

**GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

(Compañía Consolidada)

Estados financieros intermedios (no dictaminados)
Al 31 de Marzo de 2018 y 2017, y al 31 de Diciembre de 2017

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2018, 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17	31/12/17
ACTIVOS				
Disponibilidades	2.2.d, 3.1	<u>¢52,965,327,446</u>	<u>¢54,763,028,012</u>	<u>¢58,525,742,577</u>
Efectivo		879,518,581	904,320,321	817,365,905
Banco Central		49,694,917,124	50,248,057,142	54,627,029,472
Entidades financieras del país		407,638,854	1,123,393,341	472,092,854
Entidades financieras del exterior		1,293,027,753	722,363,122	1,640,129,808
Otras disponibilidades		<u>690,225,134</u>	<u>1,764,894,086</u>	<u>969,124,538</u>
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	<u>60,502,008,310</u>	<u>71,411,965,301</u>	<u>72,266,558,164</u>
Mantenidas para negociar	2.2f	1,408,465,635	18,175,568,802	13,910,120,156
Disponibles para la venta	2.2g	57,993,784,970	52,625,718,159	57,486,113,759
Mantenidas al vencimiento	2.2h	33,295,711	31,739,148	32,879,344
Instrumentos financieros derivados	2.2nn	488,825,000	86,650,000	441,625,000
Productos por cobrar		<u>577,636,994</u>	<u>492,289,192</u>	<u>395,819,905</u>
Cartera de créditos	2.2k, 3.3	<u>280,874,977,114</u>	<u>287,313,273,955</u>	<u>286,327,974,096</u>
Créditos vigentes		260,935,439,600	274,367,894,746	278,216,469,891
Créditos vencidos		20,017,424,080	12,855,530,495	8,039,992,857
Créditos en cobro judicial		4,031,392,099	4,589,485,448	5,367,455,068
Productos por cobrar		2,140,723,728	1,777,250,132	1,988,350,175
(Estimación por deterioro)	2.2i	<u>(6,250,002,393)</u>	<u>(6,276,886,866)</u>	<u>(7,284,293,895)</u>
Cuentas y comisiones por cobrar	2.2k, 3.4	<u>3,655,637,504</u>	<u>3,734,291,561</u>	<u>3,750,985,907</u>
Comisiones por cobrar		172,220,343	94,805,909	114,321,763
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.26	6,063,408	7,046,012	11,611,722
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	3.25	1,023,159,372	872,877,501	1,075,862,018
Otras cuentas por cobrar		2,764,226,537	2,957,713,711	2,804,863,593
Productos por cobrar		2,102,544	262,373	2,356,948
(Estimación por deterioro)	2.2i	<u>(312,134,700)</u>	<u>(198,413,945)</u>	<u>(258,030,137)</u>
Bienes realizables	2.2n, 3.5	<u>¢ 2,511,183,693</u>	<u>¢ 520,083,209</u>	<u>¢ 1,230,127,144</u>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		3,818,499,761	888,765,810	2,208,461,506

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2018, 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17	31/12/17
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		<u>(1,307,316,068)</u>	<u>(368,682,601)</u>	<u>(978,334,362)</u>
Participaciones en el capital de otras empresas (neto)	2.2t	<u>174,996,230</u>	<u>160,820,861</u>	<u>158,679,623</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	2.2n, 3.7	<u>6,974,749,842</u>	<u>7,160,634,571</u>	<u>7,012,248,371</u>
Inversiones en propiedades	3.6	<u>6,256,276,274</u>	<u>6,074,070,942</u>	<u>6,188,628,617</u>
Otros activos	3.8	<u>15,665,145,358</u>	<u>15,807,013,454</u>	<u>15,994,541,019</u>
Cargos diferidos		1,524,662,349	1,456,759,301	1,578,517,708
Activos intangibles	2.2t	8,655,510,641	9,066,622,515	8,884,253,125
Otros activos	2.2s	<u>5,484,972,368</u>	<u>5,283,631,638</u>	<u>5,531,770,186</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>€429,580,301,771</u>	<u>€446,945,181,866</u>	<u>€451,455,485,518</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO PASIVOS				
Obligaciones con el público	3.10	<u>€240,268,246,500</u>	<u>€273,706,741,035</u>	<u>€264,856,977,084</u>
A la vista	4.7.1	58,411,928,701	78,430,862,689	62,580,873,465
A Plazo	4.7.1	179,605,310,174	187,879,798,042	199,588,215,106
Otras obligaciones con el público		44,992,000	5,437,769,060	45,470,221
Cargos financieros por pagar		<u>2,206,015,625</u>	<u>1,958,311,244</u>	<u>2,642,418,292</u>
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		<u>467,000,000</u>		<u>485,000,000</u>
A la vista		467,000,000		485,000,000
Obligaciones con entidades	3.11	<u>119,367,745,363</u>	<u>110,603,128,090</u>	<u>119,592,385,787</u>
A la vista		874,943,347	293,901,418	3,266,104,618
A plazo		20,041,119,161	24,152,296,721	26,275,536,984
Otras obligaciones con entidades		97,013,801,500	84,921,259,879	89,009,879,665
Cargos financieros por pagar		<u>1,437,881,355</u>	<u>1,235,670,072</u>	<u>1,040,864,520</u>
Cuentas por pagar y provisiones	3.12	<u>9,436,648,282</u>	<u>6,134,521,411</u>	<u>6,010,055,741</u>
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		79,379,909	63,689,324	183,535,643
Impuesto sobre la renta diferido	3.25	716,161,459	735,552,814	720,980,101
Provisiones		200,231,333	324,436,652	225,506,638
Otras cuentas por pagar diversas		8,439,955,393	5,010,842,621	4,878,639,598
Cargos financieros por pagar		<u>920,188</u>		<u>1,393,761</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2018, 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Otros pasivos	3.13	<u>1,510,201,544</u>	<u>2,091,291,359</u>	<u>1,559,656,787</u>
Ingresos diferidos		1,047,429,094	1,050,367,434	1,081,128,091
Estimación por deterioro de créditos contingentes		30,578,981	32,345,730	31,349,315
Otros pasivos		<u>432,193,469</u>	<u>1,008,578,195</u>	<u>447,179,381</u>
Obligaciones subordinadas	3.14	<u>11,240,473,198</u>	<u>11,634,964,485</u>	<u>11,744,043,652</u>
Obligaciones subordinadas		11,211,444,000	11,606,992,050	11,574,792,700
Cargos financieros por pagar		<u>29,029,198</u>	<u>27,972,435</u>	<u>169,250,952</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>382,290,314,887</u>	<u>404,170,646,380</u>	<u>404,248,119,051</u>
PATRIMONIO				
Capital social		<u>¢ 27,315,766,849</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,315,766,849</u>
Capital pagado	3.15.1	30,877,275,760	27,377,275,760	30,877,275,760
(Acciones en tesorería)	3.15.1	<u>(3,561,508,911)</u>		<u>(3,561,508,911)</u>
Aportes patrimoniales no capitalizados	3.15.5	<u>4,180,239,459</u>	<u>3,489,889,617</u>	<u>4,205,083,698</u>
Ajustes al patrimonio		<u>1,838,068,244</u>	<u>2,283,881,785</u>	<u>2,013,810,201</u>
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		2,098,510,089	2,098,510,089	2,098,510,089
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta		(513,863,024)	(42,543,973)	(380,719,222)
Ajuste por conversión de estados financieros	2.2c	<u>253,421,179</u>	<u>227,915,669</u>	<u>296,019,334</u>
Reservas patrimoniales		<u>4,004,017,378</u>	<u>3,531,562,719</u>	<u>4,004,017,378</u>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		<u>8,535,373,736</u>	<u>4,876,743,538</u>	<u>4,099,963,283</u>
Resultado del período		<u>1,372,103,823</u>	<u>1,177,168,462</u>	<u>5,528,362,101</u>
Intereses minoritarios		<u>44,417,395</u>	<u>38,013,605</u>	<u>40,362,957</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>47,289,986,884</u>	<u>42,774,535,486</u>	<u>47,207,366,467</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>¢429,580,301,771</u>	<u>¢446,945,181,866</u>	<u>¢451,455,485,518</u>
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	4.1	<u>¢ 27,532,852,527</u>	<u>¢ 39,156,870,544</u>	<u>¢ 28,668,658,513</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2018, 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17	31/12/17
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	2.2ii, 4.3	<u>¢4,230,354,392,323</u>	<u>¢3,823,393,745,954</u>	<u>¢4,065,523,536,987</u>
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>¢ 418,766,274</u>	<u>¢1,127,479,306</u>	<u>¢ 421,759,589</u>
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>¢4,229,935,626,049</u>	<u>¢3,822,266,266,648</u>	<u>¢4,065,101,777,398</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	4.2	<u>¢2,345,526,268,849</u>	<u>¢5,286,638,644,039</u>	<u>¢2,258,987,424,583</u>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		1,366,549,696,995	4,459,369,749,766	1,309,018,550,056
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		700,881,259,044	623,188,718,875	690,376,933,237
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		1,125,011,118	868,027,944	1,335,226,079
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		276,970,301,692	203,212,147,454	258,256,715,211

(Concluye)

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

Félix Alpízar Lobo
Representante Legal

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17
INGRESOS FINANCIEROS	2.2cc		
Por disponibilidades		¢ 993,256	¢ 10,623,589
Por inversiones en instrumentos financieros		601,060,835	591,619,198
Por cartera de créditos	3.16	6,652,850,760	6,157,335,761
Por arrendamientos financieros		22,710,501	15,799,515
Por ganancia por diferencias de cambios y UD, netas	3.21		45,418,309
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		176,247,115	126,738,156
Por ganancia en instrumentos derivados	3.17	47,200,000	
Por otros ingresos financieros		87,401,506	73,735,779
Total de ingresos financieros		<u>7,588,463,973</u>	<u>7,021,270,307</u>
GASTOS FINANCIEROS	2.2cc		
Por obligaciones con el público	3.18	2,954,182,534	2,633,186,260
Por obligaciones con entidades financieras	3.19	1,648,097,760	1,410,202,625
Por otras cuentas por pagar diversas		81,741	
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes		235,861,095	233,716,772
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	3.21	200,769,247	
Por pérdida por valoración inversión en propiedades	3.6		11,026,266
Por pérdida en instrumentos derivados	3.17		278,157,401
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		93,728	33,006,949
Por otros gastos financieros		57,071,582	46,800,800
Total de gastos financieros		<u>5,096,157,687</u>	<u>4,646,097,073</u>
Por estimación de deterioro de activos		398,820,399	617,680,504
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		<u>42,088,135</u>	<u>109,346,587</u>
RESULTADO FINANCIERO		<u>2,135,574,022</u>	<u>1,866,839,317</u>
OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios	3.20	3,043,011,483	2,436,821,601
Por bienes realizables		514,121	
Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas	2.2.a	18,531,688	6,050,234

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17
Por cambio y arbitraje de divisas		¢ 384,731,754	¢ 833,039,949
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.26	26,636,853	12,083,049
Por otros ingresos operativos	3.22	<u>1,394,964,289</u>	<u>1,698,664,492</u>
Total otros ingresos de operación		<u>4,868,390,188</u>	<u>4,986,659,325</u>
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	2.2cc		
Por comisiones por servicios		216,275,118	¢229,875,425
Por bienes realizables		382,914,522	129,350,275
Por bienes diversos			54,337,247
Por provisiones		18,054,780	15,939,805
Por cambio y arbitraje de divisas		137,171,118	561,132,028
Por otros gastos con partes relacionadas		4,439,734	667,233
Por otros gastos operativos		827,970,441	898,205,024
Por amortización costos directos diferidos asociados a créditos		<u>239,440,148</u>	<u>216,914,138</u>
Total otros gastos de operación		<u>1,826,265,861</u>	<u>2,106,421,175</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>5,177,698,349</u>	<u>4,747,077,467</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.2cc		
Por gastos de personal		2,210,059,421	2,178,542,286
Por otros gastos de administración		<u>1,198,411,737</u>	<u>1,107,438,059</u>
Total gastos administrativos	3.23	<u>3,408,471,158</u>	<u>3,285,980,345</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		<u>1,769,227,191</u>	<u>1,461,097,122</u>
Impuesto sobre la renta	2.2y, 3.25	365,848,519	237,887,443
Impuesto sobre la renta diferido		2,949,767	
Disminución del impuesto sobre la renta		4,285,582	4,041,997
Participaciones sobre la utilidad	3.24	<u>28,459,484</u>	<u>44,219,319</u>
RESULTADO DEL PERIODO		<u>1,376,255,003</u>	<u>1,183,032,357</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		4,151,180	5,863,895
Atribuidos a la controladora		1,372,103,823	1,177,168,462

