



**Banco Improsa, S.A.**  
**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**  
**Estados Financieros**  
**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**



**Banco Improsa, S.A.**  
**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**Por el año terminado al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

*(En colones sin céntimos)*

	NOTA	2011 Reestructurado Nota 4.10	2010 Reestructurado Nota 4.10
<b>Disponibilidades</b>	<b>3.1</b>	<b>21,615,306,567</b>	<b>18,476,600,925</b>
Efectivo		429,902,632	631,827,869
Banco Central		17,578,575,927	15,490,772,660
Entidades financieras del país		547,358,775	539,013,482
Entidades financieras del exterior		1,203,692,688	1,123,402,989
Otras disponibilidades		1,855,776,545	691,583,925
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>3.2</b>	<b>22,649,635,332</b>	<b>23,486,698,040</b>
Mantenidas para negociar		2,542,435,821	2,269,648,113
Disponibles para la venta		19,365,271,946	19,561,257,685
Instrumentos financieros derivados		580,840,000	1,516,200,000
Productos por cobrar		161,087,565	139,592,242
<b>Cartera de créditos</b>	<b>3.3</b>	<b>128,467,703,383</b>	<b>132,563,694,962</b>
Créditos vigentes		120,580,312,312	124,469,230,805
Créditos vencidos		6,975,750,265	8,080,925,931
Créditos en cobro judicial		2,007,040,358	1,374,225,307
Productos por cobrar (Estimación por deterioro)	<b>3.3.2</b>	(1,980,849,080)	(2,555,256,401)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>3.4</b>	<b>3,581,144,705</b>	<b>3,110,874,305</b>
Comisiones por cobrar		60,526,856	26,852,100
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,872,510,501	1,699,778,458
Impuesto de la renta diferido e impuesto de la renta por cobrar		-	145,659,823
Otras cuentas por cobrar (Estimación por deterioro)		1,724,017,506 (75,910,158)	1,251,759,929 (13,176,005)
<b>Bienes realizables</b>	<b>3.5</b>	<b>1,219,846,971</b>	<b>5,985,301,195</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de crédito	<b>4.10</b>	2,240,613,447	6,988,724,609
(Estimación por deterioro y por disposición legal)	<b>4.10</b>	(1,020,766,476)	(1,003,423,414)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>	<b>3.6</b>	<b>6,575,516,108</b>	<b>767,136,463</b>
<b>Otros activos</b>	<b>3.7</b>	<b>3,580,939,330</b>	<b>3,973,519,612</b>
Cargos diferidos		15,112,457	85,355,151
Activos intangibles	<b>3.7.1</b>	680,111,005	750,491,610
Otros activos		2,885,715,868	3,137,672,851
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>187,690,092,396</b>	<b>188,363,825,502</b>



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el año terminado al 30 de setiembre de 2011 y 2010

(En colones sin céntimos)

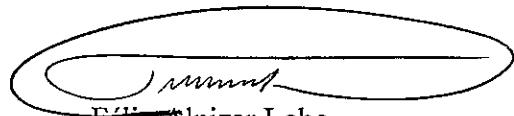
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>NOTA</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
		<b>Reestructurado</b>	<b>Reestructurado</b>
		<b>Nota 4.10</b>	<b>Nota 4.10</b>
<b><u>PASIVOS</u></b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>3.8</b>	<b>107,204,588,054</b>	<b>105,555,596,651</b>
A la vista		27,442,301,874	25,933,633,809
A plazo		78,813,606,986	78,583,766,772
Cargos financieros por pagar		948,679,194	1,038,196,069
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>3.9</b>	<b>45,952,268,352</b>	<b>50,949,877,475</b>
A la vista		-	46,893
A plazo		6,901,369,734	7,409,738,877
Otras obligaciones con entidades		38,631,478,386	42,993,700,956
Cargos financieros por pagar		419,420,232	546,390,749
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>3.10</b>	<b>1,036,743,201</b>	<b>1,133,487,379</b>
Impuesto de renta diferido		4,441,338	166,868,728
Provisiones		206,753,241	193,421,553
Otras cuentas por pagar diversas		825,548,622	773,197,098
<b>Otros pasivos</b>		<b>842,443,117</b>	<b>618,705,286</b>
Ingresos diferidos		269,481,199	323,831,502
Estimación por deterioro de créditos contingentes		67,146,776	33,583,670
Otros pasivos		505,815,142	261,290,114
<b>Obligaciones subordinadas</b>	<b>3.11</b>	<b>7,644,517,320</b>	<b>7,557,055,391</b>
Obligaciones subordinadas		7,625,400,000	7,538,250,000
Cargos financieros por pagar		19,117,320	18,805,391
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>4.3.2</b>	<b>162,680,560,044</b>	<b>165,814,722,182</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b>Capital social</b>	<b>3.12.1</b>	<b>18,443,187,316</b>	<b>18,443,187,316</b>
Capital pagado		18,443,187,316	18,443,187,316
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>2,208,519,001</b>	<b>49,487,445</b>
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		2,198,155,879	-
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta		10,363,122	49,487,445
<b>Reservas patrimoniales</b>	<b>3.13</b>	<b>2,795,555,016</b>	<b>2,655,139,987</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>	<b>3.14 y 4.10</b>	<b>736,684,029</b>	<b>12,613,422</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>825,586,990</b>	<b>1,388,675,150</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>25,009,532,352</b>	<b>22,549,103,320</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>187,690,092,396</b>	<b>188,363,825,502</b>



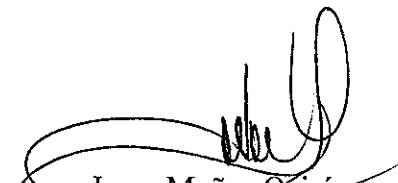
**Banco Improsa, S.A.**  
**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Por el año terminado al 30 de setiembre de 2011 y 2010**  
*(En colones sin céntimos)*

	NOTA	2011 Reestructurado Nota 4.10	2010 Reestructurado Nota 4.10
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>	<b>3.15</b>	<b>28,082,266,166</b>	<b>27,694,778,323</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>3.16</b>	<b>1,823,702,028,470</b>	<b>1,606,726,445,677</b>
<b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>3.16</b>	<b>2,241,660,435</b>	<b>2,566,033,010</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>	<b>3.16</b>	<b>1,821,460,368,035</b>	<b>1,604,160,412,667</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>3.17</b>	<b>1,567,828,685,074</b>	<b>1,454,146,373,196</b>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		1,331,731,657,282	1,254,608,095,232
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		232,042,601,861	196,159,863,690
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		1,849,180,000	1,046,275,000
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		2,205,245,931	2,332,139,274

(Concluye)

  
Félix Alpizar Lobo  
Gerente General

  
Leonardo Umaña Ureña  
Contador General

  
Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

Los estados financieros 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.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**Por el año terminado al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

*(En colones sin céntimos)*

	NOTA	2011	2010
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		969,757	2,074,089
Por inversiones en instrumentos financieros		706,399,818	750,151,437
Por cartera de créditos	3.18	8,593,109,617	10,442,626,723
Por ganancia en instrumentos financieros derivados	3.19	740,690,000	1,376,400,000
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	3.22	18,992,545	-
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		273,331,503	491,134,978
Por otros ingresos financieros		484,189,585	429,711,258
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>10,817,682,825</b>	<b>13,492,098,485</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	3.20	3,472,256,323	3,958,245,900
Por obligaciones con entidades financieras	3.21	1,858,074,928	2,393,144,799
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes		339,717,212	374,171,811
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	3.22	-	1,109,735,737
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		264,427	3,412,512
Por otros gastos financieros		245,101,484	318,956,530
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>5,915,414,374</b>	<b>8,157,667,289</b>
Por estimación de deterioro de activos		182,549,115	429,902,001
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		25,295,500	302,754,070
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>4,745,014,836</b>	<b>5,207,283,265</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		1,240,046,533	1,112,624,811
Por bienes realizables		-	76,199,997
Por cambio y arbitraje de divisas		867,566,414	806,629,610
Por otros ingresos con partes relacionadas		72,714,100	248,038,335
Por otros ingresos operativos		318,499,277	1,056,228,658
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>2,498,826,324</b>	<b>3,299,721,411</b>

(Continúa)



**Banco Improsa, S.A.**  
**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Por el año terminado al 30 de setiembre de 2011 y 2010**  
*(En colones sin céntimos)*

	NOTA	2011	2010
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		240,733,411	148,449,617
Por bienes realizables		789,544,847	501,672,568
Por provisiones		2,489,074	3,011,907
Por cambio y arbitraje de divisas		526,812,904	628,034,390
Por otros gastos con partes relacionadas		201,549	3,543,407
Por otros gastos operativos		154,027,291	586,670,995
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>1,713,809,076</b>	<b>1,871,382,884</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>5,530,032,084</b>	<b>6,635,621,792</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	3.23	2,427,196,615	2,351,247,623
Por otros gastos de administración	3.23	2,134,779,284	2,708,660,618
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>4,561,975,899</b>	<b>5,059,908,241</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>968,056,185</b>	<b>1,575,713,551</b>
Participaciones sobre la utilidad	3.24	63,706,876	76,484,783
Disminución de participaciones sobre la utilidad		15,952,283	
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>920,301,592</b>	<b>1,499,228,768</b>

(Concluye)

Felix Alpizar Lobo  
Gerente General

Leonardo Umaña Ureña  
Contador General

Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

Los estados financieros 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.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**


**Por el año terminado al 30 de setiembre 2011 y 2010**

*(En colones sin céntimos)*

	Capital Social		Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Total del Patrimonio
	Ordinario	Preferente				
<b>Saldo al 01 de enero de 2010</b>						
Reestructurado Nota 4.10	9,761,002,816	8,682,184,500	132,957,730	2,244,586,370	1,301,141,409	22,121,873,325
<u>Dividendos en efectivo sobre:</u>						-
Acciones comunes						-
Acciones preferentes					(358,907,398)	(358,907,398)
Dividendos en acciones					(629,621,090)	(629,621,090)
Ajuste al valor en los activos			(83,470,285)			(83,470,285)
Conversión de acciones preferentes	669,204,000	(669,204,000)				-
Utilidad del Período					1,499,228,768	1,499,228,768
Reserva legal				110,553,617	(110,553,617)	
Reserva especial para créditos						
Reserva voluntaria para cobertura de pérdidas				300,000,000	(300,000,000)	-
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2010</b>						
Reestructurado Nota 4.10	10,430,206,816	8,012,980,500	49,487,445	2,655,139,987	1,401,288,572	22,549,103,320
<b>Saldo al 01 de enero de 2011</b>						
	10,430,206,816	8,012,980,500	23,934,717	2,700,840,415	1,518,061,225	22,686,023,673
<u>Dividendos en efectivo sobre:</u>						
Acciones comunes					(299,681,472)	(299,681,472)
Acciones preferentes					(481,695,725)	(481,695,725)
Revaluación del edificio			2,198,155,879			2,198,155,879
Utilidad del período					920,301,592	920,301,592
Reserva Legal				94,714,601	(94,714,601)	
Ajustes al valor de los activos			(13,571,595)			(13,571,595)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2011</b>						
	10,430,206,816	8,012,980,500	2,208,519,001	2,795,555,016	1,562,271,019	25,009,532,352

