 |
| Fondo de inversión en entidades financieras privadas | | 2,454,461,680 |
| Inversiones en recompras | De 1.01% a 4.11% | 4,789,638,358 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | | |
|--|------------------|-------------------------|
| Inversión en fideicomisos de titularización | De 3.25% a 4.65% | 162,419,490 |
| Instrumentos financieros restringidos | De 4.00% a 9.00% | 2,360,819,915 |
| Inversiones MIB | 0.06% | 660,205,000 |
| Certificados de Depósito a Plazo Banco Solidarista | | 50,785,000 |
| Subtotal | | 12,808,519,657 |
| Emisores del exterior | | |
| Denominados en dólares estadounidenses | | |
| Bonos Soberanos Gobiernos Exterior Disponibles para la venta | De 7.13% a 9.13% | 546,141,890 |
| Certificados de depósito de Bancos del exterior | De 4.50% a 6.50% | 2,882,048,750 |
| Subtotal | | 3,428,190,640 |
| Instrumentos Financieros Derivados | | 1,520,200,000 |
| Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros | | |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones | | 235,745,121 |
| Subtotal | | 235,745,121 |
| Total inversiones | | € 23,963,814,037 |
| Clasificación | | |
| Disponibles para la venta | | 22,196,248,541 |
| Mantenidas hasta el vencimiento | | 11,620,375 |
| Instrumentos Financieros Derivados | | 1,520,200,000 |
| Productos por cobrar | | 235,745,121 |
| Total | | € 23,963,814,037 |

La composición de inversiones en valores al 31 de Diciembre de 2009 es como sigue:

| Emisores del país | Tasa de interés | <u>31/12/2009</u> |
|---|------------------------|--------------------------|
| Denominados en colones: | | |
| Bonos en el Banco Central de Costa Rica | De 7.30% a 14.03% | 324,826,092 |
| Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda | De 12.29% a 14.42% | 2,921,565,910 |
| Certificados de inversión en bancos privados | De 9% a 13.75% | 724,747,000 |
| Certificados de inversión en bancos del estado | De 9.43% | 4,160,000 |
| Instrumentos financieros restringidos | De 12.29% a 14.42% | 510,845,500 |
| Fondo de inversión en entidades financieras privadas | | 11,571,028 |
| Inversiones en recompras | De 9.35% | 323,200,000 |
| Acciones comunes | | 1,917,800 |
| Subtotal | | 4,822,833,330 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

Denominados en dólares estadounidenses

| | | |
|--|-------------------|-----------------------|
| Bonos del Banco Central de Costa Rica | 8,20% | 128,316,443 |
| Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta | De 5.29% a 10% | 2,087,242,518 |
| Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad | De 7.04% a 7.10% | 1,306,156,493 |
| Certificados de inversión en bancos privados | De 1.35% a 7.18% | 8,131,127,877 |
| Fondo de inversión en entidades financieras privadas | | 10,095,024,439 |
| Inversión en fideicomisos de titularización | De 3.25% a 4.65% | 222,317,140 |
| Instrumentos financieros restringidos | De 5.50% a 10.00% | 918,334,048 |
| Acciones Preferentes | | 2,336,358 |
| Fondo de inversión en entidades financieras privadas | | 186,021,020 |
| Inversiones MIB | De 1.52% a 2.32% | 2,455,033,973 |
| Subtotal | | 25,531,910,309 |

Emisores del exterior

Denominados en dólares estadounidenses

| | | |
|--|------------------|----------------------|
| Bonos Corporativos de entidades financieras del exterior | De 4.55% a 5.38% | 912,918,178 |
| Bonos Corporativos de entidades no financieras del exterior | 5.75% | 278,762,389 |
| Bonos Soberanos Gobiernos Exterior Disponibles para la venta | 7.13% | 312,799,333 |
| Certificados de depósito de Bancos del exterior | De 1.25% a 6.50% | 3,729,122,253 |
| Subtotal | | 5,233,602,153 |

Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros

| | |
|--|--------------------|
| Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones | 265,089,690 |
| Subtotal | 265,089,690 |

Total inversiones ¢ **35,853,435,482**

Clasificación

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Negociables | ¢ 8,963,494,484 |
| Disponibles para la venta | 26,613,280,280 |
| Mantenidas hasta el vencimiento | 11,571,028 |
| Productos por cobrar | 265,089,690 |
| Total | ¢ 35,853,435,482 |

3.3 Cartera de Crédito

La composición de la cartera de crédito al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Cartera de crédito generada | 140,418,504,218 | 146,815,450,024 |
| Productos por cobrar | 1,403,550,504 | 1,566,232,966 |
| | 141,822,054,722 | 148,381,682,990 |
| Menos: estimación para créditos dudosos | (4,451,380,733) | (4,069,535,863) |
| TOTAL | 137,370,673,989 | 144,312,147,127 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

Concentración de la cartera por tipo de garantía

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Certificados de inversión | 7,591,680,017 | 6,469,057,157 |
| Cesión de contratos de fideicomiso | 37,049,210,790 | 35,158,383,924 |
| Fiduciaria | 25,288,866,671 | 14,936,342,656 |
| Hipotecaria | 26,762,244,472 | 34,972,411,070 |
| Prendaria | 3,694,876,266 | 3,272,030,388 |
| Otras: | | |
| Documentos Comerciales | 36,485,424,026 | 48,596,376,143 |
| Préstamo de la Banca Estatal | 3,546,201,976 | 3,410,848,686 |
| TOTAL | 140,418,504,218 | 146,815,450,024 |

Concentración de la cartera por tipo de actividad

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas | 4,442,298,036 | 2,858,100,587 |
| Explotación de minas y canteras | 92,634,786 | 123,644,379 |
| Industria Manufacturera | 13,515,542,254 | 12,444,276,489 |
| Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua | 393,051,588 | 628,077,071 |
| Construcción, compra y reparación de inmuebles | 28,839,549,240 | 38,878,014,414 |
| Comercio | 13,656,458,126 | 12,413,763,047 |
| Hotel y restaurante | 4,731,387,598 | 5,224,015,660 |
| Transporte | 10,881,779,048 | 6,344,260,701 |
| Actividad financiera y bursátil | 12,966,051,830 | 12,927,207,245 |
| Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 18,681,929,405 | 19,748,497,941 |
| Enseñanza (El deudor ofrece este servicio) | 295,700,711 | 227,741,658 |
| Servicios (El deudor ofrece este servicio) | 20,500,658,839 | 21,243,123,661 |
| Consumo | 7,322,180,761 | 12,482,297,964 |
| Otras actividades del sector privado no financiero | 553,080,020 | 585,389,762 |
| Administración pública | 3,546,201,976 | 687,039,446 |
| TOTAL | 140,418,504,218 | 146,815,450,024 |

Concentración de la cartera por ubicación geográfica

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--------------|------------------------|------------------------|
| Costa Rica | 126,192,347,039 | 128,252,577,782 |
| Panamá | 3,141,767,064 | 4,425,227,858 |
| Nicaragua | 1,122,258,336 | 1,552,287,762 |
| El Salvador | 2,752,321,840 | 3,656,572,603 |
| Honduras | 2,246,539,104 | 4,013,247,621 |
| Guatemala | 4,963,270,835 | 4,915,536,398 |
| Total | 140,418,504,218 | 146,815,450,024 |



Morosidad de la cartera

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Al día | 126,617,169,786 | 135,098,267,746 |
| De 1 a 30 días | 4,101,639,373 | 4,575,217,710 |
| De 31 a 60 días | 4,237,130,384 | 1,084,654,337 |
| De 61 a 90 días | 139,671,764 | 506,262,859 |
| De 91 a 120 días | 307,965,278 | 589,957,658 |
| De 121 a 180 días | 478,312,164 | 1,614,049,089 |
| Más de 180 días | 2,745,479,158 | 1,598,396,413 |
| Operaciones en cobro judicial | 1,791,136,311 | 1,748,644,212 |
| TOTAL | <u>140,418,504,218</u> | <u>146,815,450,024</u> |

Concentración de la cartera en deudores individuales

Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas del Banco

| | No. Deudores | | Monto de Créditos | |
|--|---------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 2010 | 2009 | 31/12/2010 | 31/12/2009 |
| Del 15.01% al 20% | 1 | 1 | 3,104,016,220 | 3,175,461,402 |
| Del 10.01% al 15% | 9 | 6 | 23,065,857,218 | 14,337,542,133 |
| Del 5.01% al 10% | 14 | 16 | 17,724,976,510 | 19,889,163,319 |
| Hasta el 5% | 1,581 | 3,251 | 87,052,549,853 | 96,114,897,586 |
| Sub total | | | 130,947,399,801 | 133,517,064,440 |
| Préstamos a entidades estatales | 1 | 1 | 3,546,201,976 | 3,410,848,686 |
| | | | 134,493,601,777 | 136,927,913,126 |
| Más cartera de arrendamientos financieros propiedad de Improsa Servicios Internacionales, S.A. | 2,715 | 4,044 | 2,139,837,314 | 3,983,642,599 |
| Más cartera de Improactiva S.A. | 9,844 | 15,077 | 3,785,065,127 | 5,903,894,299 |
| Total | 14,165 | 22,396 | <u>140,418,504,218</u> | <u>146,815,450,024</u> |

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, los préstamos vencidos suman un total ₡12,010,198,121 y ₡9,968,538,066 respectivamente. Adicionalmente al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 existen 119 y 146 préstamos en cobro judicial por un monto total de ₡1,791,136,311 y ₡1,748,644,212 que representa un 1.28% y 1.19% de la cartera total de préstamos, respectivamente. Los intereses de estos préstamos cuando el acumulado es mayor a 180 días se registran temporalmente en cuentas de orden como productos en suspenso y se reconocen en el estado de resultados una vez que los pagos de las cuotas vencidas se normalizan. Al 31 de Diciembre de 2010 existen 4,743 préstamos con un saldo total de ₡4,536,615,469 que no acumulan intereses (2,542 préstamos con un valor de ₡3,347,040,625 al 31 de Diciembre de 2009.)