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta		¢ (133,143,802)	¢ 19,648,238
Otro		<u>(42,598,155)</u>	<u>101,540,591</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		<u>¢ (175,741,957)</u>	<u>¢ 121,188,829</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		<u>¢1,200,513,046</u>	<u>¢1,304,221,186</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		4,953,859	6,913,417
Atribuidos a la controladora		1,195,559,187	1,297,307,769
			(Concluye)

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

Félix Alpízar Lobo
Representante Legal

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados al Principio del Período	Total
Saldo al 1ro. de enero de 2017		<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢2,162,692,956</u>	<u>¢3,531,378,247</u>	<u>¢8,373,138,556</u>	<u>¢41,434,375,136</u>
Corrección de errores fundamentales					184,472	3,604,982	3,789,454
Saldo corregido al 1ro de Enero de 2017		<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢(10,110,383)</u>	<u>¢2,162,692,956</u>	<u>¢3,531,562,719</u>	<u>¢8,376,743,538</u>	<u>¢41,438,164,590</u>
Resultados del período 2017						1,177,168,462	1,177,168,462
Capitalización de utilidades	3.15.2		3,500,000,000			(3,500,000,000)	
Saldo al 31 de marzo de 2017		<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢3,489,889,617</u>	<u>¢2,162,692,956</u>	<u>¢3,531,562,719</u>	<u>¢6,053,912,000</u>	<u>¢42,615,333,052</u>
Otros resultados integrales al 31 de marzo de 2017							
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2c			101,540,591			101,540,591
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				19,648,238			19,648,238
Resultados integrales totales al 31 de marzo de 2017		<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢3,489,889,617</u>	<u>¢2,283,881,785</u>	<u>¢3,531,562,719</u>	<u>¢6,053,912,000</u>	<u>¢42,736,521,881</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		<u>¢ 39,956,496</u>		<u>¢ 1,049,522</u>	<u>¢ 2,505,706</u>	<u>¢ (5,498,118)</u>	<u>¢ 38,013,605</u>
Atribuidos a la controladora		<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢3,489,889,617</u>	<u>¢2,283,881,785</u>	<u>¢3,531,562,719</u>	<u>¢6,053,912,000</u>	<u>¢42,736,521,881</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados al Principio del Período	Total
Saldo al 1ro de enero de 2018		¢27,315,766,849	¢4,205,083,698	¢2,013,810,201	¢4,004,017,378	¢9,628,325,384	¢47,167,003,510
Emisión de acciones			(24,844,239)				(24,844,239)
Resultados del período 2018						1,372,103,823	1,372,103,823
Dividendos por período 2017	3.15.6					(1,092,951,648)	(1,092,951,648)
Saldo al 31 de marzo de 2018		27,315,766,849	4,180,239,459	2,013,810,201	4,004,017,378	9,907,477,559	47,421,311,446
Otros resultados integrales al 31 de marzo de 2018							
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2c			(42,598,155)			(42,598,155)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				(133,143,802)			(133,143,802)
Resultados integrales totales al 31 de marzo de 2018		¢27,315,766,849	¢4,180,239,459	¢1,838,068,244	¢4,004,017,378	¢9,907,477,559	¢47,245,569,489
Atribuidos a los intereses minoritarios		¢ 39,822,542	¢ 214,956	¢ 802,679	¢ 2,915,376	¢ 661,842	¢ 44,417,395
Atribuidos a la controladora		¢27,315,766,849	¢4,180,239,459	¢1,838,068,244	¢4,004,017,378	¢9,907,477,559	¢47,245,569,489

(Concluye)

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

Félix Alpízar Lobo
Representante Legal

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del período		¢ 1,376,255,003	¢ 1,183,032,357
Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos:		<u>122,552,403</u>	<u>2,273,301,038</u>
Pérdida por estimación para créditos incobrables		398,820,399	617,680,504
Diferencial cambiario no realizado		(991,751,756)	1,118,855,451
Participación minoritaria		(4,151,180)	(5,863,895)
Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar		383,086,269	156,232,127
Depreciaciones y amortizaciones	3.7, 3.8	336,548,671	386,396,851
Variación en los activos (aumento), o disminución		<u>17,597,101,893</u>	<u>(24,844,674,065)</u>
Valores negociables		12,501,654,521	(18,175,568,802)
Participaciones en el capital de otras empresas		(16,316,607)	(2,141,238)
Créditos y avances de efectivo		6,956,014,449	(7,870,448,139)
Bienes realizables		(1,610,038,255)	7,600,000
Cuentas por cobrar		41,243,840	(210,291,956)
Productos por cobrar		(334,190,642)	(127,401,723)
Otros activos		58,734,587	1,533,577,793
Variación en los pasivos aumento, o (disminución)		<u>(21,712,510,763)</u>	<u>17,643,517,698</u>
Obligaciones a la vista y a plazo		(24,910,040,475)	18,658,870,632
Otras cuentas por pagar y provisiones		3,426,592,541	(649,341,073)
Cargos por pagar		(179,607,586)	234,684,949
Otros pasivos		(49,455,243)	(600,696,810)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>(2,616,601,463)</u>	<u>(3,744,822,972)</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/18	31/03/17
FLUJOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Disminución en inversiones (excepto valores negociables)		¢ (176,705,731)	¢ 222,762,945
Propiedades de inversión	3.6	(67,647,657)	(2,982,969)
Retiro (adquisición) de inmuebles, mobiliario, equipo e intangibles	3.7	<u>(28,389,068)</u>	<u>(243,624,364)</u>
Flujos netos de efectivo provisto por (usados en) actividades de inversión		<u>(272,742,456)</u>	<u>(23,844,388)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Variación en otras obligaciones financieras		(639,657,259)	(2,488,316,391)
Variación en obligaciones subordinadas		(363,348,700)	(143,246,250)
Pago de dividendos	3.15.6	(1,092,951,648)	
Emisión de acciones		<u>(24,844,239)</u>	
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento		<u>(2,120,801,846)</u>	<u>(2,631,562,641)</u>
AJUSTE POR VARIACIÓN EN TIPOS DE CAMBIO PARA CONVERTIR LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SUCURSALES			
		<u>(42,598,155)</u>	<u>101,540,591</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo		(5,052,743,920)	(6,298,689,410)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>116,011,856,336</u>	<u>113,687,435,581</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.1	<u>¢ 110,959,112,416</u>	<u>¢ 107,388,746,171</u>

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

Félix Alpízar Lobo
Representante Legal

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Grupo Financiero Improsa, S.A., en adelante “la Compañía o el Grupo Improsa”, fue constituido el 27 de julio de 1998, de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica por un plazo de 99 años. El 25 de mayo de 2000, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autorizó a la Compañía para actuar como grupo financiero. El domicilio legal de la Compañía es la ciudad de San José, Barrio Escalante, Avenida Quinta, calles 29 y 31, edificio número dos mil novecientos ochenta y cinco. La actividad principal del Grupo Improsa y sus subsidiarias es la intermediación financiera, administración de fondos de inversión inmobiliaria, administración de inmuebles, “property management”, arrendamientos, comercialización de seguros, correduría bursátil y asesoría financiera. Al 31 de marzo de 2018, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 501 funcionarios. Su dirección electrónica es www.grupoimprosa.com.

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

La supervisión del Banco Improsa está a cargo de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), mientras que Improsa SAFI e Improsa Valores Puesto de Bolsa por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) e Improsa Seguros es supervisada por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) y sus operaciones están reguladas por lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, y en el Reglamento para la Constitución, Traspaso, Registro y Funcionamiento de los Grupos Financieros.

Los estados financieros consolidados del Grupo Improsa y sus notas fueron conocidos y comprobados por la Junta Directiva el 23 de abril de 2018.

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

2.1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF vigentes al 1° de enero de 2011, se describen seguidamente:

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

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

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

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

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

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

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
 - **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
 - **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando el Grupo pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden; en el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
 - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que el Grupo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.
- c. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- d. **Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- e. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos** - Dicha estimación se calcula según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 1-05 “Calificación de Deudores” siguiendo los criterios de mora, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico (aplicables para las empresas reguladas por SUGEF).
- Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes siguiente al que se determinan.
- f. **Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en Uso”.

- g. **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- h. **Moneda Funcional** - Por definición del CONASSIF, se define al colón costarricense como moneda funcional para los entes regulados, para lo cual los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.
- i. **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- j. **Otras Disposiciones** - El CONASSIF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las NIIF.
- k. **Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.
- l. **Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos** - La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

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

- m. **Ingresos Ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.
- n. **Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficios por Retiro** - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.

- o. **Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas** - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.
- p. **Información Financiera Intermedia** - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.
- q. **Activos Intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

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

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

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

- s. **Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.
- t. **Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlos. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los Fondos Inmobiliarios o Fondos de Desarrollo Inmobiliario se incluyen en la cuenta patrimonial de ganancias o pérdidas no realizadas por valuación de inversión en propiedad. Se reconoce como pérdida o ganancia en el estado de resultados y sujetas a distribución, cuando dicha ganancia o pérdida haya sido realizada, es decir que el activo relacionado haya sido realizado mediante venta o disposición del mismo.

- u. **Combinaciones de Negocios** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. **Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

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

2.2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

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

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

Compañía	Participación Accionaria	País	Moneda
Banco Improsa, S.A.	99,95%	Costa Rica	Colón
Improsa SAFI, S.A.	100,00%	Costa Rica	Colón
Improsa Agencia de Seguros, S.A.	100,00%	Costa Rica	Colón
Improsa Capital, S.A.	100,00%	Costa Rica	Colón
Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A. (Nota 5)	100,00%	Costa Rica	Colón
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	100,00%	Costa Rica	Colón
Banprocesos, S.A.	50,00%	Costa Rica	Colón
Improsa Servicios Internacionales, S.A. y sucursales en el extranjero:	100,00%	Costa Rica	Colón
Improsa Servicios Internacionales, Guatemala	100,00%	Guatemala	Quetzal
Improsa Servicios Internacionales, El Salvador	100,00%	El Salvador	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Panamá	100,00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Nicaragua	100,00%	Nicaragua	Córdoba
Improsa Servicios Internacionales, Honduras	100,00%	Honduras	Lempira

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

- b. ***Uso de Estimaciones*** - Al preparar los estados financieros consolidados, la administración del Grupo 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 por cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.
- c. ***Conversión de los Estados Financieros de las Sucursales en el Extranjero*** - Los estados financieros de las sucursales en el extranjero de Improsa Servicios Internacionales, S.A. fueron convertidos a colones costarricenses, bajo el concepto de conversión de esas subsidiarias a moneda de presentación.

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

- d. ***Disponibilidades*** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- e. ***Efectivo y Equivalentes de Efectivo*** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se considera como efectivo y equivalente a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, así como las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y fueron negociables en una bolsa de valores regulada.

- f. **Valores Negociables** - Los valores negociables incluyen los valores constituidos activamente en un mercado financiero bursátil y que han sido adquiridos con la intención de generar una ganancia por las fluctuaciones de precios a corto plazo. Las fluctuaciones en el valor razonable de estos valores se reconocen en el estado de resultados.
- g. **Valores Disponibles para la Venta** - Los valores disponibles para la venta están constituidos por valores de deuda no clasificados como valores mantenidos al vencimiento y se presentan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas no realizadas se registran en una cuenta separada del patrimonio de los accionistas, hasta que el activo financiero sea vendido, cobrado o transferido, o hasta que el activo financiero se considere deteriorado, en cuyo caso las ganancias o pérdidas previamente acumuladas en la cuenta de capital se reconocerán en los resultados de operaciones del año corriente.