  
Félix Alpizar Lobo  
Gerente General

  
Leonardo Umaña Ureña  
Contador General

  
Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



**Banco Improsa, S.A.**  
**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 30 de setiembre 2011 y 2010**

*(En colones sin céntimos)*

	NOTA	2011	2010
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados del período		920,301,592	1,499,228,768
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		<b>1,200,845,446</b>	<b>882,489,196</b>
Pérdidas por estimación por deterioro de cartera de créditos	3.3.2	108,540,500	222,497,998
Pérdida por otras estimaciones		622,289,738	239,966,428
Depreciaciones y amortizaciones		470,015,208	420,024,771
<b>Variación en los activos(aumento), o disminución</b>		<b>6,204,337,040</b>	<b>3,843,142,653</b>
Valores negociables		(2,556,007,405)	6,610,376,085
Instrumentos financieros derivados		939,360,000	2,569,747,447
Créditos y avances de efectivo		4,260,313,085	(1,516,200,000)
Bienes realizables		2,589,387,852	(1,953,155,743)
Productos por cobrar		301,920,841	56,680,366
Otros activos		669,362,667	(1,924,305,502)
<b>Variación en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		<b>(4,332,713,051)</b>	<b>(15,718,644,925)</b>
Obligaciones a la vista y a plazo		(4,316,017,053)	(15,318,351,000)
Otras cuentas por pagar y provisiones		(85,363,555)	100,031,973
Productos por pagar		(241,974,050)	(284,707,231)
Otros pasivos		310,641,607	(215,618,667)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>		<b>3,992,771,027</b>	<b>(9,493,784,308)</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión:</b>			
Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		(3,997,366,411)	(1,110,556,193)
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	3.6	(3,849,851,294)	(143,656,204)
Venta de inmuebles mobiliario y equipo	3.6	9,763,687	140,021,268
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión:</b>		<b>(7,837,454,018)</b>	<b>(1,114,191,129)</b>

(Continúa)

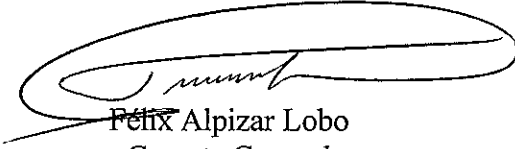






**Banco Improsa, S.A.**  
**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 30 de setiembre 2011 y 2010**  
*(En colones sin céntimos)*

	NOTA	2011	2010
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>		<u>(781,377,197)</u>	<u>(988,528,488)</u>
Pago de dividendos acciones comunes		(299,681,472)	(358,907,398)
Pago de dividendos acciones preferentes		(481,695,725)	(629,621,090)
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes</b>		<b>(4,626,060,188)</b>	<b>(11,596,503,925)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		38,017,755,955	47,104,926,557
Efectivo y equivalentes al final del año		<u><b>33,391,695,767</b></u>	<u><b>35,508,422,632</b></u>

(Concluye)

  
Félix Alpizar Lobo  
Gerente General

  
Leonardo Umaña Ureña  
Contador General

  
Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Banco Improsa S.A. (en adelante “el Banco”) se constituyó como sociedad anónima bancaria el 22 de agosto de 1995, y tiene como objeto realizar toda clase de operaciones bancarias permitidas a los bancos privados de conformidad con las Leyes de la República de Costa Rica. El Banco está domiciliado en San José, Costa Rica. Al 30 de setiembre de 2011 posee cinco sucursales, dos Centros de Atención PYMES y un total de 226 empleados. Banco Improsa S.A. brinda el servicio de cajeros automáticos por medio de la red de cajeros automáticos ATH. Su dirección electrónica es [www.improsa.com](http://www.improsa.com)

Desde su constitución el Banco está registrado en el Banco Central de Costa Rica como un banco comercial privado, por lo que está sujeto a la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, y es fiscalizado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Además, es supervisado por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

El Banco es subsidiaria de Grupo Financiero Improsa S.A, cuyas operaciones en conjunto están reguladas por lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, y en el Reglamento sobre Autorizaciones de Entidades Supervisadas por la SUGEF. Por tanto la subsidiaria está afecta a las regulaciones y supervisión por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

## **2. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS**

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

**Principales políticas contables utilizadas** - Las políticas contables más importantes utilizadas por el Banco en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

- a. **Uso de estimaciones** - Al preparar los estados financieros, la administración del Banco 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.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

- b. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- c. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables en una bolsa de valores regulada.
- d. **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.
- e. **Valores disponibles para la venta** - Los valores disponibles para la venta están constituidos por valores de deuda no clasificados como valores mantenidos al vencimiento y se presentan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas no realizadas se registran en una cuenta separada del patrimonio de los accionistas, hasta que el activo financiero sea vendido, cobrado o transferido, o hasta que el activo financiero se considere deteriorado, en cuyo caso las ganancias o pérdidas previamente acumuladas en la cuenta de capital se reconocerán en los resultados de operaciones del año corriente.

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

- f. **Valores mantenidos hasta el vencimiento** - Los valores mantenidos hasta el vencimiento están constituidos por títulos de deuda que tienen establecidos pagos fijos o predeterminados. Estos valores se registran a su costo amortizado y es intención de la administración mantenerlos hasta su vencimiento.
- g. **Cartera de crédito y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro.
- h. **Estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito** - Se calcula con base en las disposiciones en vigencia denominadas "Reglamento para la calificación de deudores" emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras. La normativa vigente se fundamenta, entre otros factores, en el análisis de la capacidad de pago, en el análisis del valor ajustado de las garantías como mitigadores para efectos del cálculo de la estimación y en el comportamiento de pago histórico. Dicho acuerdo establece que todos los créditos deben ser clasificados en ocho



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

categorías y dos criterios, de acuerdo a su riesgo de cobro y condiciones del crédito, y establece una estimación mínima por cada clasificación.

- i. **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.
- j. **Propiedad, mobiliario y equipo** - Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada (50 años para edificios, 10 años para mobiliario, equipo y vehículos, y 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.6).

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

- k. **Otros activos** - Las mejoras realizadas a las propiedades arrendadas se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.7).

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

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

- l. **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.
- m. **Reserva legal** - De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 10% de la utilidad neta después de impuestos y participaciones.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

- n. **Utilidad neta por acción** - Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.
- o. **Impuesto sobre la renta** - Comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto corriente se refiere al impuesto que se determina sobre los ingresos gravables del año según las disposiciones establecidas. De resultar algún impuesto derivado de estos cálculos, se carga a los resultados y se acredita a una cuenta de pasivo.

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

- p. **Errores fundamentales y otros cambios en las políticas contables** - Errores fundamentales: La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- q. **Reconocimiento de los ingresos y gastos** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros.

**Ingreso y gastos por intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.

Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con atrasos mayores a 180 días, se clasifican como préstamos de no reconocimiento de ingresos por intereses y se registran en cuentas de orden para efectos de control.

**Ingreso por comisiones** - Las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corto plazo. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de los costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.

- r. **Reconocimiento de gastos administrativos y operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- s. **Beneficios a empleados** - El Banco no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

t. **Prestaciones legales** - Un 3,50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía. De acuerdo con las leyes laborales, se establece el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días por cada año de trabajo hasta un máximo de ocho períodos, efectivos a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa justificada.

u. **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.

v. **Unidad monetaria** - Los registros contables son llevados en colones costarricenses (¢) moneda de curso legal en la República de Costa Rica. Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción y los saldos pendientes a la fecha del balance son ajustados al tipo de cambio vigente a esa fecha. Las diferencias de cambios resultantes de la liquidación o ajuste periódico de los saldos en moneda extranjera son reconocidos en los resultados de operación.

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, en sesión celebrada el día 13 de octubre de 2006, acordó modificar el esquema cambiario de mini-devaluaciones para adoptar un sistema de bandas cambiarias. En el nuevo sistema el Banco Central busca que el tipo de cambio sea determinado libremente por el mercado, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. La entidad se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, que al 30 de setiembre de 2011 y 2010 fue de ¢508.36 y ¢502.55 por cada US\$1.00. El tipo de cambio de venta al público fue ¢519.87 y ¢512.94 por cada US\$1.00 respectivamente.

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 activos** - El Banco realiza una revisión del valor en libros de los activos con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor razonable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

- 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. **Participación en el Capital de Otras Empresas** - Al 30 de setiembre de 2011, el Banco no tenía participación en el capital de otras empresas.
- bb. **Bienes tomados en arrendamiento financiero** - Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren sustancialmente a la Compañía los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente. La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.
- cc. **Bienes tomados en arrendamiento operativo** - Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.
- dd. **Nuevos pronunciamientos contables** - Mediante circular C.N.S. 116-07 del 18 de diciembre del 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".



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

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.

- a. **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, calculado 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





**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

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 la 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.

- a. **NIC 37 - Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes** - Registrar una estimación por deterioro de los créditos, conforme al acuerdo SUGEF 1-05.