3.4 Estimación para incobrables

El movimiento de la cuenta de estimación por deterioro por los doce meses transcurridos al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 se detalla a continuación:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo al inicio del período | 4,069,535,863 | 3,184,532,801 |
| Estimación cargada a Resultados | 1,241,781,370 | 1,778,891,607 |
| Diferencial cambiario | (227,587,232) | 7,202,134 |
| Cargos por créditos insolutos | (632,349,268) | (901,090,679) |
| Saldo al final del período | 4,451,380,733 | 4,069,535,863 |

3.5 Cuentas y comisiones por cobrar

La composición de las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Comisiones por cobrar por créditos contingentes | 29,599,741 | 24,404,458 |
| Comisiones por cobrar por administración de fondos de inversión | 221,905,056 | 127,142,991 |
| Comisiones por colocación de seguros | 29,147,724 | 74,812,851 |
| Otras comisiones por cobrar | 228,257,514 | 165,072,527 |
| Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles por cuenta de terceros | 105,784,890 | |
| Cuentas por cobrar por la actividad de custodia autorizada de valores de terceros | | 114,140,365 |
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas | 18,832,864 | 10,682,569 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 483,515,798 | 212,553,777 |
| Impuesto sobre la renta por cobrar | 111,677,622 | |
| Cuentas por cobrar diversas por tarjetas de crédito | | 72,231 |
| Anticipos a proveedores | 884,763,482 | 923,971,815 |
| Otros gastos por recuperar | 10,157,000 | 11,173,400 |
| Otras cuentas por cobrar | 1,928,401,750 | 1,939,855,736 |
| Impuestos por recuperar | 553,542,280 | 336,883,674 |
| (Estimación de otras cuentas por cobrar) | (83,721,381) | (14,400,037) |
| Total Cuentas y productos por cobrar | 4,521,864,340 | 3,926,366,357 |

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



3.6 Bienes realizables

El siguiente es un detalle del saldo al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|---|----------------------|
| Instrumentos financieros adquiridos en recuperación de créditos | 12,146,487 | 281,488,666 |
| Bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos | 3,979,518,816 | 3,545,366,316 |
| Otros bienes adquiridos en recuperación de créditos | 1,390,677,810 | 1,700,847,187 |
| Otros bienes adquiridos para la venta | | 146,172,671 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de uso | 1,481,253 | 6,284,440 |
| Otros bienes realizables | 249,650,203 | 50,181,455 |
| (Estimación por deterioro de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos) | (1,009,693,239) | (847,773,257) |
| (Estimación por deterioro de otros bienes realizables) | (992,847) | (1,048,065) |
| Total | 4,622,788,483 | 4,881,519,413 |

3.7 Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)

A continuación se presenta un detalle de la composición:

Al 31 de Diciembre de 2010

| | Terrenos y Edificios | Equipo y mobiliario | Vehículos y bienes para arrendamiento | Total |
|--|-------------------------|------------------------|---|----------------------|
| Saldo neto al 31 de diciembre de 2009 | 7,052,117,872 | 1,283,014,182 | 59,244,078 | 8,394,376,131 |
| Adiciones y retiros | | (75,399,119) | 31,034,034 | (44,365,085) |
| Gasto por depreciación | (104,472,415) | (194,828,610) | (22,710,776) | (322,011,801) |
| Saldo neto al 31 de Diciembre de 2010 | 6,947,645,457 | 1,012,786,452 | 67,567,336 | 8,027,999,245 |
| Costo | 7,314,763,080 | 2,622,226,318 | 138,099,423 | 10,075,088,821 |
| Depreciación acumulada | (367,117,623) | (1,609,439,865) | (70,532,088) | (2,047,089,576) |
| Saldo neto al 31 de Diciembre de 2010 | 6,947,645,457 | 1,012,786,452 | 67,567,336 | 8,027,999,245 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
 (Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

Al 31 de Diciembre de 2009

| | Terrenos y Edificios | Equipo y mobiliario | Vehículos y bienes para arrendamiento | Total |
|--|-----------------------------|----------------------------|--|----------------------|
| Saldo neto al 31 de diciembre de 2008 | 6,908,718,749 | 1,583,455,014 | 95,792,278 | 8,587,966,041 |
| Adiciones y retiros | 51,708,313 | (39,051,455) | (62,241,984) | (49,585,126) |
| Revaluaciones | 198,600,847 | | | 198,600,847 |
| Gasto por depreciación | (106,910,037) | (261,389,378) | 25,693,783 | (342,605,631) |
| Saldo neto al 31 de Diciembre de 2009 | 7,052,117,872 | 1,283,014,182 | 59,244,077 | 8,394,376,131 |
| Costo | 7,314,763,080 | 2,697,625,437 | 107,065,389 | 10,119,453,906 |
| Depreciación acumulada | (262,645,208) | (1,414,611,255) | (47,821,311) | (1,725,077,775) |
| Saldo neto al 31 de Diciembre de 2009 | 7,052,117,872 | 1,283,014,182 | 59,244,078 | 8,394,376,131 |

3.8 Otros activos

El siguiente es un detalle del saldo al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | | |
| Intereses y comisiones pagadas por anticipado | 1,212,485,881 | 1,567,440,931 |
| Impuestos pagados por anticipado | 437,064,790 | 553,086,344 |
| Alquileres pagados por anticipado | | 814,762 |
| Póliza de seguros pagada por anticipado | 176,202,414 | 355,573,483 |
| Otros gastos pagados por anticipado | 786,841,896 | 226,031,876 |
| CARGOS DIFERIDOS | | |
| Gastos de organización e instalación | 600,956 | 4,206,694 |
| Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo | 67,243,642 | 173,020,707 |
| Otros Cargos Diferidos | 67,123,595 | 68,216,401 |
| BIENES DIVERSOS | | |
| Papelería, útiles y otros materiales | 25,557,573 | 27,075,591 |
| Bienes entregados en arrendamiento operativo | | |
| Biblioteca y Obras de Arte | 148,439,850 | 148,439,854 |
| OPERACIONES PENDIENTES DE IMPUTACION | | |
| Faltantes de caja | | |
| Operaciones por liquidar | 36,497,625 | |
| Otras operaciones pendientes de imputación | 42,152,050 | 49,587,702 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

ACTIVOS INTANGIBLES

| | | |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Plusvalía Comprada | 3,948,990 | 8,508,888 |
| Software | 999,297,479 | 944,430,865 |
| Otros bienes intangibles | 5,079,141 | 6,090,536 |

OTROS ACTIVOS RESTRINGIDOS

| | | |
|-----------------------|-------------|------------|
| Depósitos en garantía | 108,678,617 | 64,570,402 |
|-----------------------|-------------|------------|

TOTAL

4,117,214,499 4,197,095,036

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

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Intangibles: | | |
| Saldo al inicio | 959,030,289 | 874,211,789 |
| Adiciones y retiros | 390,805,400 | 377,858,174 |
| Gasto por amortización | <u>(345,459,069)</u> | <u>(301,548,562)</u> |
| Saldo al final | 1,004,376,620 | 950,521,401 |
| Plusvalía: | | |
| Saldo al inicio | 8,508,888 | 13,068,787 |
| Gasto por amortización | <u>(4,559,898)</u> | <u>(4,559,899)</u> |
| Saldo al final | <u>3,948,990</u> | <u>8,508,888</u> |
| Total | <u>1,008,325,610</u> | <u>959,030,289</u> |

3.9 Obligaciones con el público

El detalle de las obligaciones con el público al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

| | <u>No. Clientes</u> | | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|---------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| | 2010 | 2009 | | |
| Depósitos del público | 4,468 | 5,575 | 95,423,474,179 | 97,956,706,480 |
| Depósitos de otros bancos | 2 | 2 | 13,338,563 | 15,336,477 |
| Depósitos restringidos e inactivos | 5 | 5 | 1,038,927 | 140,713,204 |
| Depósitos de entidades estatales | | 1 | | 1,250,862,130 |
| Otras obligaciones con el público | | 1 | | 200,360,251 |
| Obligaciones por pactos de recompra de valores | 15 | 12 | 3,972,556,303 | 1,996,173,081 |
| Total | 4,490 | 5,596 | <u>99,410,407,972</u> | <u>101,560,151,623</u> |



Grupo Financiero Impresa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

| COLONES | Tasas 2010 | | Tasas 2009 | |
|----------------------------------|------------|--------|------------|--------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Certificados de depósito a plazo | 5.50% | 9.75% | 7.50% | 12.50% |
| Cuentas de ahorro | 0.75% | 3.75% | 3.00% | 4.75% |

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, las tasas de las obligaciones con el público en dólares, se detallan como sigue:

| DÓLARES | Tasas 2010 | | Tasas 2009 | |
|----------------------------------|------------|--------|------------|--------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Certificados de depósito a plazo | 0.65% | 2.90% | 1.00% | 4.10% |
| Cuentas de ahorro | 0.05% | 0.75% | 1.35% | 3.00% |

Concentración de Obligaciones con el público

Al 31 de Diciembre de 2010

| Obligaciones con el público a la vista | Total cuentas | Total en colones |
|--|---------------|-----------------------|
| De 0,00 a ₡2,54 millones | 4,986 | 3,166,997,614 |
| Más de ₡2,54 a ₡25,39 millones | 680 | 4,841,716,954 |
| Más de ₡25,39 a ₡50,79 millones | 80 | 2,832,812,890 |
| Más de ₡50,79 millones | 63 | 10,131,909,703 |
| TOTAL | 5,809 | 20,973,437,161 |

| Obligaciones con el público a plazo | Total cuentas | Total en colones |
|-------------------------------------|---------------|-----------------------|
| De 0,00 a ₡2,54 millones | 255 | 330,188,084 |
| Más de ₡2,54 a ₡25,39 millones | 570 | 6,823,455,236 |
| Más de ₡25,39 a ₡50,79 millones | 168 | 6,765,988,455 |
| Más de ₡50,79 millones | 302 | 63,385,541,339 |
| TOTAL | 1,295 | 77,305,173,114 |