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

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

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

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

La subsidiaria Improsa Servicios Internacionales calcula con base en la morosidad de la cartera, se utilizan diferentes porcentajes de estimación, basados en una evaluación de la administración sobre la razonabilidad de dichos porcentajes, según los días de mora que presenta cada operación, considerando el valor razonable de la garantía obtenida como un mitigador a razón del 100%. El crédito a la estimación se reconoce como un gasto del período y las cuentas declaradas incobrables se debitan a la estimación creada. Un detalle de los porcentajes para las estimaciones creadas, es el siguiente:

Porcentaje Estimación	Morosidad
0,50%	1 - 30 días
5%	31 - 60 días
25%	61 - 90 días
75%	91 - 120 días
100%	121 y más

La cartera en colones de la subsidiaria Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A., se encuentra estimada en un 100% y la cartera en dólares en un 77%, según el saldo de la cartera al cierre del respectivo período, de conformidad con el comportamiento presentado.

Las operaciones en cobro judicial, se estiman en un 100%.

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

- m. **Bienes Realizables** - Están constituidos principalmente por los bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos, se presentan al costo. Cuando el valor razonable es menor al valor contable, se registra una estimación por deterioro de valor. Para el Banco Improsa, S.A. tal y como lo establece la normativa aplicable por

SUGEF, sobre los bienes que no son vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de adjudicación, se requiere por normativa registrar una estimación equivalente al valor contable.

- n. ***Inmuebles, Mobiliario y Equipo*** - Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren.

La depreciación para amortizar el costo y la revaluación, se registra a las tasas necesarias de acuerdo con su vida útil estimada (50 años para edificios y mejoras, 10 años para mobiliario, equipo y vehículos y 5 años para equipo de cómputo) y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.7).

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

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

- o. ***Bienes Tomados en Arrendamiento Financiero*** - Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren sustancialmente a la Compañía los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente. La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.

- p. ***Arrendamientos, Grupo Improsa como Arrendador*** - Arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendadora, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como arrendamientos financieros. Grupo Improsa reconoce en sus balances generales los activos que mantiene en arrendamiento financiero como parte de la cartera de créditos por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

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

- q. ***Arrendamientos, Grupo Improsa como Arrendatario*** - Los arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendataria, no retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como

arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como un gasto en los resultados del período en que se incurren.

- r. **Otros Activos** - Las mejoras realizadas a las propiedades arrendadas se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos y es calculada por el método de línea recta.

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

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

La plusvalía comprada resultante de una transacción de compra de activos netos o capital accionario se evalúa periódicamente con el objetivo de determinar si existen deterioros.

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

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

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

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

- z. **Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables** - Errores fundamentales: La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- aa. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.
- bb. **Reconocimiento de los Ingresos y Gastos** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros:
 - **Ingreso y Gasto por Intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.

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

- **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corto plazo. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de los costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.
- **Arrendamientos Financieros** - El ingreso no realizado o no devengado a la fecha en que se suscribe cada contrato se determina mediante la diferencia entre el costo del equipo y el total del valor presente de las rentas futuras. El ingreso se amortiza durante la vida útil de cada contrato utilizando una tasa de rendimiento constante, afectando los resultados del período contable respectivo. Adicionalmente, es política de la Compañía negociar en forma automática con instituciones bancarias y financieras los contratos suscritos mediante la cesión de los derechos económicos de los mismos, al descontar las letras de cambio que respaldan y garantizan los mismos. La Compañía reconoce una ganancia neta al realizar el descuento de los arrendamientos financieros con instituciones bancarias.
- **Factoraje** - Los ingresos derivados de facturas descontadas se reconocen de conformidad con el importe descontado y la tasa pactada al momento de la cesión de derechos sobre las respectivas facturas. La totalidad del ingreso se registra como un ingreso diferido al momento de formalizar el descuento. Este ingreso diferido se amortiza durante el período transcurrido entre la formalización y la fecha de vencimiento de las respectivas facturas.
- **Comercialización de Seguros** - El ingreso por comisiones por la comercialización de seguros y cobro de primas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Arrendamientos Operativos** - El ingreso por alquileres de edificios e instalaciones se reconoce conforme se devenga.
- **Administración de Fondos de Inversión** - Los ingresos por la administración de los Fondos de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario son reconocidos en forma mensual sobre la base de devengado y calculados de conformidad con los términos fijados entre las partes.

Los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario al cierre de este período son:

- Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.
- Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones.

- Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares Dos.
 - Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro.
 - Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Multipark.
- **Servicios Bursátiles y Asesorías** - Los ingresos por comisiones percibidos por servicios financieros de correduría bursátil, administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos, se registran como un ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
 - **Banca de Inversión y Finanzas Corporativas** - El ingreso por comisiones por el desarrollo de negocios en el área de banca de inversión y finanzas corporativas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
 - **Servicios Bancarios** - Las comisiones sobre préstamos se difieren en un 100% en el plazo de la operación según normativa emitida por la SUGEF aplicable para el año 2005 en adelante. Para las operaciones constituidas antes del año 2005, las comisiones se reconocían en un 50% como ingreso cuando se prestaba el servicio y el 50% remanente se difería en el plazo de la operación.
 - **Rendimiento sobre Instrumentos Financieros** - Los ingresos provenientes de inversiones en valores y depósitos se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
 - **Disponibilidades** - Los ingresos por concepto de intereses provenientes de efectivo en cuentas corrientes se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
- cc. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- dd. **Beneficios a Empleados** - El Grupo Improsa no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- ee. **Prestaciones Legales** - Para las compañías costarricenses, un 3,50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía.

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

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

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

La entidad se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, a continuación se detallan las monedas y tipos de cambio de cada moneda con respecto al dólar estadounidense al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 por país:

PAÍS	Moneda de Medición	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Costa Rica	Colón costarricense	562.40	554.43	566.42
Guatemala	Quetzal	7.40	7.34	7.34
El Salvador	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Panamá	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Nicaragua	Córdoba	31.16	29.68	30.79
Honduras	Lempira	23.64	23.49	23.59

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

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

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

- ii. **Operaciones de Fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Grupo Improsa, y por consiguiente tales activos están incluidos en los presentes estados financieros en cuentas de orden. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado. Los fideicomisos se presentan como parte de las cuentas de orden.
- jj. **Deterioro de Activos** - El Grupo Improsa realiza una revisión del valor en libros de los activos con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor razonable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.
- kk. **Fianzas, Avals y Garantías** - Representan cuentas contingentes que se registran en cuentas de orden y se valúan según el acuerdo SUGEF 1-05 (aplicable para las empresas reguladas por la SUGEF).
- ll. **Pronunciamientos Contables** - Mediante circular C.N.S.116-07 del 18 de diciembre de 2007, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió una reforma al reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros”. El objetivo de dicha normativa es regular la adopción y aplicación de las NIIF (NIIF) y las interpretaciones correspondientes (interpretaciones SIC y CINIIF).

Posteriormente, mediante artículos 8 y 5 las actas de las sesiones 1034-2013 y 1035-2013, celebradas el 2 de abril de 2013; respectivamente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hizo una modificación a la “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUGEF y SUGESE y a los emisores no financieros”.

De acuerdo con dicho documento, las NIIF y sus interpretaciones son de aplicación obligatoria por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al 1° de enero de 2011, esto para las auditorías al 31 de diciembre de 2017, 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.

La emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

- mm. **Inversiones en Propiedades** – Las inversiones en propiedades son activos que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, menos la depreciación acumulada o deterioro de los mismos y las mismas son valuadas de forma periódica por medio de un peritaje realizado por un profesional.

nn. **Instrumentos Financieros Derivados** - Si un instrumento derivado es clasificado para fines de cobertura contable, éste puede ser: (1) una cobertura del valor razonable de activos o pasivos existentes o compromisos en firme, o bien (2) una cobertura de flujos de efectivo relacionados a activos o pasivos existentes o transacciones esperadas. Una relación de cobertura para propósitos de contabilidad de cobertura, debe cumplir todas las condiciones siguientes: (a) al momento de iniciar la relación de cobertura, se ha documentado formalmente la relación de cobertura; (b) se espera que la cobertura sea altamente efectiva; (c) la eficacia de la cobertura se puede medir de manera razonable y (d) la cobertura es altamente efectiva en relación con el riesgo cubierto, en forma continua a lo largo de toda la relación de cobertura. La Compañía mantiene contratos que involucran instrumentos financieros derivados, específicamente contratos de cobertura del valor razonable de corto plazo. Tal como lo establece la Norma Internacional de Información Financiera No.39, la Compañía tiene la potestad de elegir si adopta o no la contabilidad de coberturas, con base en ello, la Compañía decidió no adoptar dicha contabilidad. Consecuentemente, la Compañía reconoce en el resultado del período el efecto de la compensación de los cambios en los valores razonables por fluctuación del tipo de cambio de los instrumentos de cobertura y de las partidas cubiertas que posee.

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

oo. **Valor Razonable** - Las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- **Nivel 1** - Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición;
- **Nivel 2** - Son entradas, distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente; y
- **Nivel 3** - Son entradas no observables para el activo o pasivo.

pp. **Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros** - Constituye norma vinculante y de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Valores. Para el registro de las transacciones económicas debe observarse el “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros”, definido en las NIIF.

En el plan de cuentas también se han previsto operaciones que podrían darse en el futuro, aunque no se encuentren desarrolladas en el mercado financiero costarricense, ni se hayan emitido normas específicas que faculten o regulen su realización.

Las normas establecidas en el Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros (acuerdo SUGEF 31-04) rigen a partir del 1° de enero de 2008.

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

3.1. DISPONIBILIDADES

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, las disponibilidades se detallan como sigue:

	Nota	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Dinero en cajas y bóvedas		¢ 870,013,581	¢ 904,320,321	¢ 803,360,905
Efectivo en tránsito		9,505,000		14,005,000
Cuenta corriente en el BCCR	3.9	127,143,931	193,227,060	218,162,208
Cuenta encaje legal en el BCCR	3.9	49,567,773,193	50,054,830,082	54,408,867,264
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del estado y bancos		348,386,846	638,845,378	400,160,692
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en entidades financieras privadas		59,252,008	484,547,964	71,932,162
Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior		1,293,027,753	722,363,122	1,640,129,808
Documentos para sistema integrado de pago electrónico		151,779,633	534,685,304	16,852,063
Garantías / llamadas a margen de instrumentos financieros derivados	3.9	337,440,000	953,619,600	736,346,000
Fondo de garantía de la Bolsa Nacional de Valores	3.9	201,005,501	104,715,882	215,926,475
Otras disponibilidades restringidas			171,873,299	
Total		<u>¢ 52,965,327,446</u>	<u>¢ 54,763,028,012</u>	<u>¢ 58,525,742,577</u>

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

3.1.1 EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	Nota	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Disponibilidades		¢ 52,965,327,446	¢ 54,763,028,012	¢ 58,525,742,577
Inversiones disponibles para la venta	3.2	<u>57,993,784,970</u>	<u>52,625,718,159</u>	<u>57,486,113,759</u>
Total		<u>¢ 110,959,112,416</u>	<u>¢ 107,388,746,171</u>	<u>¢ 116,011,856,336</u>

3.1.2 DISPONIBILIDADES E INVERSIONES POR ÁREA GEOGRÁFICA

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

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Costa Rica	¢ 110,760,668,753	¢ 120,926,522,883	¢ 121,194,296,812
Panamá	506,332,703	1,412,905,354	524,838,441
Nicaragua	7,384,312	24,677,125	24,899,257
El Salvador	23,621	474,592	193,716
Honduras	4,755,593	7,259,645	4,804,313
Guatemala	222,101,882	2,449,302,640	338,718,026
Estados Unidos	969,961,393	861,374,407	8,307,653,162
Europa	32,730,190	187,475	1,077,109
Oceanía	<u>385,740,315</u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>¢ 112,889,698,762</u>	<u>¢ 125,682,704,121</u>	<u>¢ 130,396,480,836</u>

3.2. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de inversiones en valores y depósitos al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