- b. **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 en que se que produzcan 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.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

- **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.

ee. **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 contabilidad No.37 - Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes** - La SUGEF requiere que para los activos se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.
- **Norma internacional de contabilidad No.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.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

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

#### 3.1 Disponibilidades

El detalle de las disponibilidades es el siguiente:

	2011	2010
Efectivo en caja y bóveda	¢ 429,902,632	¢ 631,827,869
A la vista en el Banco Central de Costa Rica	17,578,575,927	15,490,772,660
A la vista en entidades financieras del país	547,358,775	539,013,482
A la vista en entidades financieras del exterior	1,203,692,688	1,123,402,989
Documentos de cobro inmediato	1,855,776,545	691,583,925
<b>Total</b>	<b>¢ <u>21,615,306,567</u></b>	<b>¢ <u>18,476,600,925</u></b>

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010, con el propósito de presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo se integra de la siguiente manera:

	2011	2010
Disponibilidades	¢ 21,615,306,567	¢ 18,476,600,925
Posición de las inversiones en valores y depósitos altamente líquidos	11,776,389,200	17,031,821,707
<b>Total del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>¢ <u>33,391,695,767</u></b>	<b>¢ <u>35,508,422,632</u></b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### 3.2 Inversiones en Instrumentos financieros

#### Detalle de las Inversiones en instrumentos financieros

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010:

<b>Emisores del país</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>2011</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>2010</b>
<b>Denominados en colones:</b>				
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	8.97%	201,638,000	De 6.53% a 14.03%	148,582,800
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 9.84% a 12%	786,295,093	De 7.00% a 13.71%	3,230,485,635
Certificados de inversión en bancos privados			De 8.14% a 13.50%	160,089,000
Instrumentos Financieros de Bancos Comerciales del Estado				
Fondos de inversión en entidades financieras privadas		86,210,565		1,500,081,915
Instrumentos financieros restringidos	De 6.53% a 14.03%	6,263,560,810	De 9.20% a 13.50%	248,860,535
Operaciones diferidas de liquidez		840,000,000		
Inversiones en Recompras	De 6.11% a 6.61%	1,443,536,463	De 6.29% a 6.82%	613,273,000
<b>Subtotal</b>		<b>9,621,240,931</b>		<b>5,901,372,885</b>

(Continúa)



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

<b>Denominados en dólares estadounidenses</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>2011</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>2010</b>
Bonos del Banco Central de Costa Rica			7.75%	54,656,333
Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta.	5.29%	259,263,600	De 6.84% a 9.11%	743,131,017
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad			-	-
Certificados de inversión en bancos privados	De 1.25% a 3.5%	1,474,598,830	De 0% a 7.18%	2,243,558,314
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		3,829,653,740	-	1,905,035,709
Inversión en fideicomisos de titularización	De 3.25% a 4.65%	141,805,634	De 0% a 4.65%	202,047,368
Instrumentos financieros restringidos	De 0.85% a 8.11%	1,325,321,936	De 4.00% a 9%	2,280,575,443
Instrumentos financieros de Bancos Comerciales del Estado	0.35%	137,284,067		
Recompras	De 1.23% a 3.43%	2,052,672,250	De 0.91% a 4.13%	5,100,509,125
<b>Subtotal</b>		<b>9,220,600,057</b>		<b>12,529,513,309</b>

(Continúa)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

Emisores del exterior	Tasa de interés	2011	Tasa de interés	2010
<b>Denominados en dólares estadounidenses</b>				
Bonos Corporativos de entidades financieras del exterior	De 5.38% a 7.38%	353,987,315		
Bonos Soberanos Gobiernos Exterior Disponibles para la venta	De 7.13% a 9.13%	519,831,143	De 7.13% a 9.13%	548,048,364
Certificados de depósito de Bancos del exterior	De 2.50% a 6.50%	2,192,048,321	De 4.50% a 6.50%	2,851,971,240
<b>Subtotal</b>		<b>3,065,866,779</b>		<b>3,400,019,604</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>		<b>580,840,000</b>		<b>1,516,200,000</b>
<b>Productos por cobrar sobre instrumentos financieros</b>				
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		161,087,565		139,592,242
<b>Subtotal</b>		<b>161,087,565</b>		<b>139,592,242</b>
<b>Total inversiones</b>		<b>22,649,635,332</b>		<b>23,486,698,040</b>

(Concluye)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

### 3.3 Cartera de Crédito

#### 3.3.1 Saldo de cartera de crédito

Los saldos de la cartera de crédito al 30 de setiembre se componen como sigue:

	2011	2010
Cartera de crédito originada por el Banco	¢ 110,876,784,123	¢ 108,539,180,737
Cartera comprada	18,686,318,812	25,385,201,306
Cuentas y productos por cobrar asociados a cartera de crédito	<u>885,449,528</u>	<u>1,194,569,320</u>
Subtotal	130,448,552,463	135,118,951,363
Menos: estimación para incobrables de cartera de crédito	<u>(1,980,849,080)</u>	<u>(2,555,256,401)</u>
<b>Total</b>	<b>¢ <u>128,467,703,383</u></b>	<b>¢ <u>132,563,694,962</u></b>

#### 3.3.2 Estimación por deterioro de la cartera de crédito

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

	2011	2010
Saldo al inicio al 1 de Enero	¢ 2,567,936,391	¢ 2,898,171,447
Estimación cargada a resultados	108,540,500	222,497,999
Diferencial cambiario	(7,061,772)	(241,086,483)
Traslado a estimación contingente	(22,239,187)	
Cargos por créditos insolutos	<u>(666,326,852)</u>	<u>(324,326,562)</u>
<b>Saldo al final</b>	<b>¢ <u>1,980,849,080</u></b>	<b>¢ <u>2,555,256,401</u></b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### 3.3.3 Concentración de la cartera por tipo de garantía

El siguiente es el detalle de la composición de la cartera por tipo de garantía:

	2011	2010
Hipotecaria	¢ 11,291,700,755	¢ 13,314,942,000
Fideicomisos de Garantía	36,800,735,024	37,366,521,080
Fiduciaria	28,424,435,688	21,596,766,367
Documentos Comerciales	25,905,170,357	34,120,399,241
Prendaria	4,045,139,505	2,268,806,841
Hipotecas Vivienda	12,149,511,172	14,323,487,899
Préstamo de la Banca Estatal	3,678,716,772	3,604,233,416
Títulos valores	7,267,693,662	7,329,225,199
<b>Total</b>	<b>¢ <u>129,563,102,935</u></b>	<b>¢ <u>133,924,382,043</u></b>

### 3.3.4 Concentración de crédito por actividad

La concentración de la cartera de crédito por actividad se detalla como sigue:

	2011	2010
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢ 5,235,985,832	¢ 4,184,871,313
Explotación de minas y canteras	964,232,658	91,668,035
Industria Manufacturera	9,854,615,913	9,925,694,893
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	304,564,160	442,590,059
Construcción, compra y reparación de inmuebles	26,279,396,469	31,508,993,587
Comercio	18,135,288,618	17,372,014,191
Hotel y restaurante	4,463,126,870	4,423,374,542
Transporte	9,698,464,874	9,220,966,818
Actividad financiera y bursátil	16,249,539,657	17,254,980,528
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	16,549,419,038	18,331,409,135
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	279,347,312	308,233,248
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	18,683,790,061	17,839,795,571
Consumo (el deudor consume el bien o servicio)	2,352,640,856	2,412,246,838
Otras actividades del sector privado no financiero	512,690,617	607,543,285
<b>Total</b>	<b>¢ <u>129,563,102,935</u></b>	<b>¢ <u>133,924,382,043</u></b>





**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### 3.3.5 Morosidad de la cartera

La morosidad de la cartera se detalla de la siguiente forma al 30 de setiembre:

	2011	2010
Al día	¢ 120,580,312,312	¢ 124,469,230,805
De 1 a 30 días	3,638,664,614	3,225,616,001
De 31 a 60 días	1,719,464,840	3,035,714,322
De 61 a 90 días	901,601,892	276,198,772
De 91 a 120 días	446,959,186	289,697,232
De 121 a 180 días	62,784,564	531,093,934
De 181 o más días	206,275,169	722,605,670
En cobro judicial	2,007,040,358	1,374,225,307
<b>Total</b>	<b>¢ 129,563,102,935</b>	<b>¢ 133,924,382,043</b>

### 3.3.6 Concentración de la cartera en deudores individuales

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

Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas del Banco	N° Deudores		Monto de Créditos	
	2011	2010	2011	2010
Del 15,01% al 20,00%	0	2	0	7,389,664,846
Del 10,01% al 15%	7	7	17,400,676,491	17,504,037,034
Del 5,01% al 10%	10	13	16,198,067,991	17,680,975,675
Hasta el 5%	1,486	1,596	92,285,641,681	87,745,471,072
Subtotal	1,503	1,618	125,884,386,163	130,320,148,627
Préstamos a entidades estatales:	1	1	3,678,716,772	3,604,233,416
<b>Total</b>	<b>1,504</b>	<b>1,619</b>	<b>129,563,102,935</b>	<b>133,924,382,043</b>

De acuerdo con lo normado en las regulaciones establecidas por SUGEF, la morosidad se entiende desde el día 1 de atraso en el pago hasta más de 181 días, sin embargo la condición de vencidos no supone que los mismos se cataloguen como de dudoso cobro.

Al 30 de setiembre 2011 y 2010, los préstamos vencidos suman un total de ¢6,975,750,265 y ¢8,080,925,931 respectivamente. Los intereses de estos préstamos cuando la morosidad es mayor



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

a 180 días se registran temporalmente en cuentas de orden como productos en suspenso y se reconocen en el estado de resultados una vez que los pagos de las cuotas vencidas se normalizan.

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010 existen 121 y 116 préstamos en cobro judicial, los cuales corresponden a un monto total de ₡2,007,040,358 y ₡1,374,225,307 que representa un 1.55% y 1.03% para cada periodo.

Al 30 de setiembre 2011 y 2010 existen 117 y 126 préstamos que no acumulan intereses por un monto total de ₡2,213,315,527 y ₡2,096,830,977.

### 3.3.7 Cartera de créditos por ubicación geográfica

A continuación se presenta la clasificación de la cartera de crédito por ubicación geográfica al 30 de setiembre:

	2011	2010
Costa Rica	₡ 119,347,989,018	₡ 121,577,953,473
Panamá	2,036,468,926	2,729,242,841
Nicaragua	961,883,105	1,132,347,409
El Salvador	1,631,408,349	2,410,094,549
Honduras	2,458,570,091	3,191,886,607
Guatemala	3,126,783,446	2,882,857,164
<b>Total</b>	<b>₡ <u>129,563,102,935</u></b>	<b>₡ <u>133,924,382,043</u></b>

### 3.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de setiembre los saldos de cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

	2011	2010
Comisiones por cobrar de créditos contingentes	₡ 60,526,856	₡ 26,852,100
Cuentas por cobrar partes relacionadas	1,872,510,501	1,699,778,458
Impuesto de renta diferido y por cobrar	-	145,659,823
Anticipos a proveedores	1,017,149,127	562,115,005
Otras partidas por cobrar	706,868,379	689,644,924
(Estimación por deterioro)	(75,910,158)	(13,176,005)
<b>Total</b>	<b>₡ <u>3,581,144,705</u></b>	<b>₡ <u>3,110,874,305</u></b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### 3.5 Bienes realizables

Al 30 de setiembre los saldos eran los siguientes:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>Reestructurado</b>	<b>Reestructurado</b>
	<b>Nota 4.10</b>	<b>Nota 4.10</b>
Bienes Inmuebles adquiridos en recuperación crédito	¢ 1,193,558,145	¢ 5,499,926,700
Otros bienes adquiridos en recuperación crédito	1,047,055,302	1,488,797,909
Sub total	<u>2,240,613,447</u>	<u>6,988,724,609</u>
Estimación para bienes realizables	<u>(1,020,766,476)</u>	<u>(1,003,423,414)</u>
<b>Total</b>	<b>¢ <u>1,219,846,971</u></b>	<b>¢ <u>5,985,301,195</u></b>

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

A continuación se detalla el movimiento del período:

#### Al 30 de setiembre del 2011

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificio e instalaciones</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de computo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Bienes en arrendamiento</b>	<b>Total</b>
<u>Saldo neto al 1 de enero del 2011</u>	-	-	488,839,711	206,085,027	998,868	47,573,983	743,497,589
Adiciones	1,360,183,670	2,436,575,017	8,487,576	44,605,032	-	-	3,849,851,294
Revaluación	-	2,198,155,879	-	-	-	-	2,198,155,879
Ventas de activos	-	-	(9,763,687)	-	-	-	(9,763,687)
Gasto por depreciación	-	(52,486,850)	(66,860,348)	(73,598,563)	(132,203)	(13,147,004)	(206,224,968)
<u>Saldo neto al 30 de setiembre de 2011</u>	<u>1,360,183,670</u>	<u>4,582,244,046</u>	<u>420,703,252</u>	<u>177,091,496</u>	<u>866,665</u>	<u>34,426,979</u>	<u>6,575,516,108</u>
<u>Al 30 de setiembre de 2011</u>							
Costo	1,360,183,670	2,436,575,017	920,293,636	904,823,104	1,762,708	91,592,940	5,715,231,075
Revaluación	-	2,198,155,879	-	-	-	-	2,198,155,879
Depreciación acumulada	-	(52,486,850)	(499,590,384)	(727,731,608)	(896,043)	(57,165,961)	(1,337,870,846)
<b>Totales</b>	<b>1,360,183,670</b>	<b>4,582,244,046</b>	<b>420,703,252</b>	<b>177,091,496</b>	<b>866,665</b>	<b>34,426,979</b>	<b>6,575,516,108</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

**Al 30 de setiembre del 2010**

	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de computo</b>	<b>Bienes en arrendamiento</b>	<b>Total</b>
<u>Saldo neto al 1 de enero del 2010</u>	¢ 552,392,269	¢ 311,118,488	¢ 26,797,955	¢ 890,308,712
Adiciones	22,851,943	80,844,477	39,959,784	143,656,204
Ventas de activos	(10,222,456)	(129,798,812)	-	(140,021,268)
Gasto por depreciación	(62,127,091)	(51,625,670)	(13,054,424)	(126,807,185)
<u>Saldo neto al 30 de setiembre de 2010</u>	¢ <u>502,894,665</u>	¢ <u>210,538,483</u>	¢ <u>53,703,315</u>	¢ <u>767,136,463</u>
<u>Al 30 de setiembre de 2010</u>				
Costo	¢ 946,900,066	¢ 837,341,347	¢ 93,355,648	¢ 1,877,597,061
Depreciación acumulada	(444,005,401)	(626,802,864)	(39,652,333)	(1,110,460,598)
<b>Totales</b>	¢ <u>502,894,665</u>	¢ <u>210,538,483</u>	¢ <u>53,703,315</u>	¢ <u>767,136,463</u>

**3.7 Otros activos**

El detalle de los otros activos al 30 de setiembre es el siguiente:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Gastos pagados por anticipado	¢ 2,524,069,421	¢ 1,582,614,501
Cargos diferidos	15,112,457	85,355,151
Bienes diversos	188,189,089	158,372,747
Operaciones pendientes de imputación	106,329,198	1,326,988,700
Activos intangibles	680,111,005	750,491,610
Otros activos restringidos	67,128,162	69,696,903
<b>Total</b>	¢ <u>3,580,939,330</u>	¢ <u>3,973,519,612</u>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### 3.7.1 Activos intangibles

Los activos intangibles presentan el siguiente movimiento durante el trimestre:

	2011		2010	
Saldo neto al inicio del periodo	¢	851,683,325	¢	735,796,606
Adiciones		60,138,899		229,269,742
Gastos por amortización		(231,711,219)		(214,574,738)
<b>Saldo al final</b>	<b>¢</b>	<b>680,111,005</b>	<b>¢</b>	<b>750,491,610</b>

### 3.7.2 Gastos pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado se componen de la siguiente manera:

	2011		2010	
Intereses y comisiones pagadas por anticipado	¢	1,052,823,931	¢	1,224,571,385
Impuestos pagados por anticipado		97,343,333		114,695,538
Pólizas de seguros pagadas por anticipado		17,285,190		13,508,328
Otros gastos pagados por anticipado		1,356,616,967		229,839,250
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>2,524,069,421</b>	<b>¢</b>	<b>1,582,614,501</b>

### 3.8 Obligaciones con el público

Al 30 de setiembre, las obligaciones con el público, se detallan como sigue:

	Número de cuentas		Monto	
	2011	2010	2011	2010
Depósitos del público	4,179	6,406	102,250,069,469	100,316,198,167
Depósitos de otros bancos	1	2	1,308,147	13,864,566
Restringidos e inactivos	5	5	2,790,720	1,038,926
Otros obligaciones con el público	504	24	4,950,419,718	5,224,494,992
<b>Total</b>	<b>4,689</b>	<b>6,437</b>	<b>107,204,588,054</b>	<b>105,555,596,651</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

Los plazos de vencimiento de los depósitos del público son de treinta y tres días como mínimo y hasta un máximo de dos años.

Al 30 de setiembre, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

COLONES	Tasas 2011		Tasas 2010	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	5.25%	8.25%	5.50%	9.75%
Cuentas de ahorro	0.10%	3.75%	0.75%	3.75%

Al 30 de setiembre, las tasas de las obligaciones con el público en dólares, se detallan como sigue:

DÓLARES	Tasas 2011		Tasas 2010	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0.85%	3.75%	0.65%	2.90%
Cuentas de ahorro	0.05%	0.75%	0.05%	0.75%

### 3.9 Obligaciones con entidades

Al 30 de setiembre las obligaciones financieras se detallan como sigue:

	2011	2010
Obligaciones a la vista	- ¢	46,893
Obligaciones por cartas de crédito emitidas	935,499,918	450,756,212
Préstamos en entidades financieras del país	-	300,000,000
Préstamos de entidades financieras del exterior	6,850,372,055	6,039,530,092
Obligaciones por bienes tomados en arrendamiento financiero	50,997,679	65,108,785
Obligaciones por pacto de recompra	-	1,005,100,000
Financiamiento de organismos internacionales	9,956,966,511	14,664,788,881
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	27,739,011,957	27,878,155,863
Cargos financieros por pagar	419,420,232	546,390,749
<b>Total</b>	<b>¢ 45,952,268,352</b>	<b>¢ 50,949,877,475</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

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

<b>Entidades</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Financiamiento de entidades financieras del país	0	300,000,000
Financiamiento de organismos internacionales	2,380,366,667	6,114,316,667
<b>Total</b>	<b>2,380,366,667</b>	<b>6,414,316,667</b>

Los préstamos con entidades bancarias en dólares, se desglosan de la siguiente forma:

<b>Entidades bancarias</b>	<b>2011</b>		<b>2010</b>	
	<b>Dólares</b>	<b>Dólares expresados en colones</b>	<b>Dólares</b>	<b>Dólares expresados en colones</b>
Préstamos de entidades financieras del exterior	13,475,435	6,850,372,055	12,017,770	6,039,530,092
Financiamiento de organismos internacionales	14,904,005	7,576,599,845	17,014,172	8,550,472,214
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	54,565,686	27,739,011,957	55,473,397	27,878,155,863
<b>Total</b>	<b>82,945,125</b>	<b>42,165,983,857</b>	<b>84,505,339</b>	<b>42,468,158,170</b>

Los préstamos en dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, para el año 2011 y 2010, son los siguientes:

<b>COLONES</b>	<b>Tasas 2011</b>		<b>Tasas 2010</b>	
	<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>	<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>
Financiamiento de entidades financieras del país	-	-	12.50%	12.50%
Financiamiento de organismos internacionales	10.85%	11.78%	10.50%	12.95%

<b>DOLARES</b>	<b>Tasas 2011</b>		<b>Tasas 2010</b>	
	<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>	<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>
Préstamos de entidades financieras del exterior	0.79%	3.23%	0.74%	6.00%
Financiamiento de organismos internacionales	2.90%	5.80%	3.05%	4.67%
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	1.31%	8.47%	1.43%	8.56%



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### 3.10 Cuentas por pagar y provisiones

Al 30 de setiembre las otras cuentas por pagar y provisiones se detallan de la siguiente forma:

	2011	2010
Honorarios por pagar	6,146,230	42,214
Aportes patronales	51,632,242	50,256,329
Impuestos retenidos por pagar	63,933,301	50,624,390
Aportaciones laborales por pagar	18,101,265	17,609,851
Dividendos por pagar	241,089,730	283,186,925
Participaciones sobre la utilidad	47,754,593	76,484,783
Obligaciones por pagar con partes relacionadas	1,344,324	1,738,777
Aportes al presupuesto	-	4,340,908
Otras cuentas y comisiones por pagar	395,546,938	288,912,921
Provisiones para obligaciones patronales	193,717,115	172,576,251
Otras provisiones	13,036,125	20,845,302
Impuestos renta diferidos por pagar	4,441,338	166,868,728
<b>Total</b>	<b>1,036,743,201</b>	<b>1,133,487,379</b>

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010, la exposición por contingencias laborales está cubierta en un 35% por los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados.

### 3.11 Obligaciones Subordinadas

Corresponde a dos préstamos subordinado 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>Entidad deudora</u>	<u>Setiembre 2011</u>	<u>Setiembre 2010</u>	<u>Plazo</u>
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft (DEG)	5,083,600,000	5,025,500,000	10 años
Netherlands Development Finance Company (FMO)	2,541,800,000	2,512,750,000	10 años
<b>Total</b>	<b>7,625,400,000</b>	<b>7,538,250,000</b>	





Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

**INTERESES OBLIGACIONES  
SUBORDINADAS**

<u>Entidad deudora</u>	<u>Monto</u> <u>Setiembre 2011</u>	<u>Monto</u> <u>Setiembre 2010</u>
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft (DEG)	¢ 12,744,880	12,536,929
Netherlands Development Finance Company (FMO)	6,372,440	6,268,462
<b>Total</b>	¢ <b>19,117,320</b>	<b>18,805,391</b>
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>	¢ <b>7,644,517,320</b>	<b>7,557,055,391</b>

**3.12 Capital Social**

Mediante el acta de Asamblea de Accionistas No. 99 del 23 de marzo de 2011, se determinó decretar un dividendo por ¢781,377,197. En el período 2010 mediante el acta de Asamblea de Accionistas No. 97 del 18 de marzo de 2010 se decretó un dividendo por la suma de ¢988,528,488.