Grupo Financiero Impresa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

Al 31 de Diciembre de 2009

| Obligaciones con el público a la vista | Total cuentas | Total en colones |
|---|----------------------|-------------------------|
| De 0,00 a ¢2.79 millones | 8,731 | 2,760,562,723 |
| Más de ¢2,79 a ¢27,93 millones | 634 | 5,679,273,830 |
| Más de ¢27,93 a ¢55,87 millones | 76 | 2,936,158,716 |
| Más de ¢55,87 millones | 60 | 13,967,919,178 |
| TOTAL | 9,501 | 25,343,914,447 |

| Obligaciones con el público a plazo | Total cuentas | Total en colones |
|--|----------------------|-------------------------|
| De 0,00 a ¢2.79 millones | 250 | 459,015,961 |
| Más de ¢2,79 a ¢27,93 millones | 572 | 6,273,521,009 |
| Más de ¢27,93 a ¢55,87 millones | 223 | 9,208,814,117 |
| Más de ¢55,87 millones | 283 | 58,797,013,655 |
| TOTAL | 1,328 | 74,738,364,742 |

3.10 Obligaciones con entidades

El siguiente es un detalle del saldo al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Sobregiros en cuentas a la vista en entidades financieras del país | 18,717,575 | 58,815,915 |
| Sobregiros en cuentas a la vista en entidades financieras del exterior | | |
| Préstamos de entidades financieras del país | 3,000,264,142 | 1,300,225,286 |
| Préstamos de entidades financieras del exterior | 12,424,934,389 | 24,833,921,038 |
| Obligaciones por recursos tomados del mercado de liquidez | | |
| Obligaciones entidades financieras relacionadas | 31,838,553 | 4,245,626 |
| Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez | | |
| Otras obligaciones a plazo de entidades financieras | | 197,625,322 |
| Financiamientos de organismos internacionales | 17,497,703,057 | 15,333,267,069 |
| Financiamientos de instituciones externas de Cooperación | 27,971,412,196 | 33,921,117,335 |
| Obligaciones por cartas de crédito emitidas | 451,198,175 | 235,244,233 |
| Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras | 374,092,980 | 641,869,578 |
| Cargos por pagar por obligaciones con entidades relacionadas | | 80,320 |
| TOTAL | 61,770,161,067 | 76,526,411,722 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

Al 31 de Diciembre de 2010, \$23,2 millones corresponden a préstamos con organismos internacionales denominados en dólares estadounidenses y equivalen a ₡11,791,540,557. El monto correspondiente al 31 de Diciembre de 2009 era de \$23,9 millones que equivalían a ₡13,343,027,069. Los préstamos con estas instituciones en colones costarricenses representan para el año 2010 ₡5,706,162,500, para el 2009 ₡1,990,240,000

El financiamiento de instituciones externas de cooperación está denominado en dólares estadounidenses; corresponden a \$55,1 millones que equivalen a ₡27,971,412,196 al 31 de Diciembre de 2010 y al 31 de Diciembre de 2009 \$60,7 millones que equivalen a ₡33,921,117,335.

Los préstamos con entidades financieras del exterior están denominados en dólares estadounidenses; representan \$24,5 millones que equivalen a ₡12,424,934,383 al 31 de Diciembre de 2010 y \$44,5 millones que equivalen a ₡24,833,921,028 fue el saldo al 31 de Diciembre de 2009.

Para el 31 de Diciembre de 2010 los préstamos con entidades financieras del país denominados en dólares representan \$0,3 millones que equivalen a ₡169,672,177 y para el año 2009 no hay. Los préstamos denominados en colones costarricenses representan ₡2,830,591,965 y ₡1,300,225,286 para el 2010 y 2009 respectivamente.

Los préstamos en dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

| COLONES | Tasas 2010 | | Tasas 2009 | |
|--|------------|--------|------------|--------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Financiamiento de entidades financieras del país | 12,00% | 12,00% | 13,50% | 13,50% |
| Financiamiento de organismos internacionales | 11,33% | 12,31% | 12,81% | 13,15% |

| DOLARES | Tasas 2010 | | Tasas 2009 | |
|---|------------|--------|------------|--------|
| | Mínima | Máxima | Mínima | Máxima |
| Préstamos de entidades financieras del exterior | 0,78% | 3,24% | 1,16% | 7,35% |
| Financiamiento de organismos internacionales | 3,99% | 5,80% | 2,93% | 5,80% |
| Financiamiento de instituciones externas de cooperación | 1,35% | 8,47% | 1,31% | 8,47% |

3.11 Cuentas por pagar y provisiones

El detalle de las Cuentas por pagar y provisiones al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Honorarios por pagar | 1,645,434 | 715,103 |
| Acreedores por adquisición de bienes y servicios | 1,543,864 | 3,352,020 |
| Impuestos por pagar por cuenta de la entidad | 82,029,611 | 90,257,534 |
| Aportaciones patronales por pagar | 91,496,210 | 86,901,010 |
| Impuestos retenidos por pagar | 84,786,906 | 71,407,760 |
| Aportaciones laborales retenidas por pagar | 35,370,612 | 33,460,706 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Otras retenciones a terceros por pagar | 1,711,805 | |
| Remuneraciones por pagar | | 29,013,647 |
| Dividendos por pagar | 409,800,549 | 459,288,833 |
| Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar | 84,824,015 | 132,065,024 |
| Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas | 36,173,544 | 520,197 |
| Vacaciones acumuladas por pagar | 34,094,712 | 41,374,616 |
| Aguinaldo acumulado por pagar | 11,445,263 | 13,432,124 |
| Aportes al presupuesto de las Superintendencias por pagar | 7,187,285 | |
| Comisiones por pagar por colocación de seguros | 18,298,044 | |
| Otras cuentas y comisiones por pagar | 824,214,131 | 1,001,385,421 |
| Provisiones para obligaciones patronales | 67,337,809 | 70,472,127 |
| Otras provisiones | 23,878,240 | 36,125,588 |
| Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores | 187,281,629 | 138,103,095 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 10,257,736 | 56,981,884 |
| Total | <u>2,013,377,399</u> | <u>2,264,856,689</u> |

3.12 Otros pasivos

El detalle al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| Primas de seguros e IVA de contratos de arrendamiento descontados | | 1,170,611,653 |
| Ingresos diferidos préstamos Banco Improsa | 252,532,159 | 408,797,377 |
| Ingresos diferidos préstamos Improactiva | 653,124 | 2,393,554 |
| Otros ingresos diferidos | | 94,255,450 |
| Estimación para incobrables de créditos contingentes | 44,838,717 | 36,089,913 |
| Operaciones pendientes de Imputación | 218,029,311 | 461,831,267 |
| Total | <u>516,053,311</u> | <u>2,173,979,214</u> |

3.13 Concentración de Pasivos por ubicación geográfica

A continuación se presenta un detalle de la composición de los pasivos por zona geográfica al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Costa Rica | 105,925,011,830 | 110,158,117,692 |
| Panamá | 520,663,400 | 6,782,684,894 |
| Nicaragua | 3,219,261 | 56,261,421 |
| El Salvador | 10,957,372 | 46,688,052 |
| Honduras | 17,519,730,275 | 15,626,962,226 |
| Guatemala | 81,071,653 | 296,682,260 |
| Grand Cayman | 2,386,895,066 | 2,847,043,053 |
| Estados Unidos | 25,426,703,931 | 30,290,471,276 |
| Venezuela | 2,411,790,427 | 4,425,956,386 |
| Resto Sur América | 1,533,278,705 | 856,086,299 |
| Europa | 15,643,987,666 | 19,681,544,495 |
| Total | <u>171,463,309,586</u> | <u>191,068,498,054</u> |

3.14 Obligaciones subordinadas

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

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG) | 5,078,500,000 | 5,586,700,000 |
| Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO) | 2,539,250,000 | 2,793,350,000 |
| Intereses por pagar | 135,559,837 | 163,048,806 |
| Total | <u>7,753,309,837</u> | <u>8,543,098,806</u> |

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, los vencimientos de la deuda subordinada son los siguientes:

Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft (DEG)

| Año | Tasa | Amortización |
|--------------------|------------------------|--------------|
| 2009 | 5.4275% | |
| 2010 | Libor a 6 meses +4.75% | |
| 2011 | Libor a 6 meses +4.75% | |
| 2012 y posteriores | Libor a 6 meses +4.75% | \$10,000,000 |

Netherlands Development Finance Company (FMO)

| Año | Tasa | Amortización |
|--------------------|------------------------|--------------|
| 2009 | 6.1775% | |
| 2010 | Libor a 6 meses +5.50% | |
| 2011 | Libor a 6 meses +5.50% | |
| 2012 y posteriores | Libor a 6 meses +5.50% | \$5,000,000 |



3.15 Capital social

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 está compuesto como sigue:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Capital común: | | |
| Saldo inicial | 13,298,713,267 | 10,357,846,229 |
| Conversión de acciones | 743,560,000 | |
| Capitalización de utilidades | 421,387,568 | |
| Capitalización de primas | 3,979,000 | |
| Emisión de acciones | | 2,940,867,038 |
| Saldo final | <u>14,467,639,835</u> | <u>13,298,713,267</u> |
| Capital preferente: | | |
| Saldo inicial | 13,653,195,925 | 13,653,195,925 |
| Conversión de acciones | (743,560,000) | |
| Saldo final | <u>12,909,635,925</u> | <u>13,653,195,925</u> |
| Total capital social | <u>27,377,275,760</u> | <u>26,951,909,192</u> |

Capital común

El capital social común al 31 de Diciembre de 2010 está representado por 14,467,639,835 acciones comunes y nominativas (13,298,713,267 al 31 de Diciembre de 2009), con un valor nominal de ₡1 cada una .