Emisores del país	Tasa de interés	31/03/18
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.00% a 10.30%	¢ 3,485,100,950
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.86% a 12.50%	11,373,769,325
Certificados de inversión en bancos privados	De 4.07% a 5.48%	19,750,000
Inversión en Recompras	De 6.41% a 8.62%	534,378,109
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica -restringidos	8.25%	1,970,980,000
Valores en bancos creados por leyes especiales	7.52%	14,575,000
Instrumentos financieros derivados		<u>488,825,000</u>
Subtotal emisores del país denominados en colones		<u>¢17,887,378,384</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta	De 0% a 10.86%	16,324,575,871

(Continúa)

	Tasa de interés	31/03/18
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	17,766,981
Certificados de inversión en bancos privados	De 4.50% a 4.89%	370,474,865
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones		1,822,634,919
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar		4,558,867,265
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		2,373,856,776
Fideicomiso de garantía y administración Costa Verde		40,000,430
Participaciones Fiduciarias		352,144,269
Fideicomiso de garantía y administración Cala Luna		60,187,935
Participaciones Fondo de Inversión Inmobiliario Multipark		134,976,000
Valores en bancos creados por leyes especiales	4.50%	168,720,000
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% a 5.85%	791,645,488
Inversión en recompras y reporto		14,104,137,685
Bonos del Gobierno de Costa Rica -restringidos	5.00%	279,805,248
Inversiones en bancos privados restringidos	4.89%	181,655,200
Inversiones en Banco Nacional de Costa Rica	3.30%	5,624,000
Subtotal emisores del país denominados en dólares		<u>¢41,587,072,932</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Certificados de depósito de bancos del exterior	1.25%	¢ 449,920,000
Subtotal emisores del exterior denominados en dólares		<u>¢ 449,920,000</u>
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		¢ 577,636,994
Subtotal productos por cobrar		<u>¢ 577,636,994</u>
Total Inversiones		<u>¢60,502,008,310</u>
Clasificación		
Mantenidas para negociar		1,408,465,635
Disponibles para la venta		57,993,784,970
Mantenidas al vencimiento		33,295,711
Instrumentos financieros derivados		488,825,000
Productos por cobrar		577,636,994
Total		<u>¢60,502,008,310</u>

	Tasa de interés	31/03/17
Emisores del país		
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 7.15% a 10.3%	¢3,716,749,112
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.87% a 12.09%	13,958,085,461
Certificados de inversión del Banco Popular y de Desarrollo Comunal	De 5.85% a 7.60%	805,214,076
Inversión en Recompras	De 3.66% a 5.33%	686,491,119
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica -restringidos	12.50%	759,535,500
Inversiones en bancos privados restringidas	De 6.41% a 7.07%	86,781,928
Inversiones MIL		11,660,000,000
Instrumentos financieros derivados		86,650,000
Subtotal emisores del país denominados en colones		<u>¢31,759,507,196</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta.	De 4.38% a 5.50%	¢3,061,865,432
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	17,866,662
Certificados de inversión en bancos privados	De 1.2% a 1.70%	1,362,371,148
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones		2,478,302,100
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar		49,425,084
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		19,293,521,456
Fideicomiso de garantía y administración Costa Verde		19,490,415
Fideicomiso de garantía y administración Cala Luna		56,525,347
Participaciones Fondo de Inversión Inmobiliario Multipark		199,594,800
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.5% a 5.85%	807,502,346
Inversión en Recompras y reporto		253,279,326
Inversión en fideicomisos de titularización	3.25%	17,965,872
Inversiones en entidades financieras del estado		138,942,330
Bonos de Gobierno de Costa Rica restringidos	De 4.50% a 5.50%	6,332,383,513
Inversiones en Banco Lafise restringidos	5.16%	200,426,445
Certificados de inversión en bancos estatales		277,254,087
Inversiones en Banco Nacional restringido	3.55%	5,544,300
Inversiones MIL		554,430,000
Subtotal emisores del país denominados en dólares		<u>¢35,126,690,663</u>

(Continúa)

Emisores del exterior**Denominados en dólares estadounidenses**

Certificados de depósito de bancos del exterior

Tasa de interés	31/03/17
-----------------	----------

De 1.50% a 3.25% 4,033,478,250**Subtotal emisores del exterior denominados en dólares**¢ 4,033,478,250**Productos por Cobrar sobre instrumentos financieros**

Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones

492,289,192**Subtotal productos por cobrar**¢ 492,289,192**Total Inversiones**¢ 71,411,965,301**Clasificación**

Mantenido para negociar

18,175,568,802

Disponibles para la venta

52,625,718,159

Mantenido al vencimiento

31,739,148

Instrumentos financieros derivados

86,650,000

Productos por cobrar

492,289,192**Total**¢ 71,411,965,301

Tasa de interés	31/12/17
-----------------	----------

Emisores del país:**Denominados en colones:**

Bonos en el Banco Central de Costa Rica

De 8% a 10,3% ¢ 3,495,614,984

Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda

De 7,87% a 12,50% 12,975,886,680

Inversión en Recompras

De 5,75% a 5,91% 1,731,758,257

Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica –restringidos

7,86% 181,638,861

Valores en bancos creados por leyes especiales

7,52% 11,065,000

Inversiones en bancos privados -restringidas

6,03% 5,050,000

Instrumentos financieros derivados

441,625,000**Subtotal emisores del país denominados en colones**¢ 18,842,638,782**Denominados en dólares estadounidenses:**

Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta

De 3,11% a 10,86% 14,507,896,119

(Continúa)

	Tasa de interés	31/12/17
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5,50%	¢ 18,296,000
Certificados de inversión en bancos privados	De 4,50% a 4,89%	612,539,847
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones		1,827,085,133
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar		4,581,834,509
Fondos de inversión en entidades financieras privadas		15,119,218,779
Fideicomiso de garantía y administración Costa Verde		40,186,351
Participaciones Fiduciarias		346,165,074
Fideicomiso de garantía y administración Cala Luna		60,618,155
Participaciones Fondo de Inversión Inmobiliario Multipark		135,940,800
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5,5% a 5,85%	825,644,945
Inversión en recompras y reporto	De 2,18% a 2,6%	5,871,443,585
Bonos del Gobierno de Costa Rica -restringidos	5%	550,683,833
Inversiones en Banco Nacional de Costa Rica	De 3,25% a 3,55%	572,245,347
Inversiones MIL		396,494,000
Subtotal emisores del país denominados en dólares		<u>45,466,392,477</u>
Emisores del exterior:		
Denominados en dólares estadounidenses:		
Certificados de depósito de bancos del exterior	De 1,25 a 3%	<u>7,561,707,000</u>
Subtotal emisores del exterior denominados en dólares		<u>7,561,707,000</u>
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>395,819,905</u>
Subtotal productos por cobrar		<u>395,819,905</u>
Total Inversiones		<u>¢ 72,266,558,164</u>
Clasificación		
Mantenidas para negociar		¢ 13,910,120,156
Disponibles para la venta		57,486,113,759
Mantenidas al vencimiento		32,879,344
Instrumentos financieros derivados		441,625,000
Productos por cobrar		<u>395,819,905</u>
Total		<u>¢ 72,266,558,164</u>

Al 31 de marzo de 2018, se presentan pérdidas por valuación de las inversiones disponibles para la venta, netas del impuesto diferido, debitadas en el patrimonio, por la suma de ¢(133,143,802). Al 31 de marzo de 2017, se presentan utilidades por el mismo concepto acreditadas al patrimonio por la suma de ¢19,648,238 y al 31 de diciembre de 2017 se

presentan pérdidas por valuación de las inversiones disponibles para la venta, netas del impuesto diferido, debitadas en el patrimonio, por la suma de ¢(318,527,011).

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, las inversiones restringidas sumaron ¢2,461,324,448, ¢7,259,602,551 y ¢762,786,894; respectivamente (Nota 3.9)

3.3. CARTERA DE CRÉDITO

La composición de la cartera de crédito al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Cartera de crédito generada	¢284,984,255,779	¢291,812,910,689	¢291,623,917,816
Productos por cobrar	<u>2,140,723,728</u>	<u>1,777,250,132</u>	<u>1,988,350,175</u>
	¢287,124,979,507	¢293,590,160,821	¢293,612,267,991
Menos: estimación para créditos dudosos	<u>(6,250,002,393)</u>	<u>(6,276,886,866)</u>	<u>(7,284,293,895)</u>
Total	<u>¢280,874,977,114</u>	<u>¢287,313,273,955</u>	<u>¢286,327,974,096</u>

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

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Saldo al inicio del período	¢7,284,293,895	¢5,841,920,085	¢5,841,920,085
Estimación cargada a Resultados	305,455,067	441,726,235	2,175,040,784
Diferencial cambiario	(25,279,441)	49,080,735	147,351,488
Estimación acreditada al ingreso	(53,959,646)	(47,733,299)	(490,513,370)
Cargos por créditos insolutos	<u>(1,260,507,482)</u>	<u>(8,106,890)</u>	<u>(389,505,092)</u>
Saldo al final del período	<u>¢ 6,250,002,393</u>	<u>¢6,276,886,866</u>	<u>¢7,284,293,895</u>

3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

La concentración de la cartera por tipo de garantía al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Hipotecaria	¢ 16,615,549,158	¢ 19,382,853,734	¢ 17,554,001,361
Fideicomisos de Garantía	144,888,165,122	138,421,770,893	146,910,391,600
Fiduciaria	23,912,052,844	27,271,458,194	22,920,250,342
Cesión de pagarés	4,932,566,212	9,522,747,838	6,517,660,942

(Continúa)

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Avales	1,932,981,600	1,913,350,549	1,946,798,432
Documentos Comerciales	35,451,359,073	40,750,983,964	36,757,937,561
Prendaria	14,980,666,942	10,568,292,155	14,926,270,344
Hipotecas Vivienda	16,627,122,656	17,101,168,961	16,982,485,571
Préstamo de la Banca			
Estatal	3,067,805,800	5,419,183,742	5,271,842,383
Títulos Valores	20,541,647,210	19,304,479,715	19,747,446,058
Carta de Crédito Stand By	2,034,339,162	2,156,620,944	2,088,833,222
Total	<u>¢ 284,984,255,779</u>	<u>¢ 291,812,910,689</u>	<u>¢ 291,623,917,816</u>

3.3.2 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La siguiente es el detalle de la morosidad de la cartera al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Al día	¢ 260,935,439,600	¢ 274,367,894,746	¢ 278,216,469,891
De 1 a 30 días	12,212,541,647	7,710,747,531	4,916,175,979
De 31 a 60 días	3,172,893,004	2,711,812,060	896,627,235
De 61 a 90 días	2,550,656,953	390,204,164	165,541,214
De 91 a 120 días	184,014,765	170,477,580	230,482,638
De 121 a 180 días	115,361,239		16,687,464
Más de 180 días	1,781,956,472	1,872,289,160	1,814,478,327
Operaciones en cobro judicial	4,031,392,099	4,589,485,448	5,367,455,068
Total	<u>¢ 284,984,255,779</u>	<u>¢ 291,812,910,689</u>	<u>¢ 291,623,917,816</u>

De acuerdo con lo establecido en las regulaciones emitidas por SUGEF, la morosidad se entiende desde el día 1 de atraso en el pago hasta más de 181 días; sin embargo, la condición de vencidos no presupone que los mismos se cataloguen como de dudoso cobro. Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 los préstamos vencidos que no son cobro judicial suman un total de ¢20,017,424,080, ¢12,855,530,495 y ¢8,039,992,857, respectivamente.

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

Adicionalmente al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 existen 105, 105 y 113 préstamos en cobro judicial por un monto total de ¢4,031,392,099, ¢4,589,485,448 y ¢ 5,367,455,068 respectivamente; los mismos representan un 1,41%, 1,57% y 1,84% de la cartera total de préstamos a esas fechas.

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, existen 2,009, 2,027 y 2,022 préstamos con un saldo total de ¢5,813,348,571, ¢6,461,774,608 y ¢7,181,933,395 que no acumulan intereses.