**3.12.1 Capital común y preferente**

Al 30 de setiembre, los saldos de capital común y capital preferente son los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Capital común	¢ 10,430,206,816	¢ 10,430,206,816
Capital preferente	8,012,980,500	8,012,980,500
<b>Total</b>	¢ <b>18,443,187,316</b>	¢ <b>18,443,187,316</b>

El capital social preferente se detalla a continuación:

Al 30 de setiembre de 2011

<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>Valor</u> <u>nominal</u>	<u>Valor en</u> <u>dólares</u>	<u>Tipo de</u> <u>cambio</u>	<u>Valor en</u> <u>colones</u>
25,500	US\$ 100	2,550,000	421.66	1,075,233,000
50,000	US\$ 100	5,000,000	508.80	2,544,000,000



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

44,000	US\$ 100	4,400,000	517.01	2,274,844,000
25,000	US\$ 100	2,500,000	516.44	1,291,100,000
9,000	US\$ 100	900,000	496.39	446,751,000
5,000	US\$ 100	500,000	515.46	257,730,000
2,500	US\$ 100	250,000	493.29	123,322,500
<b>161,000</b>		<b>\$ 16,100,000</b>		<b>¢ 8,012,980,500</b>

Al 30 de setiembre de 2010

<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>Valor</u> <u>nominal</u>	<u>Valor en</u> <u>dólares</u>	<u>Tipo de</u> <u>cambio</u>	<u>Valor en</u> <u>colones</u>
25,500	US\$ 100	2,550,000	421.66	1,075,233,000
50,000	US\$ 100	5,000,000	508.80	2,544,000,000
44,000	US\$ 100	4,400,000	517.01	2,274,844,000
25,000	US\$ 100	2,500,000	516.44	1,291,100,000
9,000	US\$ 100	900,000	496.39	446,751,000
5,000	US\$ 100	500,000	515.46	257,730,000
2,500	US\$ 100	250,000	493.29	123,322,500
<b>161,000</b>		<b>\$ 16,100,000</b>		<b>¢ 8,012,980,500</b>

- Una tercera emisión de acciones serie "C" por 25,500 acciones preferentes, convertibles, nominativas y no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. Estas acciones preferentes tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo, del 7%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas, los pagos serán los 23 de febrero y los 23 de agosto. Estas acciones son convertibles a acciones comunes en un período de siete años, lo cual sucedió en febrero del año 2011, pendiente de aprobación por SUGEF para el registro contable respectivo.
- Primer tracto colocado de acciones serie "E" por 50,000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. 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%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
- Segundo tracto colocado de acciones serie "E" por 44,000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. 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



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

10.5%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.

4. Tercer tracto colocado de acciones serie "E" por 25,000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. 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%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
5. Cuarto tracto colocado de acciones serie "E" por 9,000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. 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%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
6. Quinto tracto colocado de acciones serie "E" por 5,000 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. 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%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.
7. Sexto tracto colocado de acciones serie "E" por 2,500 acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una. 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%, pagadero en forma semestral sobre la base de las utilidades declaradas el año fiscal anterior y aprobadas por la Asamblea General de Accionistas. Los pagos serán el primer día hábil de enero y julio.

Los dividendos pagados en efectivo, las aportaciones patrimoniales y las capitalizaciones, que se muestran en el estado de cambios en el patrimonio neto, están debidamente autorizadas mediante acuerdos tomados en asambleas de accionistas debidamente convocadas.

### **3.12.2 Utilidad neta por acción**

Al 30 de setiembre del 2011 y 2010, la utilidad neta por acción, fue de ¢0.0882 y ¢0.1458, respectivamente. Los montos antes indicados se obtuvieron al tomar la utilidad neta del período y dividirlo entre el número de acciones promedio, según se muestra:



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

	2011	2010 Reestructurado Nota 4.10
Utilidad del periodo	¢ 920,301,592	¢ 1,499,228,768
Número medio ponderado de acciones comunes en circulación durante periodo	<u>10,430,206,816</u>	<u>10,281,494,816</u>
<b>Saldo al final</b>	<b>¢ <u>0.0882</u></b>	<b>¢ <u>0.1458</u></b>

### 3.12.3 Aportes no capitalizados

Al 30 de setiembre del 2011 y 2010 no hubo aportes sin capitalizar.

### 3.13 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.

	2011	2010
Saldo al inicio	¢ 2,700,840,415	¢ 2,244,586,370
Reserva Voluntaria		300,000,000
Traslado a reserva legal	<u>94,714,601</u>	<u>110,553,617</u>
<b>Saldo al final</b>	<b>¢ <u>2,795,555,016</u></b>	<b>¢ <u>2,655,139,987</u></b>

### 3.14 Resultados acumulados de ejercicios anteriores

De conformidad con la NIC 8, Políticas Contables, cambios en estimaciones contables y errores, se procede a reestructurar los saldos iniciales de los estados financieros al 30 de setiembre 2009, dado que se registró un ajuste significativo para los resultados acumulados de ejercicios anteriores, derivado de un proceso penal por eventual fraude iniciado en esos períodos por la sobrefacturación de un activo que originó un contrato de arrendamiento, cuyos derechos económicos fueron comprados por Banco Improsa S.A.. La reexpresión corresponde al ajuste en el valor del activo según los resultados del proceso de investigación.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

Incluye el ajuste relacionado con la sobrevaloración de los bienes relacionados con las operaciones que se liquidaron de la empresa Etiquetas Industriales del Valle de Santa Ana S.A. por ₡(777.773.258) para el período 2008

	<b>2011</b>		<b>2010</b>
	<b>Reestructurado</b>		<b>Reestructurado</b>
	<b>Nota 4.10</b>		<b>Nota 4.10</b>
Saldo al inicio	₡ 12,613,422	₡	(777,773,258)
Utilidades no distribuidas período 2010	724,070,607		889,548,080
<b>Saldo al final previamente publicado</b>	<b>₡ 736,684,029</b>	<b>₡</b>	<b>111,774,822</b>
<b>Efecto por reemisión de estados financieros</b>			
Reversión corrección de errores			777,773,258
Perdida por deterioro (Nota 4.10)			(876,934,658)
<b>Saldo final</b>	<b>₡ 736,684,029</b>		<b>12,613,422</b>

### 3.15 Cuentas contingentes

Al 30 de setiembre se detallan como sigue:

	<b>2011</b>		<b>2010</b>
Garantías de cumplimiento	₡ 16,198,392,972	₡	18,638,929,519
Garantías de participación	4,761,424,591		3,890,799,835
Cartas de crédito a la vista valor depósito previo	25,418,000		25,127,500
Cartas de crédito a la vista sin depósito previo	3,570,559,342		1,317,252,575
Cartas de crédito diferidas valor depósito previo	244,745,952		309,635,056
Cartas de crédito diferidas sin depósito previo	889,292,866		1,086,676,595
Líneas de crédito de utilización automática	2,392,432,443		2,426,357,243
<b>Total</b>	<b>₡ 28,082,266,166</b>	<b>₡</b>	<b>27,694,778,323</b>

#### 3.15.1 Las líneas de crédito de utilización automática

Al 30 de setiembre el desglose es el siguiente:

<u>Líneas de crédito de utilización automática</u>	<b>2011</b>		<b>2010</b>
Líneas de sobregiros de cuenta corriente	₡ 208,474,215	₡	171,089,173
Líneas de tarjetas crédito	2,183,958,228		2,255,268,070
<b>Total</b>	<b>₡ 2,392,432,443</b>	<b>₡</b>	<b>2,426,357,243</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### 3.16 Fideicomisos

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

	2011	2010
<b>ACTIVOS</b>		
Disponibilidades	¢ 199,959,766	¢ 244,965,585
Inversiones en instrumentos financieros	1,502,273,125	2,393,741,124
Cartera de crédito	2,266,690,712	2,577,915,025
Cuentas y comisiones por cobrar	47,362,123,541	39,472,902,903
<b>Subtotal</b>	<b>51,331,047,144</b>	<b>44,689,524,637</b>
Terrenos	798,223,594,894	721,570,868,204
Edificios e instalaciones	479,477,947,289	351,293,916,464
Equipo y mobiliario	51,095,923,889	63,050,463,985
<b>Bienes de uso</b>	<b>1,328,797,466,072</b>	<b>1,135,915,248,653</b>
Otros activos	443,573,515,254	426,121,672,387
<b>Total activos de los fideicomisos</b>	<b>¢ 1,823,702,028,470</b>	<b>¢ 1,606,726,445,677</b>
<b>PASIVOS</b>		
Obligaciones con el público	¢ 2,182,906,314	¢ 2,486,582,794
Otras cuentas por pagar	13,098	-
Cargos financieros	-	14,641,201
Cuentas por pagar y provisiones	58,317,580	64,436,072
Otros pasivos	423,443	372,942
<b>Total de pasivos de los fideicomisos</b>	<b>¢ 2,241,660,435</b>	<b>¢ 2,566,033,010</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Aportes en efectivo	¢ 1,569,649,459	¢ 2,556,589,136
Aportes en especie	1,856,755,806,211	1,649,910,078,570
Ajustes al patrimonio	(17,589)	61,444
Resultados acumulados	(6,332,579,660)	(6,397,816,459)
Resultado del periodo	(30,532,490,386)	(41,908,500,025)
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,821,460,368,035</b>	<b>1,604,160,412,666</b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos</b>	<b>¢ 1,823,702,028,470</b>	<b>¢ 1,606,726,445,677</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

Las cuentas en Fideicomisos del Banco Improsa S.A., son cuentas en dólares. Para la expresión de los estados financieros debe realizarse el ajuste al tipo de cambio de compra del Banco Central de Costa Rica. Para el período finalizado a setiembre 2011 los resultados fueron impactados por la caída del tipo de cambio de 507.85 (diciembre) a 508.36 (setiembre) por cada \$1.00.