Capital preferente

El capital preferente al 31 de Diciembre de 2010 está representado como se detalla a continuación:

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

El capital preferente al 31 de Diciembre de 2009 está representado como se detalla a continuación:



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| No. De acciones | Valor nominal | Valor en dólares | Tipo de cambio de la transacción | Equivalente en colones |
|-----------------|---------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 20,000 | 100 | \$ 2,000,000 | ¢ 371.78 | ¢ 743,560,000 |
| 16,270 | 100 | 1,627,000 | 413.21 | 672,292,670 |
| 25,500 | 100 | 2,550,000 | 421.66 | 1,075,233,000 |
| 20,000 | 100 | 2,000,000 | 458.93 | 917,854,972 |
| 200,000 | 100 | 20,000,000 | 512.21 | 10,244,255,283 |
| 281,770 | | \$ 28,177,000 | | ¢ 13,653,195,925 |

El capital social preferente al 31 de Diciembre de 2010 está representado por cuatro emisiones de acciones preferentes:

- i) Una emisión con serie B por 16,270 acciones convertibles con un valor nominal de US\$ 100 cada una. Cada acción tendrá derecho a recibir un dividendo anual, siempre y cuando existan utilidades en la empresa suficientes para hacerle frente, con preferencia sobre los demás accionistas. El dividendo anual está basado en una tasa fija bruta de un 8.5% basada en el rendimiento de las utilidades netas sobre el patrimonio. Estas acciones son convertibles a acciones comunes el 25 de setiembre de 2011.
- ii) Una emisión con serie C por 25,500 acciones convertibles con un valor nominal de US\$ 100 cada una. Cada acción tendrá derecho a recibir un dividendo anual, siempre y cuando existan utilidades en la empresa suficientes para hacerle frente, con preferencia sobre los demás accionistas. El dividendo anual está basado en una tasa fija bruta de un 7% basada en el rendimiento de las utilidades netas sobre el patrimonio. Estas acciones son convertibles a acciones comunes el 23 de febrero de 2011.
- iii) Una emisión con serie D por 20,000 acciones convertibles con un valor nominal de US\$ 100 cada una. Cada acción tendrá derecho a recibir un dividendo anual, siempre y cuando existan utilidades en la empresa suficientes para hacerle frente, con preferencia sobre los demás accionistas. El dividendo anual está basado en una tasa fija bruta de un 7% basada en el rendimiento de las utilidades netas sobre el patrimonio.

El 25 de octubre del 2010, de conformidad con lo establecido en los estatutos sociales, en su cláusula quinta, las acciones preferentes Serie "D" fueron convertidas a acciones comunes y nominativas. Al 31 de diciembre del 2010, la conversión se encuentra en proceso de aprobación por las entidades reguladoras. Tan pronto como se cuente con la aprobación respectiva, el capital social representado por acciones preferentes se disminuirá en ¢917,854,972 (\$2,000,000) y el capital representado por acciones comunes se incrementará en ¢917,854,972.

- iv) Una emisión con serie E por 200,000 acciones perpetuas con un valor nominal de US\$ 100 cada una. Cada acción tendrá derecho a recibir un dividendo anual, siempre y cuando existan utilidades en la empresa suficientes para hacerle frente, con preferencia sobre los demás accionistas. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo con base en la tasa Prime + 1.25% con un mínimo de un 7% y un máximo de 10.5% basada en el rendimiento de las utilidades netas sobre el patrimonio. Estas acciones tienen la opción de redención anticipada discrecional por parte del emisor a partir del mes de julio 2009.



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

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.

Reservas patrimoniales

De conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley Orgánica del sistema Bancario Nacional, Ley 1644, los bancos privados deben destinar un 10% de las utilidades netas semestrales después de deducir el impuesto sobre la renta, para la formación o creación de la reserva legal. Las otras sociedades están sujetas a la creación de la reserva legal de conformidad con lo establecido en el artículo 143 del Código de Comercio de Costa Rica, que dispone destinar un 5% de las utilidades netas de cada ejercicio para la formación de la misma, hasta alcanzar un 20% del capital social.

Plan de opciones de los ejecutivos

El plan de incentivos para los ejecutivos de la Compañía fue aprobado por la Asamblea de Accionistas del 29 de noviembre de 2006. Al 31 de Diciembre de 2010 se han emitido 218,940,994 opciones de compra de acciones y han sido ejecutadas 49,449,595 acciones.

Utilidad neta por acción para capital común

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, el resultado neto por acción fue de $\text{¢}0.0101$ y 0.0196 respectivamente. Los montos antes indicados se obtuvieron al tomar la utilidad neta del período y dividirlo entre el número de acciones, según se muestra a continuación:

| | <u>31/12/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|---|-------------------|
| Utilidad neta del período | 1,103,596,442 | 1,594,810,129 |
| (Menos) Reserva Legal | 180,440,893 | 281,671,278 |
| (Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes | 776,838,975 | 1,037,335,663 |
| Utilidad neta disponible para el capital común | 146,316,574 | 275,803,188 |
| Número promedio de acciones comunes en circulación | 14,467,639,835 | 14,047,710,966 |
| Utilidad (Pérdida) neta por acción común en circulación | 0.0101 | 0.0196 |

Utilidad por ubicación geográfica

A continuación se presenta detalle al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> <u>(Reestructurados</u> <u>Nota 14.2)</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--------------|---|----------------------|
| Costa Rica | 1,182,568,982 | 2,273,347,325 |
| Panamá | (235,530,158) | (260,834,927) |
| Nicaragua | 37,172,914 | 20,842,497 |
| El Salvador | (256,711,739) | (197,897,484) |
| Honduras | (67,249,885) | (70,873,699) |
| Guatemala | 443,346,328 | (169,773,583) |
| Total | 1,103,596,442 | 1,594,810,129 |



3.16 Cuentas Contingentes Deudoras

El siguiente es un detalle de las Cuentas Contingentes al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Garantías de cumplimiento | 13,985,593,609 | 21,393,391,386 |
| Garantías de participación | 492,001,668 | 4,123,621,515 |
| Cartas de crédito a la vista valor depósito previo | 25,392,500 | 48,883,625 |
| Cartas de crédito a la vista saldo sin depósito previo | 2,104,657,230 | 317,951,120 |
| Cartas de crédito diferidas saldo sin depósito previo | 1,030,727,403 | 784,759,654 |
| Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente | 97,045,845 | 195,938,853 |
| Líneas de crédito para tarjetas de crédito | 2,200,153,568 | 2,561,741,748 |
| TOTAL | <u>19,935,571,823</u> | <u>29,426,287,901</u> |

3.17 Fideicomisos y comisiones de confianza

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

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS | | |
| Disponibilidades | 54,127,598 | 441,649,501 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 1,787,127,331 | 2,462,345,813 |
| Cartera de Crédito | 2,475,156,847 | 3,143,609,090 |
| Cuentas y comisiones por cobrar | 38,157,529,696 | 41,666,176,714 |
| Bienes Realizables | | 5,016,438 |
| Subtotal | 42,473,941,472 | 47,718,797,556 |
| Terrenos | 722,877,880,813 | 670,607,074,173 |
| Edificios e instalaciones | 398,978,048,177 | 292,244,892,098 |
| Equipo y mobiliario | 58,828,383,435 | 62,261,629,382 |
| Bienes de uso | 1,180,684,312,425 | 1,025,113,595,653 |
| Otros activos | 425,459,690,435 | 416,878,861,153 |
| Total activos de los fideicomisos | 1,648,617,944,332 | 1,489,711,254,362 |
| PASIVOS | | |
| Obligaciones con el público | 2,374,225,885 | 3,109,282,656 |
| Otras Cuentas por Pagar y Provisiones | 66,957,868 | 74,593,846 |
| Otros Pasivos | 320,199 | 724,534 |
| Total de pasivos de los fideicomisos | 2,441,503,952 | 3,184,601,036 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

PATRIMONIO

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Aportes en efectivo | 1,742,739,159 | 2,584,882,761 |
| Aportes en especie | 1,688,560,614,294 | 1,490,358,346,211 |
| Ajustes al patrimonio | (63,276) | 31,502 |
| Resultados acumulados | (6,393,430,944) | 254,931,078 |
| Resultado del periodo | (37,733,418,853) | (6,671,538,226) |
| Total patrimonio | 1,646,176,440,380 | 1,486,526,653,326 |
| Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos | 1,648,617,944,332 | 1,489,711,254,362 |

3.18 Otras cuentas de orden deudoras

El detalle de Otras Cuentas de Orden al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| OTRAS CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA DEUDORAS | | |
| Garantías prendarias | 1,214,642,250,162 | 1,270,114,626,768 |
| Otras garantías recibidas en poder de la entidad | 57,386,649 | 130,026,811 |
| Líneas de crédito otorgadas pendientes de Utilización | 15,251,055,119 | 12,666,143,416 |
| Créditos pendientes de desembolsar | 4,986,671,575 | 6,944,371,473 |
| Créditos castigados | 3,890,708,872 | 2,444,598,963 |
| Otras cuentas por cobrar castigadas | 15,839,465 | 15,839,465 |
| Productos por cobrar castigados | | 91,608,186 |
| Productos en suspenso de cartera de crédito | 288,548,246 | 437,785,075 |
| Documentos por cobrar en poder de abogados | 11,123,375 | 11,123,375 |
| Otras cuentas de registro | 115,318,496,617 | 468,101,481,974 |
| CUENTA DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS DEUDORAS | | |
| Administración de comisiones de confianza | 200,539,828,384 | 186,170,451,661 |
| Fondos de inversión | 60,343,816,008 | 67,480,117,861 |
| CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA PROPIA POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA | | |
| Custodia a valor facial - disponibles | 1,052,250,000 | 125,000,000 |
| Custodia valor de compra de acciones - disponibles | | 4,254,158 |
| Custodia valor de compra de participaciones - disponibles | | 55,196,596 |
| Recibidos en garantía valor de compra de participaciones | | 13,966,750 |
| Dados en garantía a valor facial | | 252,000,000 |
| Dados en garantía monto de cupones físicos | | 24,387,360 |
| Compras a futuro | | 200,514,496 |
| Ventas a futuro | | 10,307,746 |