3.3.3 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE ACTIVIDAD

La concentración de la cartera por tipo de actividad al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢8,479,253,093	¢6,440,765,487	¢9,726,744,989
Explotación de minas y canteras	262,551,924	333,926,022	298,143,754
Industria manufacturera	14,083,906,183	10,896,008,485	13,696,362,500
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	4,036,801,407	1,722,675,213	3,187,745,228
Construcción, compra y reparación de inmuebles	47,537,247,627	34,216,579,805	49,419,980,977
Comercio	48,904,431,643	55,017,961,133	47,475,458,768
Hotel y restaurante	6,880,727,188	4,833,776,331	6,474,761,951
Transporte	22,469,695,868	16,268,567,318	22,652,603,749
Actividad financiera y bursátil	12,884,531,316	16,090,760,775	15,643,789,366
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	59,728,856,248	77,428,438,875	60,341,246,654
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	2,302,831,370	2,512,532,538	2,339,317,171
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	53,971,294,326	57,233,530,253	57,016,103,591
Consumo (el deudor consume el bien o servicio)	3,258,314,312	5,885,269,784	3,321,301,332
Administración pública	183,813,274	2,709,218,428	
Otras actividades del sector privado no financiero		<u>222,900,242</u>	<u>30,357,786</u>
Total	<u>¢284,984,255,779</u>	<u>¢291,812,910,689</u>	<u>¢291,623,917,816</u>

3.3.4 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA EN DEUDORES INDIVIDUALES

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

Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas	No. Deudores			31/3/18	31/3/17	31/12/17
	mar-18	mar-17	dic-17			
Del 15.01% al 20%						
Del 10.01% al 15%	4	5	5	¢13,103,611,763	¢16,730,483,069	¢17,002,968,917
Del 5.01% al 10%	28	29	27	54,908,665,984	58,224,989,240	52,771,137,068
Hasta el 5%	<u>2,329</u>	<u>4,048</u>	<u>4,244</u>	<u>213,904,172,232</u>	<u>211,438,254,638</u>	<u>216,577,969,448</u>
Sub total	2,361	4,082	4,276	281,916,449,979	286,393,726,947	286,352,075,433
Préstamos a entidades estatales	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3,067,805,800</u>	<u>5,419,183,742</u>	<u>5,271,842,383</u>
	<u>2,363</u>	<u>4,084</u>	<u>4,278</u>	<u>¢284,984,255,779</u>	<u>¢291,812,910,689</u>	<u>¢291,623,917,816</u>

3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La cartera de crédito por ubicación geográfica al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Costa Rica	¢282,368,665,755	¢288,052,930,815	¢288,596,823,439
Panamá	452,904,702	879,076,441	556,596,986
Nicaragua	60,817,723	123,994,161	70,477,865
El Salvador	137,608,960	234,723,679	146,561,543
Honduras	104,034,990	790,436,630	580,962,465
Guatemala	1,844,353,575	1,706,981,008	1,647,473,234
Venezuela	12,345,045	21,108,077	24,894,786
Europa	3,513,862	1,504	1,585
Asia		3,658,374	
África	11,167		125,913
Total	<u>¢284,984,255,779</u>	<u>¢291,812,910,689</u>	<u>¢291,623,917,816</u>

3.4. CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El saldo de las cuentas y productos por cobrar al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Comisiones por cobrar por créditos contingentes	¢88,106,075	¢78,363,763	¢78,178,551
Comisiones por colocación de seguros	22,215,497	14,866,133	34,457,479
Otras comisiones por cobrar	61,898,771	1,576,013	1,685,732
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	6,063,408	7,046,012	11,611,722
Impuesto sobre la renta diferido	840,599,594	712,793,740	891,465,142
Impuesto sobre la renta por cobrar	182,559,778	160,083,761	184,396,876
Anticipos a proveedores	39,018,187	632,492,142	343,115,196
Otras cuentas por cobrar	2,725,208,350	2,325,221,569	2,461,748,398
Productos por cobrar asociados a las cuentas por cobrar	2,102,544	262,373	2,356,948
(Estimación de otras cuentas por cobrar)	<u>(312,134,700)</u>	<u>(198,413,945)</u>	<u>(258,030,137)</u>
Total	<u>¢3,655,637,504</u>	<u>¢3,734,291,561</u>	<u>¢3,750,985,907</u>

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

3.5. BIENES REALIZABLES - NETO

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, los saldos son los siguientes:

	31/03/18	31/03/17	31/03/17
Inmuebles adquiridos:	¢ 3,655,932,619	¢ 888,765,810	¢ 2,045,894,364
En remate judicial	1,618,326,709	853,584,537	1,159,032,871
En dación de pago	2,037,605,910	35,181,273	886,861,493
Otros bienes adquiridos	¢ 162,567,143		¢ 162,567,142
En dación de pago	162,567,143		162,567,142
Sub total	<u>3,818,499,762</u>	<u>888,765,810</u>	<u>2,208,461,506</u>
Menos: Estimación para bienes realizables	<u>(1,307,316,069)</u>	<u>(368,682,601)</u>	<u>(978,334,362)</u>
Total	<u>¢ 2,511,183,693</u>	<u>¢ 520,083,209</u>	<u>¢ 1,230,127,144</u>

Al 31 de marzo de 2018, solamente se han adquirido bienes realizables por la suma de ¢1,610,038,25, por lo que no se han presentado ganancias por recuperación de estimaciones.

Al 31 de marzo de 2017, se han realizado liquidaciones de bienes por su valor de registro en la suma de ¢7,600,000, al cierre de dicho periodo no se presentaron ganancias por recuperación de estimaciones.

Al 31 de diciembre de 2017 se adquirieron bienes realizables por la suma de ¢2,591,327,259 y se realizaron liquidaciones de bienes por su valor en libros de ¢1,279,231,563, estas liquidaciones generaron un resultado neto, entre la recuperación y aplicación de estimaciones, por la suma de ¢(758,760,113), que fueron reconocidas en el resultado del periodo.

3.6. INVERSIÓN EN PROPIEDADES

A continuación, se presenta el movimiento de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Saldo al inicio del período	¢ 6,188,628,617	¢ 6,071,087,973	¢ 6,071,087,973
Adiciones y retiros	67,647,657	14,009,235	144,517,441
Plusvalía			212,077,100
Minusvalía		<u>(11,026,266)</u>	<u>(239,053,897)</u>
Saldo al corte	<u>¢ 6,256,276,274</u>	<u>¢ 6,074,070,942</u>	<u>¢ 6,188,628,617</u>

3.7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO - NETO

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y 31 de diciembre de 2017:

31 de marzo de 2018:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	¢ 6,161,324,582	¢ 825,753,273	¢ 25,170,516	¢ 7,012,248,371
Adiciones y retiros		(5,117,594)		(5,117,594)
Ajustes y reclasificaciones		33,506,662		33,506,662
Gasto por depreciación	<u>(26,480,925)</u>	<u>(38,605,840)</u>	<u>(800,832)</u>	<u>(65,887,597)</u>
Saldo neto al 31 de marzo de 2018	<u>¢ 6,134,843,657</u>	<u>¢ 815,536,501</u>	<u>¢ 24,369,684</u>	<u>¢ 6,974,749,842</u>
Costo	6,845,872,843	3,420,633,303	32,033,286	10,298,539,432
Depreciación acumulada	<u>(711,029,186)</u>	<u>(2,605,096,802)</u>	<u>(7,663,602)</u>	<u>(3,323,789,590)</u>
Saldo neto al 31 de marzo de 2018	<u>¢ 6,134,843,657</u>	<u>¢ 815,536,501</u>	<u>¢ 24,369,684</u>	<u>¢ 6,974,749,842</u>

31 de marzo de 2017:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2016	¢ 6,364,035,314	¢ 92,769,196	¢ 11,673,984	¢ 7,168,478,494
Adiciones y retiros	5,991,504	222,351,651	15,281,211	243,624,366
Gasto por depreciación	<u>(132,236,613)</u>	<u>(117,721,519)</u>	<u>(1,510,156)</u>	<u>(251,468,288)</u>
Saldo neto al 31 de marzo de 2017	<u>¢ 6,237,790,204</u>	<u>¢ 897,399,327</u>	<u>¢ 25,445,039</u>	<u>¢ 7,160,634,571</u>
Costo	6,842,915,202	3,375,354,675	32,033,286	10,250,303,162
Depreciación acumulada	<u>(605,124,998)</u>	<u>(2,477,955,347)</u>	<u>(6,588,246)</u>	<u>(3,089,668,591)</u>
Saldo neto al 31 de marzo de 2017	<u>¢ 6,237,790,204</u>	<u>¢ 97,399,327</u>	<u>¢ 25,445,039</u>	<u>¢ 7,160,634,571</u>

31 de diciembre de 2017:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2016	¢ 6,264,251,618	¢ 900,377,966	¢ 26,955,197	¢ 7,191,584,781
Adiciones y retiros	2,957,641	99,978,408	1,155,063	104,091,112
Gasto por depreciación	<u>(105,884,677)</u>	<u>(174,603,101)</u>	<u>(2,939,744)</u>	<u>(283,427,522)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	<u>¢ 6,161,324,582</u>	<u>¢ 25,753,273</u>	<u>¢ 25,170,516</u>	<u>¢ 7,012,248,371</u>
Costo	6,845,872,843	3,425,750,897	32,033,286	10,303,657,026
Depreciación acumulada	<u>(684,548,261)</u>	<u>(2,599,997,624)</u>	<u>(6,862,770)</u>	<u>(3,291,408,655)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	<u>¢ 6,161,324,582</u>	<u>¢ 825,753,273</u>	<u>¢ 25,170,516</u>	<u>¢ 7,012,248,371</u>

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, se han registrado gastos por depreciación de los activos por la suma de ¢65.887.597, ¢251,468,288 y ¢283,427,522, respectivamente.

3.8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, la composición de los saldos de otros activos es la siguiente:

	Nota	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto (2)		572,393,593	636,409,481	593,540,152
Costos directos diferidos asociados a créditos, neto (1)		948,516,119	816,385,273	961,530,542
Otros cargos diferidos, neto		<u>3,752,637</u>	<u>3,964,547</u>	<u>23,447,014</u>
Total Cargos diferidos		1,524,662,349	1,456,759,301	1,578,517,708
Plusvalía comprada (4)		840,600,312	840,600,312	840,600,312
Software, neto (2)		3,136,448,366	3,614,078,657	3,365,190,850
Otros bienes intangibles		<u>4,678,461,963</u>	<u>4,611,943,546</u>	<u>4,678,461,963</u>
Total Activos intangibles		8,655,510,641	9,066,622,515	8,884,253,125
Intereses y comisiones pagadas por anticipado		1,040,963,061	1,093,813,571	1,022,009,763
Impuestos pagados por anticipado		377,183,877	416,726,430	684,981,734
Póliza de seguros pagada por anticipado		65,239,017	125,366,031	100,866,606

	Nota	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Otros gastos pagados por anticipado		877,705,568	821,451,116	643,067,375
Papelería, útiles y otros materiales		82,722,526	87,422,709	87,237,043
Biblioteca y obras de arte		259,663,505	259,998,129	259,663,505
Aplicaciones automatizadas en desarrollo		785,029,277	509,825,270	724,065,755
Faltantes de caja		56,290		56,643
Operaciones por liquidar		63,124,338	21,817,375	123,823,377
Otras operaciones pendientes de imputación (3)		593,271,706	603,975,576	545,608,926
Depósitos en garantía	3.9	58,549,944	61,772,172	58,926,200
Depósitos judiciales y administrativos	3.9	<u>1,281,463,259</u>	<u>1,281,463,259</u>	<u>1,281,463,259</u>
Total Otros activos		5,484,972,368	5,283,631,638	5,531,770,186
Total		<u>¢15,665,145,358</u>	<u>¢15,807,013,454</u>	<u>¢15,994,541,019</u>

- (1) En la concesión de créditos se incurre en costos directos y se cobra una comisión para la recuperación de dichos costos, ambos rubros se difieren de acuerdo al SUGEF 33-07.

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y 31 de diciembre de 2017, se registraron aumentos por capitalización de costos directos asociados a formalización de operaciones en la suma de ¢226,425,725, ¢234,735,609 y ¢1,035,534,296; respectivamente, y se registraron amortizaciones por la suma de ¢239,440,148, ¢216,914,138 y ¢872,567,556; respectivamente, que fueron cargados a los resultados del periodo.