### 3.17 Otras cuentas de orden

Al 30 de setiembre el detalle es el siguiente:

	2011	2010
Otras garantías en poder de la entidad	¢ 1,274,531,759,956	¢ 1,197,292,626,725
Líneas de crédito otorgadas, pendientes de utilización	19,633,635,144	11,341,537,808
Créditos pendientes de desembolsar	3,709,245,685	2,305,292,988
Créditos castigados	3,615,732,049	2,646,661,450
Cuentas por cobrar castigadas	15,839,465	15,839,465
Productos en suspenso cartera de créditos	234,895,635	234,465,631
Cuentas de registro varias	29,990,549,348	40,771,671,166
Cuentas de orden por cuenta de terceros	232,042,601,861	196,159,863,690
Cuentas de orden por cuenta propia por actividades de custodias	1,849,180,000	1,046,275,000
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad de custodia	2,205,245,931	2,332,139,274
<b>Total</b>	<b>¢ <u>1,567,828,685,074</u></b>	<b>¢ <u>1,454,146,373,196</u></b>

### 3.18 Ingresos financieros por cartera de crédito

Al 30 de setiembre, los saldos son los siguientes:

	2011	2010
Productos por préstamos	¢ 7,704,770,085	¢ 9,417,883,960
Productos por tarjetas de crédito	137,414,824	177,206,719
Productos por factoraje	506,720,950	658,387,899
Productos por cartas de crédito	5,119,600	4,794,155
Productos por cartera de crédito por venta de bienes plazo	67,949,445	36,959,270
Productos cartera de crédito banca estatal	18,624,794	23,673,409
Productos por sobregiro vencido	13,345,994	16,218,427
Productos por préstamos vencido	136,390,422	103,796,768
Productos por tarjetas vencido	2,727,829	3,668,368
Productos por venta de bienes a plazo vencido	45,674	37,748
<b>Total</b>	<b>¢ <u>8,593,109,617</u></b>	<b>¢ <u>10,442,626,723</u></b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

### **3.19 Ganancia (pérdida) en instrumentos financieros derivados**

El Banco, al 30 de setiembre de 2011, mantiene operaciones con derivados en divisas por US \$31 millones de dólares con vencimiento en marzo 2012 por US \$7 millones y en mayo 2012 por US \$21 millones y en agosto de 2012 por US \$3 millones, estos instrumentos financieros conocidos como “Non Delivery Forwards” tiene el objeto de cubrir la exposición propia en moneda extranjera.

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

La valoración del instrumento financiero derivado se realiza en forma mensual mediante el cálculo del valor presente de los flujos futuros del derivado, usando las tasas de descuento de mercado para el plazo remanente de cada operación. Al 30 de setiembre de 2011 y 2010 se han registrado en resultados una ganancia neta por derivados por ₡740,690,000 y ₡1,376.400,000.

### **3.20 Gastos por obligaciones con el público**

El siguiente es el detalle al 30 de setiembre:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Cargos por captaciones a la vista	₡ 113,127,353	₡ 162,356,295
Cargos por captaciones a plazo	3,226,252,720	3,784,879,663
Cargos por otras obligaciones con el público	132,876,250	11,009,942
<b>Total</b>	<b>₡ 3,472,256,323</b>	<b>₡ 3,958,245,900</b>

### **3.21 Gastos por obligaciones con entidades financieras**

Al 30 de setiembre, los gastos financieros por otras obligaciones se detallan como sigue:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Cargos por obligaciones entidades a plazo	₡ 152,172,007	₡ 332,346,261
Cargos por obligaciones por otros financiamientos	1,705,902,921	2,060,798,538
<b>Total</b>	<b>₡ 1,858,074,928</b>	<b>₡ 2,393,144,799</b>





Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

### 3.22 Ganancia (pérdida) por diferencias de cambio y UD

Al 30 de setiembre se detallan las ganancias como sigue:

	2011	2010
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	¢ 2,177,456,316	¢ 14,057,698,320
Diferencias de cambio por obligaciones financieras	1,247,921,828	8,437,033,100
Diferencias de cambio por cuentas por pagar y prov.	39,275,441	284,113,348
Diferencias de cambio por obligaciones subordinadas	208,623,558	1,299,811,928
Diferencias de cambio por disponibilidades	527,436,056	974,667,723
Diferencias de cambio por instrumentos financieros	373,295,831	1,513,902,285
Diferencias de cambio por créditos	3,027,519,346	6,654,151,960
Diferencias de cambio por créditos vencidos	298,455,674	689,851,820
Diferencias de cambio por otras cuentas por cobrar	66,117,515	130,942,411
<b>Total</b>	<b>¢ 7,966,101,565</b>	<b>¢ 34,042,172,895</b>

	2011	2010
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	¢ 2,251,602,249	¢ 4,899,282,381
Diferencias de cambio por cuentas por pagar y prov.	1,115,843,276	2,836,931,604
Diferencias de cambio por cuentas por pagar y prov.	66,878,894	120,918,769
Diferencias de cambio por obligaciones subordinadas	215,858,540	444,910,492
Diferencias de cambio por disponibilidades	418,495,157	2,511,328,284
Diferencias de cambio por instrumentos financieros	531,795,103	4,545,613,746
Diferencias de cambio por créditos	3,017,811,287	17,883,552,801
Diferencias de cambio por créditos vencidos	266,639,638	1,590,284,687
Diferencias de cambio por otras cuentas por cobrar	62,184,876	319,085,868
<b>Total</b>	<b>¢ 7,947,109,020</b>	<b>¢ 35,151,908,632</b>

	2011	2010
Ingreso por diferencial cambiario	¢ 7,966,101,565	¢ 34,042,172,895
Gastos por diferencial cambiario	7,947,109,020	35,151,908,632
<b>Neto diferencial cambiario</b>	<b>¢ 18,992,545</b>	<b>¢ (1,109,735,737)</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

De acuerdo al C.N.S 413-10 del 13 de mayo de 2010, las diferencias de cambio deben presentarse netas en el estado de resultados.

### 3.23 Gastos administrativos

La siguiente es la composición de los gastos de administración al 30 de setiembre:

	2011	2010
<b><u>Gastos del personal</u></b>		
Sueldos y bonificaciones	¢ 1,609,358,912	¢ 1,532,078,181
Remuneraciones a directores	145,451,281	151,069,190
Décimo tercer sueldo	130,277,829	129,957,869
Vacaciones	21,584,297	22,254,627
Incentivos	2,226,624	3,715,560
Cargas sociales patronales	410,285,501	407,126,726
Refrigerios	-	57,405
Vestimenta	5,429,371	6,077,472
Capacitación	13,745,842	22,766,583
Seguros para el personal	13,657,278	17,917,186
Otros gastos del personal	75,179,681	58,226,824
<b>Subtotal</b>	<b>¢ 2,427,196,615</b>	<b>¢ 2,351,247,623</b>
<b><u>Otros Gastos Administrativos</u></b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Servicios de computación	¢ 123,402,283	¢ 133,371,645
Servicios de seguridad	9,310,577	13,313,939
Auditoría externa	28,983,330	38,833,523
Servicios médicos	3,895,079	3,478,947
Calificación de riesgo	5,331,172	16,336,932
Otros servicios contratados	596,298,255	757,991,379
Pasajes y fletes	22,018,803	20,319,652
Seguros sobre vehículos	1,991,968	2,886,266
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	203,510	
Alquiler de vehículos	49,326,048	44,745,025
Depreciación de vehículos	5,003,174	6,846,674
Teléfonos, telex y fax	59,392,082	58,179,535
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	11,730,761	16,918,311
Seguros sobre bienes de uso	16,148,905	8,225,794



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

Mantenimiento y reparación de inmuebles	133,947,753	135,633,128
Agua y energía eléctrica	71,021,940	78,483,420
Alquiler de inmuebles	220,910,064	522,433,817
Alquiler de muebles y equipo	5,869,294	7,452,561
Depreciación de bienes de uso	201,456,062	170,293,270
Amortización de mejoras a la propiedad	48,503,610	71,840,705
Otros seguros	19,492,136	16,247,697
Papelería, útiles y otros materiales	29,286,855	32,491,602
Gastos legales	114,683,068	175,581,167
Suscripciones y afiliaciones	14,484,908	15,970,646
Promoción y publicidad	40,683,856	79,908,510
Gastos de representación	17,700,521	40,131,614
Amortización del software	231,711,219	186,812,624
Aportes al presupuesto de las superintendencias	25,291,278	24,053,773
Gastos generales diversos	26,700,773	29,878,461
<b>Subtotal</b>	<b>2,134,779,284</b>	<b>2,708,660,618</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Por gastos del personal	2,427,196,615	2,351,247,623
Por otros gastos de administración	<u>2,134,779,284</u>	<u>2,708,660,618</u>
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>¢ 4,561,975,899</b>	<b>5,059,908,241</b>

### 3.24 Participaciones sobre la utilidad

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



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

#### 4. NOTAS GENERALES

##### 4.1 Activos cedidos en garantías

A continuación se detallan los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones al 30 de setiembre:

<b>Cuenta</b>	<b>Causa de la restricción</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica	17,578,575,927	15,490,772,661
Inversiones en Valores	Respaldo por operaciones realizadas por medio de la Cámara de Compensación,	7,588,882,746	2,529,435,978
Cartera de créditos	Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)	3,678,716,772	3,604,233,416
Otros Activos	Depósitos en Garantía	67,128,162	69,696,903
<b>Total</b>		<b>28,913,303,607</b>	<b>21,694,138,958</b>

##### 4.2 Posición Monetaria

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América al 30 de setiembre de 2011 y 2010 (en dólares), son los siguientes:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	\$ 31,072,967	\$ 28,794,264
Inversiones en valores y depósitos	24,300,797	31,855,932
Cartera de créditos	223,677,917	229,720,857
Cuentas y productos por cobrar	3,450,591	2,860,957
Otros activos	2,414,339	4,411,519
<b>Total activos</b>	<b>284,916,611</b>	<b>297,643,528</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

<b>Pasivos</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Obligaciones con el público	147,249,707	162,208,970
Otras obligaciones financieras	85,647,020	88,433,798
Otras cuentas por pagar y provisiones	1,248,090	1,172,320
Otros pasivos	1,116,509	908,480
Deuda Subordinada	15,037,606	15,037,420
<b>Total pasivos</b>	<b>250,298,932</b>	<b>267,760,988</b>
<b>Exceso de activos sobre pasivos</b>	<b>\$ 34,617,679</b>	<b>\$ 29,882,540</b>

#### **4.3 Otras concentraciones de activos y pasivos**

##### **4.3.1 Disponibilidades e inversiones totales por ubicación geográfica**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Costa Rica	¢ 39,369,059,519	¢ 36,197,790,468
Panamá	1,952,869,704	2,638,983,562
Honduras	128,536,864	3,192,142
Estados Unidos	2,064,548,558	2,491,648,597
Canadá	52,868,393	52,391,993
Resto Sur América	526,432,763	554,510,840
Europa	170,626,098	24,781,364
<b>Total</b>	<b>¢ 44,264,941,899</b>	<b>¢ 41,963,298,966</b>

##### **4.3.2 Pasivos totales por ubicación geográfica**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Costa Rica	¢ 110,070,271,968	¢ 108,679,018,934
Panamá	-	-
Honduras	10,034,853,217	14,828,274,821
Estados Unidos	27,332,169,008	23,239,191,819
Venezuela	796,044,696	2,361,324,488
Resto Sur América	1,047,500,014	-
Europa	13,399,721,141	16,706,912,120
<b>Total</b>	<b>¢ 162,680,560,044</b>	<b>¢ 165,814,722,182</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

#### 4.4 Suficiencia patrimonial

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a los bancos privados mantener un capital pagado mínimo de €5,918 millones (según artículo 7 del Acta de la Sesión 5315-2007, del Banco Central de Costa Rica) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera del balance general.