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

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Efectivo por actividad de custodia | 3,432,164,173 | 4,770,435,842 |
| Cuentas por cobrar a clientes | | 114,140,365 |
| Custodia a valor facial - disponibles | 200,000,000 | 6,653,736,696 |
| Custodia monto de cupones físicos - disponibles | | 283,303,178 |
| Custodia valor de compra de acciones - disponibles | 2,759,045 | 38,221,911,255 |
| Custodia valor de compra de participaciones - disponibles | | 34,625,048,625 |
| Custodia a valor facial - pignorados | | 48,966,750 |
| Custodia valor de compra de acciones - pignorados | | 74,518,032 |
| Custodia valor de compra de participaciones - pignorados | | 1,370,473,377 |
| Pendientes de entregar valor de compra de acciones | | 27,605,561 |
| Recibidos en garantía a valor facial | | 1,747,555,130 |
| Recibidos en garantía valor de compra de acciones | | 988,372,661 |
| Recibidos en garantía valor de compra de participaciones | | 120,114,050 |
| Dados en garantía a valor facial | | 34,637,540 |
| Dados en garantía valor de compra de acciones | | 3,250,517,951 |
| Dados en garantía valor de compra de participaciones | | 1,167,620,300 |
| Compras de contado | | 260,042,823 |
| Ventas de contado | | 27,605,561 |
| Compras a futuro | | 2,047,700,755 |
| Ventas a futuro | | 3,309,479,428 |
| TOTAL | 1,620,032,897,690 | 2,114,437,588,014 |

3.19 Ingresos Financieros por cartera de créditos

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Productos por sobregiros en cuenta corriente | 17,099,898 | 69,504,043 |
| Productos por préstamos con otros recursos | 14,124,926,428 | 19,529,998,393 |
| Productos por tarjetas de crédito | 239,298,320 | 357,351,573 |
| Productos por factoraje | 866,265,457 | 586,721,333 |
| Productos por cartas de crédito emitidas | 4,818,152 | 9,536,798 |
| Productos por cartera de crédito por ventas de bienes | 47,876,984 | 49,689,713 |
| Productos por cartera créditos otorgada a la banca estatal | 30,604,517 | 45,507,611 |
| Productos por otros créditos | | 5,032,832 |
| Total | 15,330,889,756 | 20,653,342,296 |



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

A continuación se presenta el resultado neto de los ingresos y gastos por diferencial cambiario:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO | | |
| Por obligaciones con el público. | 14,944,675,897 | 5,524,822,921 |
| Por otras obligaciones financieras. | 9,822,266,852 | 4,014,962,442 |
| Por otras cuentas por pagar y provisiones. | 612,736,274 | 181,223,045 |
| Por obligaciones subordinadas. | 1,380,924,362 | 582,411,364 |
| Por disponibilidades. | 1,475,102,462 | 1,502,777,197 |
| Por depósitos a plazo e inversión en valores. | 1,863,783,480 | 1,827,213,132 |
| Por créditos vigentes. | 9,050,433,685 | 11,036,683,660 |
| Por créditos vencidos y en cobro judicial. | 923,965,876 | 680,900,070 |
| Por otras cuentas por cobrar | 389,818,880 | 296,259,844 |
| TOTAL INGRESOS | 40,463,707,768 | 25,647,253,675 |
| GASTOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO | | |
| Por obligaciones con el público | 6,566,304,414 | 6,815,982,211 |
| Por otras obligaciones financieras | 4,063,629,766 | 6,031,036,129 |
| Por otras cuentas por pagar y provisiones. | 404,368,386 | 383,389,120 |
| Por obligaciones subordinadas | 606,442,134 | 719,815,825 |
| Por disponibilidades. | 2,887,042,636 | 1,293,942,035 |
| Por depósitos a plazo e inversión en valores. | 4,793,147,117 | 1,487,305,351 |
| Por créditos vigentes. | 19,175,144,112 | 8,410,459,116 |
| Por créditos vencidos y en cobro judicial. | 1,730,514,761 | 475,924,644 |
| Por otras cuentas por cobrar | 619,303,893 | 133,433,277 |
| TOTAL GASTOS | 40,845,897,219 | 25,751,287,708 |
| RESULTADO DIFERENCIAS DE CAMBIO NETO | (382,189,451) | (104,034,033) |

3.21 Gastos financieros por obligaciones con el público

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009:

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Gastos por captaciones a la vista | 183,522,850 | 557,016,486 |
| Gastos por otras obligaciones a la vista con el público | | 324,358 |
| Gastos por captaciones a plazo | 4,979,337,184 | 5,801,375,004 |
| Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores | 3,306,502 | 4,497,122 |
| Gastos por otras obligaciones a plazo con el público | 61,105,178 | 138,896,883 |
| Total | 5,227,271,714 | 6,502,109,853 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

3.22 Gastos financieros por Obligaciones con Entidades financieras

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras | 128,236 | 11,002 |
| Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras | 851,480,066 | 2,932,668,611 |
| Gastos por Obligaciones con entidades no financieras | 2,718,667,987 | 2,092,310,155 |
| Total | <u>3,570,276,289</u> | <u>5,024,989,768</u> |

3.23 Otros ingresos de operación por comisiones por servicios

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Comisiones por giros y transferencias | 94,634,179 | 91,599,539 |
| Comisiones por comercio exterior | | 39,036 |
| Comisiones por certificación de cheques | 132,981 | 165,119 |
| Comisiones por administración de fideicomisos | 786,390,876 | 984,761,824 |
| Comisiones por custodias diversas | | 63,456 |
| Comisiones por cobranzas | 4,647,564 | 3,930,985 |
| Comisiones por tarjetas de crédito | 189,645,013 | 180,491,535 |
| Comisiones por administración de fondos de inversión | 1,180,314,295 | 1,468,427,380 |
| Comisiones por colocación de seguros | 616,559,597 | 652,920,096 |
| Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Mercado Local) | 327,158,336 | 142,810,593 |
| Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Otros Mercados) | 140,029,435 | 189,461,251 |
| Otras comisiones | 1,054,772,766 | 1,251,105,624 |
| Total | <u>4,394,285,042</u> | <u>4,965,776,438</u> |

3.24 Otros ingresos operativos

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Disminución de provisiones para obligaciones patronales | 27,242,986 | 20,207,661 |
| Disminución de otras provisiones | 16,500,000 | 16,736,073 |
| Ingresos por alquiler de bienes | 167,367,077 | 88,645,680 |
| Ingresos por servicios de asesoría | | 44,441 |
| Ingresos por recuperación de gastos | 190,766,064 | 246,888,854 |
| Ingresos por impuestos diferidos | 217,877,290 | 180,321,226 |
| Diferencias de cambio por otros pasivos | 264,644,659 | 32,895,020 |
| Diferencias de cambio por otros activos | 535,952,577 | 225,765,778 |
| Otros ingresos por cuentas por cobrar | 8,849,924 | 7,890,311 |
| Ingresos operativos varios | 1,831,564,637 | 1,221,054,826 |
| Total | <u>3,260,765,214</u> | <u>2,040,449,870</u> |



3.25 Gastos Administrativos

El detalle de los Gastos Administrativos al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 se muestra a continuación:

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| GASTOS DE PERSONAL | 6,465,641,557 | 6,567,944,338 |
| Sueldos y bonificaciones de personal permanente | 4,316,096,877 | 4,312,314,510 |
| Remuneraciones a directores y fiscales | 253,348,436 | 223,165,705 |
| Tiempo extraordinario | | 27,842 |
| Viáticos | 27,866,287 | 42,647,774 |
| Décimotercer sueldo | 382,867,968 | 383,533,673 |
| Vacaciones | 74,525,021 | 82,840,692 |
| Incentivos | 6,845,851 | 59,550,846 |
| Gastos de representación fijos | 1,928,954 | |
| Otras retribuciones | 4,342,958 | 9,556,458 |
| Cargas sociales patronales | 1,131,584,252 | 1,120,449,020 |
| Refrigerios | 2,654,723 | 2,129,733 |
| Vestimenta | 8,445,120 | 16,485,744 |
| Capacitación | 37,710,963 | 28,824,029 |
| Seguros para el personal | 66,597,440 | 71,733,468 |
| Otros gastos de personal | 150,826,707 | 214,684,844 |
| GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS | 1,128,253,187 | 1,247,819,988 |
| Servicios de computación | 163,540,864 | 121,538,669 |
| Servicios de seguridad | 18,679,084 | 20,685,974 |
| Servicios de información | 10,514,657 | 5,094,123 |
| Servicios de limpieza | 3,614,595 | 3,950,654 |
| Asesoría jurídica | 37,996,797 | 67,855,294 |
| Auditoría externa | 96,547,006 | 79,235,693 |
| Consultoría externa | 11,867,446 | 16,537,072 |
| Servicios Médicos | 5,245,045 | 5,489,604 |
| Servicios de mensajería | 952,805 | 3,498,372 |
| Calificación de Riesgo | 20,545,792 | 6,903,545 |
| Servicios de gestión de riesgos | | 4,574,615 |
| Otros servicios contratados | 758,749,096 | 912,456,373 |
| GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES | 371,169,362 | 463,281,240 |
| Pasajes y fletes | 41,339,109 | 41,948,436 |
| Seguros sobre vehículos | 4,150,833 | 6,880,851 |
| Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos | 4,311,168 | 7,202,557 |
| Alquiler de vehículos | 98,841,140 | 119,241,704 |
| Depreciación de vehículos | 10,502,862 | 16,483,942 |
| Pérdida por deterioro de vehículos | 1,675,669 | 3,717,144 |
| Teléfonos, telex, fax | 168,297,196 | 215,213,655 |
| Otros gastos de movilidad y comunicaciones | 42,051,385 | 52,592,951 |



| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| GASTOS DE INFRAESTRUCTURA | 1,367,735,410 | 1,418,057,380 |
| Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos | 11,811,102 | 18,386,713 |
| Mantenimiento y reparación de inmuebles mobiliario y equipo, excepto vehículos | 285,234,192 | 238,172,364 |
| Agua y energía eléctrica | 166,617,247 | 158,810,835 |
| Alquiler de inmuebles | 323,128,684 | 384,888,795 |
| Alquiler de muebles y equipos | 11,020,137 | 24,330,391 |
| Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos | 460,511,626 | 468,415,701 |
| Amortización de mejoras a propiedades tomadas en alquiler | 108,462,675 | 124,123,380 |
| Pérdida por deterioro de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos | 773,179 | |
| Otros gastos de infraestructura | 176,568 | 929,201 |
| GASTOS GENERALES | 2,060,806,987 | 1,263,901,699 |
| Otros seguros | 821,837,022 | 62,441,202 |
| Amortización de gastos de organización e instalación | 3,605,737 | 3,605,737 |
| Amortización de otros cargos diferidos | 649,832 | 1,036,680 |
| Papelería, útiles y otros materiales | 71,894,766 | 83,892,651 |
| Gastos legales | 272,450,672 | 284,180,656 |
| Suscripciones y afiliaciones | 33,222,189 | 33,085,292 |
| Promoción y publicidad | 157,658,207 | 145,023,003 |
| Gastos de representación | 50,917,756 | 49,335,680 |
| Aportes a otras instituciones | 64,386 | 103,412 |
| Amortización de software | 339,887,776 | 268,764,780 |
| Amortización de otros bienes intangibles | 5,571,293 | 32,783,782 |
| Gastos por otros servicios públicos | 138,711,357 | 109,950,040 |
| Gastos por materiales y suministros | 2,630,128 | 1,868,403 |
| Gastos de afiliación a organizaciones nacionales y extranjeras | 812,909 | 2,117,640 |
| Aportes al presupuesto de las Superintendencias | 50,248,718 | 52,565,183 |
| Multas por procedimientos administrativos | | 6,274,318 |
| Gastos generales diversos | 110,644,239 | 126,873,240 |
| TOTAL | 11,393,606,503 | 10,961,004,645 |