El 11 de setiembre de 2015, mediante oficio SGF-2395-2015-201502881, la Superintendencia General de Entidades Financieras solicitó al Banco suspender el registro de gastos en la subcuenta “Costos Directos Diferidos Asociados a los Créditos”, aduciendo que existen diferencias de criterio en la metodología para su determinación, así como reversar los registros efectuados en dicha subcuenta a partir de diciembre del 2014.

El 17 de julio de 2017, el Tribunal Contencioso Administrativo, acoge la medida cautelar interpuesta por Banco Improsa y suspende en forma inmediata los efectos del acto administrativo y aquellos actos derivados o fundamentados en el mismo. Lo anterior, hasta tanto este juzgado no determine lo contrario.

- (2) Las mejoras a la propiedad arrendada y software presentan el siguiente movimiento al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 :

Descripción	Saldo al 31/12/17	Adiciones y retiros	Ajustes	Saldo al 31/03/18
Costo mejoras a la propiedad arrendada	1,326,086,238	1,443,041		1,327,529,279
(Amortización mejoras)	(732,546,087)	(27,935,050)	5,345,451	(755,135,686)
Valor adquisición del software	6,956,340,262	9,687,281		6,966,027,543
(Amortización del software)	<u>(3,591,149,413)</u>	<u>(242,726,024)</u>	<u>4,296,260</u>	<u>(3,829,579,177)</u>
Total	<u>3,958,731,000</u>	<u>(259,530,752)</u>	<u>9,641,711</u>	<u>3,708,841,959</u>

Descripción	Saldo al 31/12/16	Adiciones y retiros	Ajustes	Saldo al 31/03/17
Costo mejoras a la propiedad arrendada	1,327,265,564			1,327,265,564
(Amortización mejoras)	(664,662,456)	(26,193,627)		(690,856,083)
Valor adquisición del software	7,524,925,142	(57,295,971)		7,467,629,171
(Amortización del software)	<u>(3,744,815,578)</u>	<u>(108,734,936)</u>		<u>(3,853,550,514)</u>
Total	<u>4,442,712,672</u>	<u>192,224,534</u>		<u>4,250,488,138</u>

Descripción	Saldo al 31/12/16	Adiciones y retiros	Ajustes	Saldo al 31/12/17
Costo mejoras a la propiedad arrendada	1,327,265,564	(1,179,325)		1,326,086,239
(Amortización mejoras)	(664,662,456)	(104,929,928)	37,046,297	(732,546,087)
Valor adquisición del software	7,524,925,142	(568,584,879)		6,956,340,263
(Amortización del software)	<u>(3,744,815,578)</u>	<u>(507,607,402)</u>	<u>661,273,567</u>	<u>(3,591,149,413)</u>
Total	<u>4,442,712,672</u>	<u>(1,182,301,534)</u>	<u>698,319,864</u>	<u>3,958,731,002</u>

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, el gasto por amortización es por ¢270,661,074, ¢134,928,563 y ¢612.537.330, respectivamente.

- (3) Otras operaciones pendientes de imputación corresponden a la cámara de compensación del Banco Improsa que ingresa el último día de diciembre y cuyos cheques fueron acreditados en las cuentas corrientes del Banco hasta en enero del 2018.

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

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

3.8.1 ESTIMACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

Plazos de Proyección - Considerando lo establecido por la *NIC 36, Deterioro del Valor de Activos* en su párrafo 33, “*Por lo general, no se suele disponer de presupuestos o pronósticos de tipo financiero, que sean detallados, explícitos y fiables, para períodos mayores de cinco años.*”; la Administración de la entidad, consideró adecuado el proyectar flujos de efectivo por un período de cinco años. En este caso los flujos de efectivo derivados de la operación del crédito mercantil corresponden al período comprendido entre el 2018 y octubre del 2022.

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

Su construcción se realiza de la siguiente manera:

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

Tasa de Crecimiento de los Ingresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los ingresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Gerencia de la Compañía para cada uno de los tipos de ingresos que se derivan de su actividad sustantiva. A continuación, se presenta el detalle de las tasas de los ingresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2018 y 2022.

	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos financieros	53,41%	-26,34%	-42,42%	-54,87	-69,12%
Ingresos operativos	-14,45%	12,24%	10,11%	9,37%	8,89%

Tasa de Crecimiento de los Egresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los egresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Administración de la Compañía para cada uno de los tipos de egresos que se asocian con su actividad sustantiva. A continuación, se presenta el detalle de las tasas de los egresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2018 y 2022.

	2018	2019	2020	2021	2022
Gastos financieros	-88,92%	-49,88%	-17,61%	-23,14%	-22,03%
Gastos operativos	37,62%	3,18%	3,18%	3,18%	3,18%

Tasa de Crecimiento de los Flujos Netos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los flujos netos de efectivo son el resultado de restar a las proyecciones de ingresos de efectivo las correspondientes proyecciones de egresos de efectivo que fueron realizadas por la Administración de la Compañía. A continuación, se presenta el detalle de las tasas de los flujos netos de efectivo para el período comprendido entre los años 2018 y 2022.

	2018	2019	2020	2021	2022
Flujos de efectivo netos	-55,37%	11,57%	15,39%	13,86%	12,31%

3.8.2 OTROS SUPUESTOS IMPORTANTES

De acuerdo con lo establecido por la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, se supone que el crédito mercantil propiedad de la Compañía posee una vida útil indefinida y por ende su valor no es sujeto de amortización. Asimismo al descontar los flujos de efectivo correspondientes al año 2022 se utiliza una perpetuidad financiera, lo anterior a efecto de que las proyecciones financieras reflejen la naturaleza y esencia económica del citado activo.

3.8.3 TASA DE DESCUENTO

Tasa de costo ponderado de capital (WACC) utilizada para el descuento a valor presente de los flujos de efectivo netos asociados con el crédito mercantil propiedad la Compañía es de 9,92%.

3.9. ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 el detalle es el siguiente:

Cuenta	Causa de la Restricción	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica	¢49,567,773,193	¢50,054,830,082	¢54,408,867,264
	Fondo de garantía de la Bolsa Nacional de Valores	201,005,501	104,715,882	215,926,475
	Garantías / llamadas a margen de instrumentos financieros derivados	337,440,000	953,619,600	736,346,000
Inversiones en valores	Respaldo por operaciones realizadas por medio de la cámara de compensación, depósitos judiciales y garantías sobre líneas de crédito con bancos del exterior	2,461,324,448	7,259,602,551	762,786,894
Cartera de créditos	Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)	3,067,805,800	5,419,183,742	5,271,842,383
Otros activos	Depósitos en garantía	<u>1,340,013,205</u>	<u>1,343,235,434</u>	<u>1,340,389,460</u>
	Total	<u>¢56,975,362,147</u>	<u>¢65,135,187,291</u>	<u>¢62,736,158,476</u>

El 12 de setiembre de 2014, el Banco realizó un pago bajo protesta al Ministerio de Hacienda por la suma de ¢1.280.463.259, el mismo corresponde a los traslados de cargos del impuesto sobre la renta, dicha erogación se contabilizó dentro del rubro de depósitos judiciales.

El 15 de diciembre de 2014, a través de su oficio SUGEF 3133-2014, la Superintendencia solicita al Banco, reclasificar la partida y llevarla a los resultados del período.

El 30 de junio de 2015, a través de su oficio SUGEF 1897-2015, la Superintendencia resuelve con fundamento en todo lo anteriormente expuesto dejar sin efecto el oficio SUGEF 422-2015 y suspender los efectos del acto administrativo emitido mediante oficio SUGEF 3133-2014, hasta que en definitiva este asunto sea analizado y resuelto como en derecho corresponde.

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

Subsidiaria	Activo Restringido	Condición de la restricción	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Banco Improsa	Títulos de Propiedad (Macro título) Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe	¢1,970,980,000	¢253,530,000	¢181,638,861
Banco Improsa	Títulos de Propiedad (Macro título) Gobierno de Costa Rica	Garantía de recompras pasivas		6,299,276,893	
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Bancos Locales	Garantía para pagos de servicios públicos	3,510,000	86,781,928	5,050,000
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Lafise	Garantía de uso de cajeros ATH	181,655,200	200,426,445	
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Nacional de Costa Rica	Garantía interconexión con pago servicios BNCR	5,624,000	5,544,300	5,664,200
Banco Improsa Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros de Entidades Autónomas del Gobierno de Costa Rica	Garantía para operaciones del sistema integrado de préstamos Sinpe	279,805,248		550,683,833
Valores Puesto de Bolsa Improsa Seguros	Títulos de Propiedad en \$ Macro título Gobierno de Costa Rica	Garantía de recompras pasivas		394,292,985	
	Certificado de depósito	Garantía de operaciones con el INS	<u>19,750,000</u>	<u>19,750,000</u>	<u>19,750,000</u>
		Total	<u>¢2,461,324,448</u>	<u>¢7,259,602,551</u>	<u>¢762,786,894</u>

3.10. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición del rubro de obligaciones con el público al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	No. Clientes			31/03/18	31/03/17	31/12/17
	31/03/18	31/03/17	31/12/17			
Depósitos del público	5,195	4,825	6,357	¢236,365,617,381	¢262,811,853,279	¢261,032,499,849
Depósitos restringidos e inactivos	27	46	47	1,308,108,758	706,568,436	973,164,247
Otras obligaciones con el público				388,504,736	8,196,640,416	208,894,697
Obligaciones por pactos de recompra de valores					33,367,660	
Cargos financieros por pagar				2,206,015,625	1,958,311,244	2,642,418,291
Total	<u>5,222</u>	<u>4,871</u>	<u>6,404</u>	<u>¢240,268,246,500</u>	<u>¢273,706,741,035</u>	<u>¢264,856,977,084</u>

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, las tasas de ventanilla de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

Colones	31/03/18		31/03/17		31/12/17	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	2.00%	7.50%	2.25%	6.50%	2.00%	7.50%
Cuentas de ahorro	0.25%	2.25%	0.25%	3.00%	0.25%	3.00%

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, las tasas de ventanilla de las obligaciones con el público en US dólares, se detallan como sigue:

Dólares	31/03/18		31/03/17		31/12/17	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0.20%	3.85%	0.45%	3.25%	0.20%	3.85%
Cuentas de ahorro	0.02%	0.75%	0.02%	0.85%	0.02%	0.85%

3.11. OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los saldos de las obligaciones con entidades al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 438,736,530	¢ 70,977,271	¢ 420,670,060
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	435,606,818	220,178,057	2,838,727,463
Captaciones a plazo vencidas	600,000	2,746,090	6,707,095
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	1,092,447,910	3,400,470,939	2,526,170,978
Préstamos de entidades financieras del país	3,651,152,606	3,086,509,836	3,647,895,903
Préstamos de entidades financieras del exterior	8,564,540,867	12,618,215,945	13,674,370,103
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	1,500,000,000		1,600,000,000
Otras obligaciones a plazo de entidades financieras	5,232,977,778	5,047,100,000	4,827,100,000
Financiamientos de entidades no financieras del país	855,516,208	1,145,229,035	937,048,600
Financiamientos de organismos internacionales	6,641,800,802	4,748,345,128	8,493,483,307
Financiamientos de instituciones externas de cooperación	89,203,499,559	78,177,913,506	78,004,587,497
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	312,984,930	849,772,211	1,574,760,261
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>1,437,881,355</u>	<u>1,235,670,072</u>	<u>1,040,864,520</u>
Total	<u>¢ 119,367,745,363</u>	<u>¢ 10,603,128,090</u>	<u>¢ 119,592,385,787</u>