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010, la capitalización ponderada por activos de riesgo del Banco de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 16.97% y del 15.49%, respectivamente.

#### 4.5 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.

##### Vencimiento de activos y pasivos al 30 setiembre de 2011

	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	Total
<b>Activos</b>	(montos en millones de colones)								
Disponibilidades	4,037	-	-	-	-	-	-	-	4,037
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	4,607	1,141	2,065	2,214	2,738	4,326	487	-	17,578
Inversiones en valores y depósitos	4,756	3,572	1,773	200	3,122	974	8,253	-	22,650
Cartera de créditos	3,679	9,733	7,165	5,491	17,878	13,935	68,756	3,811	130,448
<b>Total activos</b>	<b>17,079</b>	<b>14,446</b>	<b>11,003</b>	<b>7,905</b>	<b>23,738</b>	<b>19,235</b>	<b>77,496</b>	<b>3,811</b>	<b>174,713</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones:									
Con el público	27,442	6,812	12,625	13,190	16,494	26,838	2,855	-	106,256
Con entidades financieras	-	1,330	1,713	310	8,602	8,876	23,765	-	44,596
Cargos por pagar	64	221	352	372	274	87	-	-	1,370
<b>Total pasivos</b>	<b>27,506</b>	<b>8,363</b>	<b>14,690</b>	<b>13,872</b>	<b>25,370</b>	<b>35,801</b>	<b>26,620</b>	<b>-</b>	<b>152,222</b>
<b>Neto</b>	<b>(10,427)</b>	<b>6,083</b>	<b>(3,687)</b>	<b>(5,967)</b>	<b>(1,632)</b>	<b>(16,566)</b>	<b>50,876</b>	<b>3,811</b>	<b>22,491</b>

Nota: Las inversiones en valores y depósitos y la cartera de créditos contienen los intereses por cobrar relacionados.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

**Vencimiento de activos y pasivos al 30 de setiembre de 2010**

	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	Total
<b>Activos</b>	(montos en millones de colones)								
Disponibilidades	2,986	-	-	-	-	-	-	-	2,986
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	15,491	-	-	-	-	-	-	-	15,491
Inversiones en valores y depósitos	3,405	4,802	4,386	837	3,416	2,651	3,989	-	23,487
Cartera de créditos	3,604	7,774	7,049	7,730	13,184	13,461	79,074	3,242	135,119
<b>Total activos</b>	<b>25,486</b>	<b>12,576</b>	<b>11,435</b>	<b>8,568</b>	<b>16,601</b>	<b>16,112</b>	<b>83,063</b>	<b>3,242</b>	<b>177,082</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones:									
Con el público	25,934	8,990	8,988	8,123	25,467	25,945	1,071	-	104,517
Con entidades financieras	0	3,626	2,744	791	6,439	6,438	29,915	-	49,953
Cargos por pagar	121	289	247	427	396	105	-	-	1,585
<b>Total pasivos</b>	<b>26,055</b>	<b>12,905</b>	<b>11,978</b>	<b>9,340</b>	<b>32,302</b>	<b>32,489</b>	<b>30,986</b>	<b>-</b>	<b>156,055</b>
<b>Neto</b>	<b>(569)</b>	<b>(330)</b>	<b>(543)</b>	<b>(773)</b>	<b>(15,701)</b>	<b>(16,376)</b>	<b>52,078</b>	<b>3,242</b>	<b>21,028</b>

Nota: Las inversiones en valores y depósitos y la cartera de créditos contienen los intereses por cobrar relacionados.

**4.6 Riesgo de liquidez y de mercado**

El riesgo de liquidez se refiere a la posibilidad de que la entidad financiera 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.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

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

El Banco procura mantener niveles de liquidez por encima de los parámetros que rigen para el sistema bancario nacional, los cuales exigen una relación de activos y pasivos a tres meses de 0,85 veces (mayor o igual). 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 banco.

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

La Unidad de Riesgo identifica, mide y controla el riesgo de liquidez bajo estándares del Comité de Basilea. Se analizan los pasivos con depositantes u obligaciones. El objetivo es identificar la proporción de los pasivos volátiles (VAR FONDEO máximo exigible a 1 y 30 días, con distintos niveles de confianza) que debe ser cubierta por los activos líquidos. Igualmente se determinan la cobertura de mayores depositantes con distintos percentiles (5 y 10, principalmente) y los indicadores de concentración de las fuentes de fondeo (Indicador de Herfindahl).

### **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 Banco, 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:





**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

- **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, el Banco procura 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 30 de setiembre de 2011 y 2010.

La Unidad de Riesgo mide la probable variación en el valor actual de activos y/o pasivos de la institución ante la variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado, bajo las técnicas de duración de Macaulay. Se calcula la duración GAP (brecha de duración), la sensibilidad de la brecha y el PER (patrimonio en riesgo). El indicador que se obtiene es un Coeficiente de Tolerabilidad, el cual no puede superar un 0.5% en moneda nacional y 0.25% en moneda extranjera.



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

Al 30 de setiembre de 2011

	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 A 2 años	Más de 2 años	Total
<b>Saldos en moneda nacional</b>							
Inversiones	2,845	434	1,032	246	1,360	6,711	12,628
Cartera de créditos	6,883	6,635	781	76	152	144	14,671
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<b>9,728</b>	<b>7,069</b>	<b>1,813</b>	<b>322</b>	<b>1,512</b>	<b>6,855</b>	<b>27,299</b>
Obligaciones con el público	1,360	7,649	4,930	11,837	1,217		26,993
Obligaciones con entidades financieras	305	874	739	260	182	205	2,565
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<b>1,665</b>	<b>8,523</b>	<b>5,669</b>	<b>12,097</b>	<b>1,399</b>	<b>205</b>	<b>29,558</b>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<b>8,063</b>	<b>(1,454)</b>	<b>(3,856)</b>	<b>(11,775)</b>	<b>113</b>	<b>6,650</b>	<b>(2,259)</b>
<b>Saldos en moneda extranjera</b>							
Inversiones	6,217	1,643	2,730	494	323	1,480	12,887
Cartera de créditos	29,206	60,526	4,971	3,916	4,113	10,842	113,574
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<b>35,423</b>	<b>62,169</b>	<b>7,701</b>	<b>4,410</b>	<b>4,436</b>	<b>12,322</b>	<b>126,462</b>
Obligaciones con el público	5,670	18,892	12,386	12,744	3,199	77	52,968
Obligaciones con entidades financieras	2,423	12,089	12,251	4,351	5,179	8,849	45,142
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<b>8,093</b>	<b>30,981</b>	<b>24,637</b>	<b>17,095</b>	<b>8,378</b>	<b>8,926</b>	<b>98,110</b>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<b>27,330</b>	<b>31,188</b>	<b>(16,936)</b>	<b>(12,685)</b>	<b>(3,942)</b>	<b>3,396</b>	<b>28,351</b>
<b>Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera</b>							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	45,151	69,238	9,514	4,732	5,948	19,177	153,760
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	9,759	39,504	30,306	29,192	9,777	9,131	127,669
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<b>35,393</b>	<b>29,733</b>	<b>(20,792)</b>	<b>(24,460)</b>	<b>(3,829)</b>	<b>10,046</b>	<b>26,091</b>



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

Al 30 de setiembre de 2010

	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 año	Más de 2 años	Total
<b>(en millones de colones)</b>							
<b>Saldos en moneda nacional</b>							
Inversiones	2,256	118	1,131	439	809	1,944	6,697
Cartera de créditos	5,737	10,934	64	179	213	176	17,303
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<b>7,993</b>	<b>11,052</b>	<b>1,195</b>	<b>619</b>	<b>1,022</b>	<b>2,120</b>	<b>24,000</b>
Obligaciones con el público	2,155	5,213	5,987	5,835	2,258	0	21,448
Obligaciones con entidades financieras	1,471	4,716	97	187	57	142	6,670
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<b>3,626</b>	<b>9,929</b>	<b>6,084</b>	<b>6,022</b>	<b>2,315</b>	<b>142</b>	<b>28,118</b>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<b>4,367</b>	<b>1,123</b>	<b>(4,889)</b>	<b>(5,403)</b>	<b>(1,293)</b>	<b>1,978</b>	<b>(4,117)</b>
<b>Saldos en moneda extranjera</b>							
Inversiones	7,323	3,249	3,021	731	860	1,094	16,278
Cartera de créditos	28,958	60,727	8,625	8,163	3,713	3,924	114,110
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<b>36,281</b>	<b>63,976</b>	<b>11,646</b>	<b>8,894</b>	<b>4,573</b>	<b>5,018</b>	<b>130,389</b>
Obligaciones con el público	7,131	12,535	20,517	18,114	1,852	-	60,149
Obligaciones con entidades financieras	3,916	26,175	13,335	-	7	64	43,497
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<b>11,047</b>	<b>38,710</b>	<b>33,852</b>	<b>18,114</b>	<b>1,859</b>	<b>64</b>	<b>103,646</b>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<b>25,234</b>	<b>25,266</b>	<b>(22,206)</b>	<b>(9,220)</b>	<b>2,714</b>	<b>4,954</b>	<b>26,742</b>
<b>Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera</b>							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<b>44,274</b>	<b>75,029</b>	<b>12,841</b>	<b>9,512</b>	<b>5,596</b>	<b>7,138</b>	<b>154,389</b>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<b>14,673</b>	<b>48,639</b>	<b>39,936</b>	<b>24,136</b>	<b>4,174</b>	<b>206</b>	<b>131,764</b>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<b>29,601</b>	<b>26,390</b>	<b>(27,096)</b>	<b>(14,623)</b>	<b>1,421</b>	<b>6,932</b>	<b>22,625</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

- **Riesgo de Precio** - Es la probabilidad de que ocurra una pérdida económica debido a variaciones adversas en el precio de mercado de un instrumento financiero. La Unidad de Riesgo identifica, mide y controla el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera del banco - inversiones propias, en un determinado horizonte de tiempo y dentro de un nivel de confianza dado, mediante el cálculo del valor en riesgo (VAR). Se gestiona el riesgo de mercado de las inversiones en títulos valores con historial de precios, en su componente precio de mercado. Se generan los siguientes indicadores: VAR total monetario / patrimonio, VAR (valor en riesgo) del precio de la cartera o subcarteras de inversiones y RAR (rendimiento ajustado por valor en riesgo) del precio de la cartera o subcarteras de inversiones.
- **Riesgo cambiario:** La entidad se encuentra expuesta 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 por SUGEF para tal fin, 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).

La Unidad de Riesgo genera pronósticos de volatilidad de tipos de cambio, se analizan las bandas cambiarias, se proyectan pérdidas o ganancias por posiciones en moneda extranjera. Se obtienen indicadores de riesgo de cambio de alerta y de cobertura de patrimonio. El Comité de Riesgo le da seguimiento a estos indicadores para tomar decisiones respecto al nivel de PNME.