4 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 se describen los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones:



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| <u>Cuenta</u> | <u>Causa de la Restricción</u> | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Disponibilidades | Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica | 16,129,673,361 | 14,236,590,216 |
| | Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores | 35,710,229 | 55,729,193 |
| | Requerimientos judiciales | 2,364,591 | 2,475,816 |
| | Otras disponibilidades restringidas | 124,931 | 137,433 |
| Inversiones en valores | Respaldo por operaciones realizadas por medio de la Cámara de Compensación, depósitos judiciales y garantías sobre líneas de crédito con bancos del exterior | 3,715,172,779 | 1,769,041,103 |
| Cartera de créditos | Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.) | 3,546,201,976 | 3,410,848,686 |
| | Cartera en garantía de sobre líneas de crédito | | |
| Otros activos | Depósitos en garantía | 108,678,617 | 64,570,403 |
| Total | | 23,537,926,484 | 19,539,392,850 |

5 Posición monetaria en moneda extranjera

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. El 13 de octubre de 2006 la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica acordó modificar el esquema cambiario de mini-devaluaciones para adoptar un sistema de bandas cambiarias, el cual entró en vigencia el 17 de octubre de 2006.

Bajo el nuevo esquema, la tasa de cambio es determinada libremente por el mercado pero debe mantenerse dentro de límites, conocidos como bandas cambiarias, fijados diariamente por el Banco Central de Costa Rica. A continuación se detallan los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera denominados en dólares de los Estados Unidos de América a la fecha del balance general, convertidos al tipo de cambio de compra del BCCR al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 a razón de ¢507.85 y ¢558.67 respectivamente por cada US\$ 1:



POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

| | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Activos en dólares | | |
| Disponibilidades | \$ 34,278,523 | \$ 35,077,476 |
| Inversiones en valores y depósitos | 32,230,654 | 55,323,155 |
| Cartera de créditos | 241,047,880 | 223,803,753 |
| Cuentas y productos por cobrar | 6,423,692 | 5,901,348 |
| Otros activos | 2,724,801 | 3,222,241 |
| Total activos dólares | <u>\$ 316,705,550</u> | <u>\$ 323,327,974</u> |
| Pasivos en dólares | | |
| Obligaciones con el público | 151,960,770 | 149,814,204 |
| Otras obligaciones financieras | 104,641,617 | 131,028,310 |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | 2,780,281 | 2,773,167 |
| Otros pasivos | 602,552 | 2,394,612 |
| Obligaciones subordinadas | 15,266,929 | 15,330,582 |
| Total pasivos dólares | <u>\$ 275,252,149</u> | <u>\$ 301,340,875</u> |
| Posición Neta | <u>\$ 41,453,401</u> | <u>\$ 21,987,098</u> |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

6 Vencimientos de activos y pasivos

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

Calce de plazos al 31 de Diciembre de 2010

| | (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 | |
| ACTIVOS: | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 21,766,225 | | | | | | | 21,766,225 |
| Inversiones y productos por cobrar | 1,128,261 | 6,200,235 | 2,633,508 | 691,828 | 3,915,542 | 1,609,938 | 7,784,502 | 23,963,814 |
| Créditos y productos por cobrar | 5,337,338 | 7,176,876 | 10,269,056 | 5,597,378 | 16,851,300 | 14,284,244 | 77,676,411 | 141,822,055 |
| Total | 28,231,824 | 13,377,111 | 12,902,564 | 6,289,206 | 20,766,843 | 15,894,182 | 85,460,913 | 187,552,093 |
| PASIVOS: | | | | | | | | |
| Obligaciones con: | | | | | | | | |
| Con el público | 20,973,437 | 9,493,763 | 15,724,310 | 7,481,941 | 20,428,816 | 22,802,324 | 1,374,019 | 98,278,610 |
| Con entidades financieras | | 552,496 | 3,458,783 | 3,828,415 | 11,897,357 | 8,919,540 | 32,739,477 | 61,396,068 |
| Cargos por pagar | 44,259 | 314,101 | 331,356 | 332,584 | 248,456 | 235,135 | | 1,505,891 |
| Total | 21,017,696 | 10,360,359 | 19,514,449 | 11,642,941 | 32,574,629 | 31,956,998 | 34,113,496 | 161,180,569 |
| Neto | 7,214,128 | 3,016,751 | (6,611,885) | (5,353,735) | (11,807,787) | (16,062,817) | 51,347,417 | 26,371,524 |
| Acumulado | 7,214,128 | 10,230,880 | 3,618,994 | (1,734,740) | (13,542,527) | (29,605,344) | 21,742,073 | 26,371,524 |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
 (Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

Calce de plazos al 31 de Diciembre de 2009

(información en miles de colones)

| | A la vista | De 1 a 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 360 días | Más de 361 días | vencidas + 30 días | Total |
|------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| ACTIVOS: | | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 23,074,606 | - | - | - | - | - | - | - | 23,074,606 |
| Inversiones y productos por cobrar | 10,106,596 | 5,070,148 | 2,055,749 | 6,944,397 | 1,207,635 | 953,032 | 9,515,878 | - | 35,853,435 |
| Créditos y productos por cobrar | 5,159,493 | 9,612,051 | 7,939,073 | 2,277,094 | 10,020,807 | 16,884,307 | 91,977,126 | 4,511,732 | 148,381,683 |
| Total | 38,340,694 | 14,682,199 | 9,994,822 | 9,221,491 | 11,228,442 | 17,837,339 | 101,493,005 | 4,511,732 | 207,309,724 |
| PASIVOS: | | | | | | | | | |
| Obligaciones con el público | 25,343,914 | 14,864,597 | 10,812,069 | 7,383,516 | 23,469,017 | 16,564,751 | 1,844,775 | - | 100,282,639 |
| Oblig. entidades financieras | - | 5,523,675 | 1,312,543 | 5,811,630 | 8,169,056 | 11,618,179 | 43,449,379 | - | 75,884,462 |
| Cargos por pagar | 89,385 | 644,791 | 283,278 | 448,414 | 323,509 | 130,085 | - | - | 1,919,462 |
| Total | 25,433,299 | 21,033,063 | 12,407,890 | 13,643,560 | 31,961,582 | 28,313,014 | 45,294,155 | - | 178,086,563 |
| Neto | 12,907,395 | (6,350,864) | (2,413,068) | (4,422,069) | (20,733,140) | (10,475,675) | 56,198,850 | 4,511,732 | 29,223,161 |
| Acumulado | 12,907,395 | 6,556,531 | 4,143,463 | (278,606) | (21,011,746) | (31,487,421) | 24,711,429 | 29,223,161 | |



7 Riesgo de liquidez y de mercado

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

El Riesgo Macroeconómico o sistemático (Riesgos de Mercado)

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



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

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

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

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

Para más detalle, a continuación se muestra el cuadro de brechas con corte al 31 de Diciembre de 2010 y 2009.



Grupo Financiero Impresa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

Calce de brechas al 31 de Diciembre de 2010

| | Hasta 30 días | De 31 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 360 días | De 361 a 2 años | Más de 2 años | Total |
|---|---------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------|---------------|
| (en millones de colones) | | | | | | | |
| Saldos en moneda nacional | | | | | | | |
| Inversiones | 1,612 | 656 | 132 | 801 | 637 | 4,109 | 7,947 |
| Cartera de créditos | 5,983 | 10,280 | 797 | 640 | 986 | 387 | 19,073 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 7,595 | 10,936 | 929 | 1,441 | 1,623 | 4,496 | 27,020 |
| Obligaciones con el público | 1,725 | 5,035 | 3,595 | 10,134 | 6 | - | 20,495 |
| Obligaciones con entidades financieras | 730 | 3,575 | 2,761 | 1,284 | 379 | 286 | 9,015 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 2,455 | 8,610 | 6,356 | 11,418 | 385 | 286 | 29,510 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 5,140 | 2,326 | (5,427) | (9,977) | 1,238 | 4,210 | (2,490) |
| Saldos en moneda extranjera | | | | | | | |
| Inversiones | 5,894 | 3,219 | 2,448 | 956 | 1,098 | 1,135 | 14,750 |
| Cartera de créditos | 23,271 | 60,972 | 17,877 | 4,067 | 5,185 | 8,175 | 119,547 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 29,165 | 64,191 | 20,325 | 5,023 | 6,283 | 9,310 | 134,297 |
| Obligaciones con el público | 6,017 | 18,933 | 17,480 | 15,463 | 1,195 | | 59,088 |
| Obligaciones con entidades financieras | 1,755 | 26,546 | 9,560 | 2,624 | 3,482 | 8,594 | 52,560 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 7,772 | 45,479 | 27,040 | 18,087 | 4,677 | 8,594 | 111,648 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 21,393 | 18,712 | (6,715) | (13,064) | 1,606 | 717 | 22,649 |
| Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera | | | | | | | |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 36,760 | 75,127 | 21,253 | 6,464 | 7,906 | 13,806 | 161,317 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 10,227 | 54,089 | 33,396 | 29,505 | 5,062 | 8,880 | 141,158 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos | 26,533 | 21,038 | (12,142) | (23,041) | 2,844 | 4,926 | 20,159 |