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

Entidades Bancarias	31/03/18		31/03/17		31/12/17	
	Dólares	Dólares Expresados en colones	Dólares	Dólares Expresados en colones	Dólares	Dólares Expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$474,498	¢266,857,613	US\$55,374	¢30,700,918	US\$647,213	¢366,594,467
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	771,754	434,034,247	392,662	217,703,487	1,911,382	1,082,644,738
Captaciones a plazo de entidades financieras del país			4,259,266	2,361,464,743	769,071	435,617,468
Captaciones a plazo vencidas					10,782	6,107,095
Financiamientos de organismos internacionales	11,809,745	6,641,800,802	8,564,373	4,748,345,128	14,995,027	8,493,483,307
Financiamientos de instituciones externas de cooperación	158,612,197	89,203,499,559	141,005,922	78,177,913,506	137,715,101	78,004,587,497
Préstamos de entidades financieras del exterior	15,228,558	8,564,540,867	22,758,898	12,618,215,945	24,141,750	13,674,370,103
Préstamos de entidades financieras del país	4,499,150	2,530,321,887	5,566,996	3,086,509,836	4,383,373	2,482,830,113
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	556,517	312,984,930	1,532,695	849,772,211	2,780,199	1,574,760,261
Financiamientos de entidades no financieras del país	1,499,977	843,586,840	2,065,597	1,145,229,034	1,654,335	937,048,599
Intereses por pagar	<u>2,472,622</u>	<u>1,390,602,458</u>	<u>2,172,046</u>	<u>1,204,247,278</u>	<u>1,731,657</u>	<u>980,844,991</u>
Total	<u>US\$195,925,016</u>	<u>¢110,188,229,203</u>	<u>US\$188,373,829</u>	<u>¢104,440,102,088</u>	<u>US\$190,739,890</u>	<u>¢108,038,888,639</u>

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

Entidades Bancarias	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Cuentas corrientes con entidades financieras	¢171,878,916	¢40,276,352	¢54,075,592
Depósitos de ahorro de entidades financieras	1,572,570	2,474,570	1,756,082,726
Depósitos a plazo de entidades financieras	600,000	2,746,090	600,000
Préstamos con entidades financieras del país	1,092,447,910	1,039,006,196	2,090,553,510
Préstamos de entidades financieras del país	1,120,830,719		1,165,065,790
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	1,500,000,000		1,600,000,000
Otras obligaciones a plazo con entidades financieras	5,232,977,778	5,047,100,000	4,827,100,000
Financiamientos de entidades no financieras del país	11,929,370		
Intereses por pagar	<u>47,278,897</u>	<u>31,422,794</u>	<u>60,019,529</u>
Total	<u>¢9,179,516,160</u>	<u>¢6,163,026,002</u>	<u>¢11,553,497,148</u>

Los préstamos en U.S. dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Colones	31/3/18		31/3/17		31/12/17		Fechas de pago	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	5.95%	12.15%	4.35%	4.55%	5.75%	5.90%	13/4/18	13/5/26

Dólares	31/3/18		31/3/17		31/12/17		Fechas de pago	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	8.00%	8.00%	4.09%	4.38%	8.00%	8.08%	01/11/22	01/11/22
Préstamos de entidades financieras del exterior	3.50%	6.09%	1.80%	4.92%	3.50%	5.49%	05/04/18	26/09/22
Financiamiento de organismos internacionales	4.40%	6.35%	3.86%	5.80%	3.90%	6.25%	12/04/18	14/11/21
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	5.30%	8.34%	3.31%	7.43%	4.95%	7.46%	26/04/18	31/10/24

Las tasas de interés son las vigentes al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, respectivamente.

3.12. CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Venta a futuro de moneda extranjera (operación de cobertura)		¢78,000,000	
Honorarios por pagar	¢70,783,072	59,592,078	¢89,890,015
Acreeedores por adquisición de bienes y servicios	8,967,119		
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	365,726,018	239,741,609	916,419,749
Aportaciones patronales por pagar	144,097,068	141,424,176	146,436,375
Retenciones por orden judicial	70,842	278,190	57,031
Impuestos retenidos por pagar	207,252,545	190,195,654	279,901,224
Aportaciones laborales retenidas por pagar	62,842,145	55,656,826	60,980,351
Otras retenciones a terceros por pagar	28,255	354,789	23,208
Dividendos por pagar	1,038,704,203	28,178,282	431,217,435
Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar	242,035,885	212,682,723	213,576,401
Vacaciones acumuladas por pagar	52,245,655	31,936,872	52,211,911
Aguinaldo acumulado por pagar	81,607,722	58,310,780	21,637,681
Aportes al presupuesto de las superintendencias por pagar		3,918,257	1,959,129
Comisiones por pagar por colocación de seguros	252,281	7,542,177	298,113
Otras cuentas y comisiones por pagar	6,165,342,582	3,903,030,207	2,664,030,975
Provisiones para obligaciones patronales	165,098,668	193,215,243	81,669,256
Otras provisiones	35,132,666	131,221,410	143,837,382
Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores	79,379,909	63,689,324	183,535,643
Impuesto sobre la renta diferido	716,161,459	735,552,814	720,980,101
Cargos por pagar por cuentas por pagar diversas	920,188		1,393,761
Total	<u>¢9,436,648,282</u>	<u>¢6,134,521,411</u>	<u>¢6,010,055,741</u>

3.13. OTROS PASIVOS

El siguiente es el detalle al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Ingresos financieros diferidos	¢1,029,835,281	¢1,004,230,239	¢1,058,596,028
Otros ingresos diferidos	17,593,813	46,137,195	22,532,063
Estimación específica para créditos contingentes	5,458,497	13,335,852	4,341,097
Estimación genérica y contra cíclica para créditos contingentes	25,120,484	19,009,878	27,008,218
Sobrantes de caja	86,235	33,001	176,636
Operaciones por liquidar	295,411,420	943,319,292	373,778,427
Otras operaciones pendientes de imputación	136,695,814	65,225,902	73,224,318
Total	<u>¢1,510,201,544</u>	<u>¢2,091,291,359</u>	<u>¢1,559,656,787</u>

3.14. OBLIGACIONES SUBORDINADAS

El siguiente es el detalle al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017.

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Préstamos subordinados: (1)			
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG)	¢ 5,624,000,000	¢ 5,231,047,050	¢ 5,664,200,000
Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO)	281,200,000	6,375,945,000	566,420,000
Bonos Subordinados: (2)	5,306,244,000		5,344,172,700
Intereses por pagar	<u>29,029,198</u>	<u>27,972,435</u>	<u>169,250,952</u>
Total	<u>¢ 11,240,473,198</u>	<u>¢ 11,634,964,485</u>	<u>¢ 11,744,043,652</u>

- (1) Corresponde a dos préstamos subordinados con un saldo al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 por US\$11 millones de dólares, contraídos durante el período 2008 con entidades financieras del exterior, con una fecha de vencimiento mínima de marzo de 2018 y una fecha de vencimiento máxima de marzo de 2025. Las tasas de interés para el período 2017 se fijan en los siguientes tratos: una tasa mínima del 6,96% y una tasa máxima del 9,19% para ambas operaciones. Para el período 2016 las tasas se fijan en los siguientes tratos: una tasa mínima del 6,75% y una tasa máxima del 8,98%.

En octubre del 2008, Banco Improsa, S.A. suscribió un préstamo subordinado con la Sociedad Alemana para el Desarrollo (DEG) con aval subsidiario de Grupo Financiero Improsa, S.A., el mismo es por un monto total de US\$10,000,000 y una tasa de interés consistente en la tasa libor a seis meses más un margen de cinco punto setenta y cinco puntos porcentuales, dicha facilidad crediticia tiene una fecha de vencimiento del 15 de marzo de 2025.

En noviembre del 2008, Banco Improsa, S.A. suscribió un préstamo subordinado con la Corporación Financiera Holandesa (FMO) con aval subsidiario de Grupo Financiero Improsa, S.A., el mismo tiene un saldo de US\$1,000,000 y una tasa de interés consistente en la tasa libor a seis meses más un margen de cinco punto cincuenta puntos porcentuales, dicha facilidad crediticia tiene una fecha de vencimiento del 15 de setiembre de 2018.

- (2) Corresponde a la colocación de una emisión de bonos subordinados en el mercado costarricense por medio de la Bolsa Nacional de Valores, S.A., por la suma de US\$9,435,000, con pago del principal al vencimiento del plazo de siete años y pago de intereses trimestral a una tasa neta del 6,50% (tasa bruta 7,065%), cuya fecha de emisión fue el 28 de junio de 2016 y con fecha de vencimiento el 28 de junio de 2023.

Los bonos se encuentran subordinados con respecto a los depositantes y acreedores en general del Banco, en caso de quiebra o liquidación. El objeto de las emisiones es la captación de recursos, que permite fortalecer el indicador de suficiencia patrimonial y, que a su vez impulsará el crecimiento del activo productivo.

Al 31 de marzo de 2018, el vencimiento de las deudas subordinadas es el siguiente:

AÑO	AMORTIZACIÓN		
	DEG	FMO	BONOS
2018		US\$ 1,000,000	
2020	US\$ 1,000,000		
2021	2,000,000		
2022	2,000,000		
2023	2,000,000		US\$ 9,435,000
2024	2,000,000		
2025	1,000,000		
Total	US\$ 10,000,000	US\$ 1,000,000	US\$ 9,435,000

3.15. PATRIMONIO

3.15.1 CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 se resume a continuación:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Capital Social Común	¢20,633,020,479	¢17,133,020,479	¢20,633,020,479
Acciones en tesorería	(3,561,508,911)		(3,561,508,911)
Capital pagado preferente	<u>10,244,255,281</u>	<u>10,244,255,281</u>	<u>10,244,255,281</u>
Total	<u>¢27,315,766,849</u>	<u>¢27,377,275,760</u>	<u>¢27,315,766,849</u>

3.15.2 CAPITAL COMÚN

El capital social común al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, está representado por 20,633,020,479 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1 cada una (17,133,020,479 acciones comunes y nominativas para el 31 de marzo de 2017).

En la Asamblea de Accionistas del 29 de marzo de 2017, se acordó capitalizar utilidades por la suma de ¢3,500,000,000 (nota 3.15.5).

El 15 de diciembre de 2017 se recompraron 3.561.508.911 acciones comunes y nominativas que correspondían al socio estratégico International Finance Corporation (IFC), conforme a los acuerdos tomados en la Asamblea General

Ordinaria y Extraordinaria del 23 de octubre de 2017 (ver nota 3.15.1).

3.15.3 CAPITAL Y DIVIDENDO PREFERENTE

El capital preferente al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, está representado como se detalla a continuación:

No. de Acciones	Valor Nominal	Valor en Dólares	Tipo de Cambio	Equivalente en Colones
<u>200.000</u>	US\$100	<u>US\$20.000.000</u>	512.21	<u>¢10.244.255.281</u>
<u>200.000</u>		<u>US\$20.000.000</u>		<u>¢10.244.255.281</u>

El capital preferente al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 corresponde a una emisión con serie E por 200.000 acciones con un plazo igual al de la sociedad, las mismas nominativas y no acumulativas con un valor nominal de US\$100 cada una para un total de US\$20,000,000.

Las acciones preferentes clase “E”, tienen un plazo de vencimiento igual al plazo de la sociedad. Los dividendos no son acumulativos y el pago requiere que existan utilidades y la aprobación de la Asamblea General de Accionistas. Tiene la opción de redención anticipada parcial o total, según acuerdo de la Asamblea General de Accionistas sin participación de los preferentes.

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

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

3.15.4 UTILIDAD NETA POR ACCIÓN PARA CAPITAL COMÚN

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, la utilidad neta por acción, fue de ¢0.06, ¢0.05 y ¢0.25, respectivamente. Los montos antes indicados se obtuvieron al tomar la utilidad neta del período y dividirla entre el número de acciones en circulación, según se muestra a continuación:

La utilidad por acción diluida se presenta a continuación:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Utilidad neta del período	¢1,376,255,003	¢1,183,032,357	¢6,007,769,846
(Menos) Reserva Legal			472,639,780
(Menos) Dividendo aprox. accionistas preferentes	<u>196,840,000</u>	<u>194,050,500</u>	<u>871,460,757</u>
Utilidad neta disponible para el capital común	¢1,179,415,003	¢988,981,857	¢4,663,669,309
Número de acciones comunes en circulación	<u>18,852,266,024</u>	<u>20,633,020,479</u>	<u>18,852,266,024</u>
Utilidad neta por acción común en circulación	<u>¢ 0.06</u>	<u>¢ 0.05</u>	<u>¢ 0.25</u>

3.15.5 APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Saldo inicial aportes pendientes de capitalizar	¢4,205,083,698	¢(10,110,383)	¢(10,110,383)
Más:			
Aportes pendientes de capitalización (Acc. Comunes)			1,780,754,456
Capitalización de utilidades (Acc. Comunes)		3,500,000,000	
Aportes pendientes de capitalización (Acc. Preferentes)			3,885,384,373
Menos:			
Primas y descuentos en colocación de acciones	<u>(24,844,239)</u>		<u>(1,450,944,748)</u>
Sub total	<u>(24,844,239)</u>	<u>3,500,000,000</u>	<u>4,215,194,081</u>
Saldo final aportes pendientes de capitalizar	<u>¢4,180,239,459</u>	<u>¢3,489,889,617</u>	<u>¢4,205,083,698</u>

De conformidad con los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de junio, 30 de agosto y 23 de octubre de 2017, se procedió a colocar acciones comunes y preferentes, las cuales al 31 de diciembre de 2017 se encuentren pendientes de capitalizar.