Finalmente es importante comentar, que un Banco también se expone 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.



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

**Al 30 de setiembre de 2011**

	<b>A la vista</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>De 31 días a 60 días</b>	<b>De 61 días a 90 días</b>	<b>De 91 días a 180 días</b>	<b>De 181 días a 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Partidas vencidas a más de 30 días</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>	(montos en miles de dólares)								
Disponibilidades	6,027	-	-	-	-	-	-	-	6,027
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	7,657	1,858	2,561	3,667	4,053	4,317	932	-	25,045
Inversiones en valores y depósitos	7,533	4,410	2,925	270	5,259	877	3,025	-	24,299
Cartera de créditos	6,030	15,562	11,087	8,996	30,186	22,110	126,549	6,871	227,391
<b>Total activos</b>	<b>27,247</b>	<b>21,830</b>	<b>16,573</b>	<b>12,933</b>	<b>39,498</b>	<b>27,304</b>	<b>130,506</b>	<b>6,871</b>	<b>282,762</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones:									
Con el público	44,740	10,857	14,966	21,427	23,681	25,223	5,448	-	146,342
Con entidades financieras	-	2,218	2,460	292	15,442	16,811	45,823	-	83,046
Cargos por pagar	82	309	331	655	207	86	-	-	1,668
<b>Total pasivos</b>	<b>44,822</b>	<b>13,382</b>	<b>17,757</b>	<b>22,374</b>	<b>39,330</b>	<b>42,120</b>	<b>51,271</b>	<b>-</b>	<b>231,056</b>
<b>Neto</b>	<b>(17,574)</b>	<b>8,448</b>	<b>(1,184)</b>	<b>(9,441)</b>	<b>168</b>	<b>(14,816)</b>	<b>79,236</b>	<b>6,871</b>	<b>51,706</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

**Al 30 de setiembre de 2010**

	<b>A la vista</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>De 31 días a 60 días</b>	<b>De 61 días a 90 días</b>	<b>De 91 días a 180 días</b>	<b>De 181 días a 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Partidas vencidas a más de 30 días</b>	<b>Total</b>
(montos en miles de dólares)									
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	4,348	-	-	-	-	-	-	-	4,348
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	24,446	-	-	-	-	-	-	-	24,446
Inversiones en valores y depósitos	3,791	8,054	8,718	1,590	5,767	1,352	2,584	-	31,856
Cartera de créditos	5,866	13,894	11,339	13,805	23,054	20,050	140,522	5,746	234,276
<b>Total activos</b>	<b>38,451</b>	<b>21,948</b>	<b>20,057</b>	<b>15,395</b>	<b>28,821</b>	<b>21,402</b>	<b>143,106</b>	<b>5,746</b>	<b>294,926</b>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones:									
Con el público	44,819	13,807	10,708	13,403	39,550	36,409	2,130	-	160,826
Con entidades financieras	0	6,351	2,940	166	9,481	9,482	58,215	-	86,635
Cargos por pagar	207	372	263	740	557	147		-	2,286
<b>Total pasivos</b>	<b>45,026</b>	<b>20,530</b>	<b>13,911</b>	<b>14,309</b>	<b>49,588</b>	<b>46,038</b>	<b>60,345</b>	<b>-</b>	<b>249,747</b>
<b>Neto</b>	<b>(6,575)</b>	<b>1,418</b>	<b>6,146</b>	<b>1,086</b>	<b>(20,767)</b>	<b>(24,636)</b>	<b>82,761</b>	<b>5,746</b>	<b>45,179</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

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

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

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

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

La Unidad de Riesgo ha venido desarrollando indicadores de Pérdida Esperada mediante la técnica de Matriz de migración de calificaciones de los deudores de la cartera de crédito, así como indicadores de concentración de la cartera de crédito por sectores de actividad económica. Igualmente, el Comité de Riesgo da seguimiento a indicadores de cobertura de estimaciones, de morosidad y de bienes realizables.

#### **4.7 Concentración de obligaciones con el público**

**Al 30 de setiembre de 2011**

<b>Total obligaciones con el público a la vista</b>	<b>Total cuentas</b>	<b>Total en colones</b>
De 0.00 a ¢2.54 millones	7,915	1,288,527,980
Más de ¢2.54 a ¢25.42 millones	700	7,944,057,962
Más de ¢25.42 a ¢50.84 millones	67	2,371,381,559
Más de ¢50.84 millones	22	15,838,334,373
<b>Total</b>	<b>8,704</b>	<b>27,442,301,874</b>



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.54 millones	221	315,599,469
Más de ¢2.54 a ¢25.42 millones	548	5,988,738,012
Más de ¢25.42 a ¢50.84 millones	172	7,374,721,515
Más de ¢50.84 millones	317	65,134,547,990
<b>Total</b>	<b>1,258</b>	<b>78,813,606,986</b>

Al 30 de setiembre de 2010

Total obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,51 millones	8,557	1,290,609,518
Más de ¢2,51 a ¢25,12 millones	696	4,716,993,248
Más de ¢25,12 a ¢50,25 millones	87	2,952,272,715
Más de ¢50,25 millones	96	16,973,758,328
<b>Total</b>	<b>9,436</b>	<b>25,933,633,809</b>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0,00 a ¢2,51 millones	288	354,806,861
Más de ¢2,51 a ¢25,12 millones	611	7,088,566,186
Más de ¢25,12 a ¢50,25 millones	170	6,805,077,431
Más de ¢50,25 millones	309	64,335,316,294
<b>Total</b>	<b>1,378</b>	<b>78,583,766,772</b>

#### 4.8 Transacciones con partes relacionada

El Banco 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.





Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

4.8.1 Cartera de crédito

Al 30 de setiembre de 2011

		Saldo Directo	Saldo Contingente
Vinculación por Artículo 6	GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	492,763	-
	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	34,500,348	15,000,000
	GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	914,645,685	188,093,200
	GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	249,150	34,972,952
	GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	37,004,576	65,897,600
	GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	16,627,845	-
	<b>Subtotal</b>	<b>1,003,520,367</b>	<b>303,963,752</b>

		Saldo Directo	Saldo Contingente
Vinculación por Artículo 9	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	51,394,208	-
	GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	41,001,090	-
	GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	385,894,719	-
	GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta	-	7,625,400
	<b>Subtotal</b>	<b>478,290,017</b>	<b>7,625,400</b>
<b>Total</b>	<b>1,481,810,384</b>	<b>311,589,152</b>	



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

Al 30 de setiembre de 2010

		Saldo Directo	Saldo Contingente
Vinculación por Artículo 6	GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	229,657	-
	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	35,657,191	15,000,000
	GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	596,491,967	261,326,000
	GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	51,382,987	22,072,952
	GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	75,033,340	59,201,000
	GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	7,334,990	-
	<b>Subtotal</b>	<b>766,130,132</b>	<b>357,599,952</b>

		Saldo Directo	Saldo Contingente
Vinculación por Artículo 9	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	44,979,308	-
	GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	40,627,563	-
	GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	294,990,591	-
	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del grupo A	2,473,049	-
	GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta	-	7,538,250
	<b>Subtotal</b>	<b>383,070,511</b>	<b>7,538,250</b>
	<b>Total</b>	<b>1,149,200,643</b>	<b>365,138,202</b>



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

#### 4.8.2 Otras partes relacionadas: Obligaciones con el público

Al 30 de setiembre de 2011

Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6 <sup>a</sup>	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	49,605,699	45,598,603	61,204,689
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó	39,632,025	45,353,665	240,936,834
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	32,806,859	915	-
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	733,683,927	120,406,067	30,643,713
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o mas	322,174,893	53,657	-
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	29,429,246	18,164,266	18,174,671
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	61,459,457	11,712,365	98,591,136
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	34,103,746	27,656,442	143,952,403
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	1,098,711,394	22,336,216	7,917,740
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748	44,122	-
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15%	7,223,613	4,073,601	-
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25%	2,414,641,153	-	601,421,185
<b>Total</b>		<b>4,823,472,760</b>	<b>295,399,919</b>	<b>1,202,842,371</b>

(Concluye)



Banco Improsa, S.A.

(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2011 y 2010

Al 30 de setiembre de 2010

Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6ª	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	43,068,317	23,389,222	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	50,413,296	19,136,803	180,255,000
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	3,694,366	905	0
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	726,644,100	95,450,279	25,127,500
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o mas	206,470,902	54,656	0
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	16,725,176	29,909,129	3,195,912
Grupo_9ª	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	38,575,239	18,881,655	59,276,058
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	37,973,490	77,837,248	123,124,750
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	1,489,603,091	9,414,389	4,659,348
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748	18,709	0
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 15%	7,151,790	299,688	0
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen mas del 25%	3,675,793,220	0	419,713,066
<b>Total</b>		<b>6,296,113,735</b>	<b>274,392,683</b>	<b>839,426,134</b>



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

---

#### **4.9 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, el Banco mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para tales fines. La gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

**Traslados de cargos** - La Administración Tributaria de grandes contribuyentes comunicó en Noviembre del 2007, un traslado de cargos de impuesto sobre la renta más intereses y sanciones. 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. A la fecha de esta nota los abogados están en el proceso de presentación de pruebas ante dicho Tribunal Fiscal Administrativo.

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

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

#### **4.10 REESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo con la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 8 , la cual se encuentra debidamente autorizada por las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), los estados financieros auditados por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2011,2010,2009 y 2008, han sido reestructurados por el Banco debido a la corrección de un error contable en el registro de una pérdida significativa cuyo efecto se realizó en los estados financieros del 2008. A continuación se resumen las cuentas afectadas:



**Banco Improsa, S.A.**

**(Compañía costarricense subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de setiembre de 2011 y 2010**

	<b>Saldos previamente publicados</b>	<b>Ajustes y/o Reclasificaciones</b>	<b>Saldos Reestructurados</b>
<b>Al 30 de setiembre de 2010</b>			
Bienes y valores adquiridos en recuperación crediticia	6,210,951,351	777,773,258	6,988,724,609
Estimación por deterioro	(126,488,756)	(876,934,658)	(1,003,423,414)
Resultado acumulados de ejercicios anteriores	(111,774,822)	99,161,400	(12,613,422)
<b>Al 30 de setiembre de 2011</b>			
Bienes y valores adquiridos en recuperación crediticia	1,462,840,189	777,773,258	2,240,613,447
Estimación por deterioro	(242,993,218)	(777,773,258)	(1,020,766,476)

#### 4.11 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 auditados al 31 de diciembre de 2011, 2010, 2009 y 2008, y los estados financieros intermedios a partir de setiembre 2010 y 2009. Véanse según asientos de ajuste indicados en la Nota 4.10.