Grupo Financiero Impresa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

Calce de brechas al 31 de Diciembre de 2009

| | Hasta 30 días | De 31 a 90 días | De 91 a 180 días | De 181 a 360 días | De 361 a 2 años | Más de 2 años | Total |
|---|---------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|----------------|---------------|
| (en millones de colones) | | | | | | | |
| Saldos en moneda nacional | | | | | | | |
| Inversiones | 380 | 1,354 | 126 | 861 | 798 | 1,622 | 5,140 |
| Cartera de créditos | 7,539 | 7,546 | 2,113 | 1,152 | 2,777 | 1,562 | 22,689 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 7,919 | 8,900 | 2,239 | 2,013 | 3,575 | 3,183 | 27,829 |
| Obligaciones con el público | 3,428 | 4,507 | 2,052 | 4,489 | 103 | - | 14,580 |
| Obligaciones con entidades financieras | 87 | 2,847 | (908) | 684 | 741 | 224 | 3,676 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 3,516 | 7,355 | 1,144 | 5,172 | 844 | 224 | 18,255 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 4,403 | 1,545 | 1,095 | (3,159) | 2,731 | 2,959 | 9,574 |
| Saldos en moneda extranjera | | | | | | | |
| Inversiones | 15,042 | 8,257 | 1,277 | 456 | 1,571 | 6,186 | 32,790 |
| Cartera de créditos | 24,121 | 58,404 | 19,605 | 4,326 | 11,040 | 8,034 | 125,529 |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 39,163 | 66,661 | 20,881 | 4,782 | 12,610 | 14,221 | 158,319 |
| Obligaciones con el público | 10,689 | 14,582 | 22,336 | 12,916 | 1,613 | 285 | 62,420 |
| Obligaciones con entidades financieras | 5,625 | 25,437 | 11,548 | 6,344 | 5,933 | 20,375 | 75,262 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 16,314 | 40,019 | 33,883 | 19,260 | 7,546 | 20,660 | 137,682 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos | 22,849 | 26,642 | (13,002) | (14,478) | 5,064 | (6,439) | 20,636 |
| Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera | | | | | | | |
| Total recuperación de activos (sensibles a tasas) | 47,082 | 75,561 | 23,120 | 6,795 | 16,185 | 17,404 | 186,148 |
| Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas) | 19,830 | 47,374 | 35,028 | 24,432 | 8,390 | 20,884 | 155,938 |
| Diferencia recuperación de activos menos vencim. pasivos | 27,252 | 28,187 | (11,907) | (17,638) | 7,796 | (3,480) | 30,210 |



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

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

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

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

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

| Tipo | Millones de dólares | Fecha de vencimiento |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| Non Delivery Forward | US\$5 | 09/05/2011 |
| Non Delivery Forward | US\$10 | 17/05/2011 |
| Non Delivery Forward | US\$5 | 19/05/2011 |

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

A continuación se presenta un calce de plazos en dólares:



Grupo Financiero Impresa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

Calce de plazos en dólares al 31 de Diciembre de 2010

(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 | 10,023 | | | | | | | | 10,023 |
| Cuenta de encaje con el B.C.C.R | 5,660 | 2,293 | 3,784 | 1,938 | 5,288 | 4,649 | 425 | | 24,037 |
| Inversiones en valores y depósitos | 2,212 | 10,564 | 4,967 | 1,264 | 4,688 | 1,750 | 6,786 | | 32,230 |
| Cartera de créditos | 5,899 | 11,740 | 17,516 | 8,936 | 29,399 | 21,121 | 135,972 | 8,577 | 239,160 |
| Total activos | 23,794 | 24,597 | 26,267 | 12,138 | 39,375 | 27,520 | 143,183 | 8,577 | 305,451 |
| Pasivos | | | | | | | | | |
| Obligaciones: | | | | | | | | | |
| Con el público | 34,116 | 14,541 | 23,995 | 12,291 | 33,530 | 29,481 | 2,695 | | 150,649 |
| Con entidades financieras | | 317 | 4,874 | 6,141 | 15,636 | 14,620 | 61,596 | | 103,184 |
| Cargos por pagar | 44 | 370 | 384 | 523 | 372 | 187 | | | 1,880 |
| Total pasivos | 34,160 | 15,228 | 29,253 | 18,955 | 49,538 | 44,288 | 64,291 | | 255,714 |
| Neto | (10,366) | 9,369 | (2,986) | (6,817) | (10,163) | (16,768) | 78,892 | 8,577 | 49,738 |
| Acumulado | (10,366) | (997) | (3,983) | (10,800) | (20,963) | (37,732) | 41,161 | 49,738 | |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

Calce de plazos en dólares al 31 de Diciembre de 2009

| | (Montos en miles de dólares) | | | | | | | Total |
|------------------------------------|------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|----------------|----------------|
| | A la vista | Hasta 30 días | De 31 días a 60 días | De 61 días a 90 días | De 91 días a 180 días | De 181 días a 1 año | Más de 1 año | |
| Activos | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 14,270 | | | | | | | 14,270 |
| Cuenta de encaje con el B.C.C.R | 20,581 | | | | | | | 20,581 |
| Inversiones en valores y depósitos | 18,070 | 8,468 | 3,113 | 11,537 | 2,122 | 445 | 11,568 | 55,324 |
| Cartera de créditos | 5,196 | 13,755 | 11,583 | 2,290 | 12,250 | 23,848 | 144,111 | 220,848 |
| Total activos | 58,117 | 22,223 | 14,696 | 13,827 | 14,372 | 24,293 | 155,680 | 311,023 |
| Pasivos | | | | | | | | |
| Obligaciones: | | | | | | | | |
| Con el público | 38,815 | 20,456 | 15,835 | 9,388 | 38,663 | 22,168 | 3,123 | 148,448 |
| Con entidades financieras | 36 | 9,226 | 2,129 | 9,997 | 12,254 | 19,678 | 76,200 | 129,520 |
| Cargos por pagar | 89 | 742 | 367 | 563 | 484 | 210 | | 2,455 |
| Total pasivos | 38,940 | 30,424 | 18,331 | 19,948 | 51,401 | 42,056 | 79,323 | 280,423 |
| Neto | 19,177 | (8,201) | (3,635) | (6,120) | (37,028) | (17,763) | 76,356 | 30,601 |
| Acumulado | 19,177 | 10,976 | 7,341 | 1,220 | (35,808) | (53,571) | 22,786 | 30,601 |



8. Transacciones con partes relacionadas

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

Cartera de crédito

Al 31 de Diciembre de 2010

| | | Saldo Directo | Saldo Contingente |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Vinculación por Artículo 6 | GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social | 759,781 | |
| | 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 | 85,973,340 | 15,000,000 |
| | GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social | 679,449,010 | 264,082,000 |
| | GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero | 9,975,566 | 22,072,952 |
| | GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15% | 91,576,683 | 69,670,000 |
| | GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A | 11,052,854 | |
| Vinculación por Artículo 9 | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 58,619,335 | |
| | GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A | 43,857,939 | |
| | GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente | 294,270,293 | |
| | GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A | 2,236,439 | |
| | GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta | | 7,617,750 |
| | Total | 1,277,771,240 | 378,442,702 |



Al 31 de Diciembre de 2009

| | | Saldo Directo | Saldo Contingente |
|-----------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Vinculación por Artículo 6 | GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social | 897,396 | |
| | 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 | 5,710,209 | 51,470,000 |
| | GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social | 620,393,420 | 318,441,900 |
| | GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero | 65,342,535 | 22,030,253 |
| | GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15% | 198,903,814 | 58,482,000 |
| | GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A | 8,840,292 | |
| Vinculación por Artículo 9 | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 76,706,032 | |
| | GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A | 61,258,015 | |
| | GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente | 252,137,853 | 77,040,593 |
| | GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A | 3,576,242 | |
| | GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta | | 8,380,050 |
| | Total | 1,293,765,808 | 535,844,796 |

Obligaciones con el público

Al 31 de Diciembre de 2010

| Grupo | Detalle | Cuentas Corrientes | Cuentas a la vista | Captación |
|--------------|---|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Grupo_6A | Personas físicas que controle el 10% o más del capital social | 56,323,847 | 24,575,166 | 24,074,500 |
| Grupo_6B | Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó | 23,106,680 | 21,474,897 | 180,785,000.00 |
| Grupo_6C | Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% | 110,887,234 | 914 | |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

| | | | | |
|-----------------|---|----------------------|--------------------|--------------------|
| Grupo_6E | Personas jurídicas integrantes del Grupo o conglomerado financiero | 616,240,272 | 44,237,611 | 33,573,167 |
| Grupo_6F | Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más | (35,405,829) | 53,657 | |
| Grupo_6I | Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A | 31,870,611 | 19,736,170 | 3,400,573 |
| Subtotal | | 803,022,815 | 110,078,415 | 241,833,240 |
| | | | | |
| Grupo_9A | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 77,438,987 | 25,088,038 | 65,643,025 |
| Grupo_9B | GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A | 59,533,443 | 74,859,634 | 133,840,135 |
| Grupo_9C | GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente | 459,836,347 | 2,676,104 | 4,732,423 |
| Grupo_9E | GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A | 748 | 8,297 | |
| Grupo_9G | GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15% | 1,858,649 | 629,215 | |
| Grupo_9H | Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25% | 1,429,503,148 | | 446,048,822 |
| Subtotal | | 2,028,171,322 | 103,261,288 | 650,264,405 |
| Total | | 2,831,194,137 | 213,339,703 | 892,097,645 |

Al 31 de Diciembre de 2009

| Grupo | Detalle | Cuentas Corrientes | Cuentas a la vista | Captación |
|----------|---|--------------------|--------------------|-------------|
| Grupo_6A | Personas físicas que controle el 10% o más del capital social | 23,769,370 | 17,883,120 | 1,074,500 |
| Grupo_6B | Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó | 33,585,512 | 14,105,842 | 236,147,300 |
| Grupo_6C | Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% | 133,104,404 | | |



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| | | | | |
|-----------------|---|----------------------|--------------------|--------------------|
| Grupo_6E | Personas jurídicas integrantes del Grupo o conglomerado financiero | 945,356,378 | 207,561,752 | 27,933,500 |
| Grupo_6F | Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más | 212,982,420 | 53,173 | |
| Grupo_6I | Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A | 29,598,065 | 33,967,503 | 5,945,470 |
| Subtotal | | 1,378,396,149 | 273,571,390 | 271,100,770 |
| | | | | |
| Grupo_9A | GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad | 80,474,429 | 72,023,644 | 221,172,388 |
| Grupo_9B | GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A | 50,497,052 | 47,006,964 | 165,866,212 |
| Grupo_9C | GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente | 3,484,403,251 | 89,347,534 | 4,363,652 |
| Grupo_9E | GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A | 748 | 103,061 | |
| Grupo_9G | GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15% | 6,382,796 | 334,838 | |
| Grupo_9H | Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25% | 3,723,233 | | |
| Subtotal | | 3,625,481,509 | 208,816,041 | 391,402,252 |
| Total | | 5,003,877,658 | 482,387,432 | 662,503,022 |

9. Operaciones bursátiles corrientes, a plazo y de administración de carteras de valores

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

Un detalle de la estructura de las posiciones de comprador y vendedor a plazo de las operaciones de recompra en que la Compañía participa es el siguiente:



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

| 31/12/2010 | | | | |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Comprador a Plazo | | | Vendedor a Plazo | |
| Colones | Dólares | | Colones | Dólares |
| Por cuenta propia: | | | | |
| De 1 a 30 días | - | - | 96,344,635 | |
| De 31 a 60 días | - | - | - | - |
| De 61 a 90 días | - | - | - | - |
| Sub-total | - | - | 96,344,635 | - |
| Por cuenta de terceros: | | | | |
| De 1 a 30 días | 98,968,156 | 4,461,975,844 | 112,154,727 | 1,646,324,332 |
| De 31 a 60 días | - | 67,702,580 | - | 35,500,955 |
| De 61 a 90 días | - | - | - | - |
| Más de 90 días | - | - | - | - |
| Sub-total | 98,968,156 | 4,529,678,424 | 112,154,727 | 1,681,825,287 |
| Total | 98,968,156 | 4,529,678,424 | 208,499,362 | 1,681,825,287 |

| 31/12/2009 | | | | |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Comprador a Plazo | | | Vendedor a Plazo | |
| Colones | Dólares | | Colones | Dólares |
| Por cuenta propia: | | | | |
| De 1 a 30 días | - | 200,514,496 | - | 10,307,746 |
| De 31 a 60 días | - | - | - | - |
| De 61 a 90 días | - | - | - | - |
| Sub-total | - | 200,514,496 | - | 10,307,746 |
| Por cuenta de terceros: | | | | |
| De 1 a 30 días | - | 2,022,269,783 | 350,902,914 | 2,888,120,980 |
| De 31 a 60 días | 41,269,803 | 184,675,665 | 76,375,207 | 4,388,074 |
| De 61 a 90 días | - | - | - | - |
| Más de 90 días | - | - | - | - |
| Sub-total | 41,269,803 | 2,206,945,448 | 427,278,121 | 2,892,509,054 |
| Total | 41,269,803 | 2,407,459,944 | 427,278,121 | 2,902,816,800 |



10. Contrato de administración de fondos de inversión

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se creó con el objetivo exclusivo de administrar en nombre de terceros; fondos, valores y otros activos, además de la administración de fideicomisos que tengan como propósito facilitar el cumplimiento de sus funciones como administrador. Las principales disposiciones que regulan las sociedades administradoras y sus fondos de inversión, están contenidas en la Ley Reguladora del Mercado de Valores No.7732 y sus reformas, en el Código de Comercio y en la normativa emitida por la Superintendencia General de Valores y el Consejo Nacional de la Supervisión del Sistema Financiero, instancias estas dos últimas encargadas de regular la Sociedad.

- **Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 13.200 participaciones de un valor nominal de US\$5,000 cada una, para un total de US\$66 millones de las cuales 12.000 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período 2010. 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 2010 y 2009, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$77,884,476 y US\$77,033,232 y mantenía colocado un total de 12.000 participaciones al cierre de cada periodo. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 2% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.
- **Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Improsa** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter de desarrollo inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 500 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$25 millones. El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (7 de mayo de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 30 de mayo de 2007 y, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 cuenta con activos netos por un monto total de US\$9,810,417 y US\$10,595,647, respectivamente, y mantenía colocado un total de 243 participaciones al cierre de cada periodo. La Sociedad Administradora podrá fijar como comisión de administración hasta un máximo del 5% anual sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. El porcentaje de comisión inicial ascenderá a un 5% anual y las sucesivas modificaciones deben hacerse públicas mediante un Comunicado de Hecho Relevante antes de su entrada en vigencia. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.
- **Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 10.000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$50 millones, de las cuales 5.474 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período 2010. El Fondo tendrá un



plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (24 de julio de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 29 de noviembre de 2007, y al 31 de diciembre de 2010 y 2009 cuenta con activos netos por un monto total de US\$28,099,846 y US\$27,926,933, respectivamente, y mantenía colocado un total de 5,474 participaciones al cierre de cada periodo. La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 2% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

- **Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Improsa Dos** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter de desarrollo inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 500 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$25 millones, de las cuales 266 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período 2010. El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (24 de julio de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 20 de diciembre de 2007, y al 31 de diciembre de 2010 y 2009 cuenta con activos netos por un monto total de US\$5,458,886 y US\$5,231,268, respectivamente, y ha colocado un total de 266 y 148 participaciones, respectivamente. La Sociedad Administradora podrá fijar como comisión de administración hasta un máximo del 10% anual sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. El porcentaje de comisión inicial ascenderá a un 5% anual y las sucesivas modificaciones deben hacerse públicas mediante un Comunicado de Hecho Relevante antes de su entrada en vigencia. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

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.



Grupo Financiero Improsa S.A. y subsidiarias
(Compañía costarricense)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(en colones sin céntimos)

- 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.

11. Indicadores de riesgo

Al 31 de Diciembre de 2010 (Reestructurados Nota 14.2)

| | |
|---|--|
| ROA | $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{1,103,596,442}{212,992,526,154} = 0.52\%$ |
| ROE | $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{1,103,596,442}{33,529,337,165} = 3.29\%$ |
| Relación Endeudamiento recursos propios | $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{171,463,309,586}{33,042,358,940} = 5.19$ |
| Margen financiero | $\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{9,019,073,680}{169,394,817,836} = 5.32\%$ |
| Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio | $\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{169,394,817,836}{212,992,526,154} = 0.80$ |

Al 31 de Diciembre de 2009

| | |
|-----|--|
| ROA | $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{1,594,810,129}{235,293,874,246} = 0.68\%$ |
| ROE | $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{1,594,810,129}{33,550,320,855} = 4.75\%$ |



| | | | | |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------|---|-------|
| | Pasivo Total | 191,068,498,054 | | |
| Relación | Patrimonio | 33,686,136,343 | = | 5.67 |
| Endeudamiento | | | | |
| recursos propios | Ing. Financieros - Gtos. | = | | |
| | Financieros | 10,291,364,298 | = | 5.28% |
| Margen financiero | Activo. productivo interm promedio | 195,077,724,737 | | |
| | Activo. productivo interm promedio | 195,077,724,737 | = | 0.83 |
| Activos Promedio | Activo Total promedio | 235,293,874,246 | = | |
| generadores de interés | | | | |
| en relación con el total | | | | |
| de activos promedio | | | | |

12. Pasivos contingentes

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

Traslados de Cargos - La Administración Tributaria de grandes contribuyentes comunicó en Noviembre del 2007, un traslado de cargos de impuesto sobre la renta más intereses y sanciones a la subsidiaria Banco Improsa S.A. La resolución SUGEF 5132-200710021 del 17 de diciembre de 2007, indica que es criterio que para el cierre del período 2007 las entidades no están obligadas a reflejar contablemente los montos en cuestión, ni como pasivo ni contingencia, dado que no se cumplen los criterios para el reconocimiento de provisiones establecido en el Plan de Cuentas. Durante el período terminado el 31 de Diciembre de 2008, Banco Improsa, S.A. realizó procesos ante la Administración Tributaria, en los cuales obtuvo resoluciones a su favor de la condonación de intereses y de la no procedencia de las sanciones. En junio del 2008, el Banco presentó apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo con la fundamentación jurídica para discutir los temas de fondo, lo cual está pendiente de resolver.

Laboral - Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, la exposición por este concepto está cubierta en un 35% por los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados.

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

13. 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.



14. Otros hechos requeridos

14.1 Reemisión de estados financieros

De conformidad con el oficio SUGEF 2978-2012 del 9 de octubre de 2012 y los acuerdos posteriores entre la Superintendencia General de entidades financieras y el Banco Improsa, S.A., se acordó efectuar una reestructuración a los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 2008, según los asientos de diario indicados en la nota 14.2, incluyendo los estados financieros completos y sus notas, a dichas fechas.

14.2 Reestructuración de los estados financieros

De acuerdo con la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad No.8, la cual se encuentra debidamente autorizada por las disposiciones del Concejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), los estados financieros por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, han sido reestructurados por el Grupo Financiero Improsa, S.A. debido a la corrección de un error contable en el registro de una pérdida significativa en Banco Improsa S.A., cuyo efecto se realizó en sus estados financieros del 2008. A continuación se resumen los efectos que ese ajuste tuvo en los estados financieros de Grupo:

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

Al 31 de Diciembre de 2010

| | | | |
|---|---------------|---------------|-----------------|
| Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos | 4,604,569,863 | 777,773,258 | 5,382,343,121 |
| Estimación por deterioro y por disposición legal | (232,912,828) | (777,773,258) | (1,010,686,086) |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | (371,108,395) | (99,101,903) | (470,210,298) |
| Gastos Operativos por bienes realizables | 884,064,571 | (99,161,400) | 784,903,171 |
| Intereses Minoritarios | 27,579,383 | (59,497) | 27,519,886 |

Al 31 de Diciembre de 2009

| | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos | 4,749,928,911 | 777,773,258 | 5,527,702,169 |
| Estimación por deterioro y por disposición legal | (71,048,064) | (777,773,258) | (848,821,322) |