Las acciones preferentes pendientes de capitalizar al 31 de diciembre de 2017, corresponden a una emisión con la Serie F por 68.103 acciones, con un valor nominal de US\$100 cada una para un total de US\$6,810,300 tienen un plazo de vencimiento igual al plazo de la sociedad y tienen derecho a recibir un dividendo fijo anual, no acumulativo igual a la tasa Prime + 1,25% con un mínimo de un 9% y un máximo de 10,5% sobre la base de utilidades declaradas por la Asamblea General de Accionistas.

Las acciones comunes pendientes de capitalizar, están representadas por 1.780.754.456 acciones comunes y nominativas con un valor nominal de ¢1 cada una.

Adicionalmente, producto del precio en la colocación de las acciones comunes así como el pagado en la recompra detallada en la nota 3.15.2, se generaron primas y descuentos que totalizan al 31 de marzo de 2017 ¢(1,485,899,370). Al 31 de marzo de 2017 el monto de primas y descuentos en colocación de acciones ascendía a la suma de ¢(10,110,383) y al 31 de diciembre de 2017 el monto era de ¢(1,461,055,131).

3.15.6 DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

En la Asamblea de Accionistas del 22 de marzo de 2018, se acordó distribuir de los resultados del año 2017, un dividendo en efectivo por la suma de ¢1,018,911,541 (¢86,177,679 para acciones preferentes y ¢932,733,862 para las comunes).

En la Asamblea de Accionistas del 30 de agosto de 2017, se acordó decretar dividendos para los accionistas preferentes con la Serie F a razón de US\$2.25 por cada acción en circulación por trimestre. El 2 de enero de 2018 se pagaron ¢74,040,107.

3.15.7 CAPITAL REGULATORIO

De conformidad con el Artículo No.12 de las Normas para Determinar la Suficiencia Patrimonial de los Grupos Financieros y Otros Conglomerados SUGEF 21-02: “El grupo financiero o el conglomerado financiero deberá mantener en todo momento una situación de superávit patrimonial, o una relación de uno o superior obtenida como el resultado de dividir el total de los superávit transferibles más el superávit individual de la sociedad controladora, entre el valor absoluto del total de los déficit individuales”.

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 el Grupo cuenta con un superávit global de ¢5,234,260,227, ¢3,244,406,198 y ¢5,117,370,074, respectivamente.

Adicionalmente, el capital del Banco deberá cumplir siempre con el indicador de suficiencia patrimonial establecido por la normativa SUGEF 24-00, que exige mantener un coeficiente de suficiencia patrimonial de al menos un 10%. Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, el Banco se encuentra por encima del porcentaje de suficiencia patrimonial establecido por la regulación aplicable.

Al 31 de marzo de 2018 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

Empresas del Grupo Financiero o Conglomerado Financiero^{1/}	Capital Base	Requerimiento Individual Mínimo de Capital	Superávit o Déficit Individual (A - B)	Rubros no Transferibles	Superávit Transferible y déficit Individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa, S.A.	<u>€ 392,441</u>	<u>€ 154,431</u>	<u>€ 238,010</u>	<u> </u>	<u>€ 238,010</u>
II. Entidades Reguladas	<u>46,696,475</u>	<u>36,594,027</u>	<u>10,102,448</u>	<u>9,580,484</u>	<u>878,577</u>
Banco Improsa, S.A.	44,009,855	34,785,984	9,223,871	9,580,484	
Improsa SAFI, S.A.	1,451,328	1,159,966	291,362		291,362
Improsa Valores, S.A.	<u>1,235,293</u>	<u>648,078</u>	<u>587,215</u>	<u> </u>	<u>587,215</u>
III. Entidades no Reguladas	<u>7,542,480</u>	<u>3,404,937</u>	<u>4,137,542</u>	<u>19,869</u>	<u>4,117,673</u>
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	2,387,445	807,342	1,580,103		1,580,103
Improsa Capital, S.A.	313,071	140,161	172,911		172,911
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	4,781,500	2,436,709	2,344,791		2,344,791
Banprocesos, S.A.	<u>60,463</u>	<u>20,725</u>	<u>39,738</u>	<u>19,869</u>	<u>19,869</u>
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					<u>€5,234,260</u>
SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT					No aplica

Al 31 de marzo de 2017 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

Empresas del Grupo Financiero o Conglomerado Financiero^{1/}	Capital Base	Requerimiento Individual Mínimo de Capital	Superávit o Déficit Individual (A - B)	Rubros no Transferibles	Superávit Transferible y déficit Individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa, S.A.	<u>€ 543,804</u>	<u>€ 162,127</u>	<u>€ 381,677</u>	<u> </u>	<u>€ 381,677</u>
II. Entidades Reguladas	<u>43,438,534</u>	<u>37,940,636</u>	<u>5,497,899</u>	<u>10,165,474</u>	<u>804,567</u>
Banco Improsa, S.A.	41,193,472	36,500,140	4,693,332	10,165,474	
Improsa SAFI, S.A.	1,001,854	827,201	174,654		174,654
Improsa Valores, S.A.	<u>1,243,208</u>	<u>613,295</u>	<u>629,913</u>	<u> </u>	<u>629,913</u>
III. Entidades no Reguladas	<u>6,420,775</u>	<u>4,344,178</u>	<u>2,076,597</u>	<u>18,436</u>	<u>2,058,162</u>
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	3,042,393	2,029,339	1,013,054		1,013,054
Improsa Capital, S.A.	224,288	98,688	125,600		125,600
Improactiva S.A.	797,161	427,358	369,803		369,803
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,303,061	1,771,793	531,269		531,269
Banprocesos, S.A.	<u>53,872</u>	<u>17,001</u>	<u>36,871</u>	<u>18,436</u>	<u>18,436</u>
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					<u>€5,234,260</u>
SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT					No aplica

Al 31 de diciembre de 2017 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

Empresas del Grupo Financiero o Conglomerado Financiero^{1/}	Capital Base	Requerimiento Individual Mínimo de Capital	Superávit o Déficit Individual (A - B)	Rubros no Transferibles	Superávit Transferible y déficit Individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa, S.A.	<u>€ 251,450</u>	<u>€ 79,337</u>	<u>€ 172,113</u>		<u>€ 172,113</u>
II. Entidades Reguladas	<u>47,225,034</u>	<u>37,982,284</u>	<u>9,242,750</u>	<u>€9,959,568</u>	<u>1,367,035</u>
Banco Improsa, S.A.	44,075,355	36,199,640	7,875,715	9,959,568	
Improsa SAFI, S.A.	1,720,283	1,124,106	596,177		596,177
Improsa Valores, S.A.	<u>1,429,396</u>	<u>658,538</u>	<u>770,858</u>		<u>770,858</u>
III. Entidades no Reguladas	<u>7,259,954</u>	<u>3,663,413</u>	<u>3,596,541</u>	<u>18,319</u>	<u>3,578,222</u>
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	2,352,690	1,111,287	1,241,403		1,241,403
Improsa Capital, S.A.	317,048	123,865	193,184		193,184
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	4,537,544	2,412,228	2,125,316		2,125,316
Banprocesos, S.A.	<u>52,672</u>	<u>16,033</u>	<u>36,638</u>	<u>18,319</u>	<u>18,319</u>
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					<u>€5,117,370</u>
SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT					No aplica

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

3.16. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Productos por sobregiros en cuenta corriente	¢ 2,860,988	¢ 483,016
Productos por préstamos con otros recursos	6,321,622,383	5,832,244,640
Productos por tarjetas de crédito	67,597,528	75,913,003
Productos por factoraje	96,714,244	160,264,703
Productos por ventas de bienes a plazo	106,750,939	71,167,545
Productos por préstamos a la banca estatal	12,812,002	15,253,997
Productos por préstamos para programas específicos	41,514,090	
Productos por préstamos a partes relacionadas	<u>2,978,586</u>	<u>2,008,857</u>
Total	<u>¢ 6,652,850,760</u>	<u>¢ 6,157,335,761</u>

3.17. GANANCIA EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El Banco Improsa al 31 de marzo de 2018 mantiene operaciones con derivados en divisas con una posición pasiva neta de US\$20 millones, con vencimientos entre junio del 2018 y junio del 2019 (US\$40 millones en el 2017), conocidos como Non Delivery Forward con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera.

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

La valoración del instrumento financiero derivado se realiza en forma mensual, mediante el cálculo del valor presente de los flujos futuros del derivado, usando las tasas de descuento de mercado para el plazo remanente de cada operación. Al 31 de marzo de 2018 se han registrado en resultados ganancias por ¢81,200,000 y pérdidas por ¢34,000,000. (Al 31 de marzo de 2017 se han registrado en resultados ganancias por ¢39,370,000 y pérdidas por ¢317,527,401).

El detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Ingreso por venta a futuro de moneda extranjera (Operaciones de cobertura)	¢ 81,200,000	¢ 38,380,000
Ingreso por compra a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura)		990,000
Gasto por compra a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura)		(135,569,936)
Gasto por venta a futuro de moneda extranjera (Operaciones de cobertura)	<u>(34,000,000)</u>	<u>(181,957,465)</u>
	<u>¢ 47,200,000</u>	<u>¢ (278,157,401)</u>

3.18. GASTOS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Gastos por captaciones a la vista	¢ 102,489,035	¢ 280,041,223
Gastos por captaciones a plazo	2,668,358,213	2,094,288,251
Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores	181,646	40,190,957
Gastos por otras obligaciones a plazo con el público	<u>183,153,640</u>	<u>218,665,829</u>
Total	<u>¢ 2,954,182,534</u>	<u>¢ 2,633,186,260</u>

3.19. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	¢ 366,321,167	252,624,546
Gastos por obligaciones con entidades no financieras	<u>1,281,776,593</u>	<u>1,157,578,079</u>
Total	<u>¢ 1,648,097,760</u>	<u>¢ 1,410,202,625</u>

3.20. INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Comisiones por giros y transferencias	¢ 62,232,505	¢ 45,754,159
Comisiones por certificación de cheques	16,937	16,457
Comisiones por administración de fideicomisos	711,471,067	685,145,657
Comisiones por custodias diversas	4,175,162	15,488,217
Comisiones por cobranzas	1,082,218	2,220,334
Comisiones por tarjetas de crédito	64,667,096	61,783,768
Comisiones por administración de fondos de inversión	1,290,274,910	
Comisiones por colocación de seguros	137,627,418	78,396,089
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en mercado local)	382,659,409	
Otras comisiones	<u>388,804,761</u>	<u>1,548,016,920</u>
Total	<u>¢ 3,043,011,483</u>	<u>¢ 2,436,821,601</u>

3.21. GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Ingresos por diferencias de cambio:		
Por obligaciones con el público	¢ 1,493,855,727	¢ 324,902,250
Por otras obligaciones financieras	893,311,918	158,905,141
Por otras cuentas por pagar y provisiones	89,135,800	25,237,708
Por obligaciones subordinadas	94,729,710	15,948,708
Por disponibilidades	60,352,892	573,221,187
Por depósitos a plazo e inversión en valores	81,734,225	401,312,984
Por créditos vigentes	378,926,788	3,117,484,611
Por créditos vencidos y en cobro judicial	39,347,486	176,435,869
Por otras cuentas por cobrar	<u>4,969,248</u>	<u>37,106,143</u>
Total ingresos	<u>¢ 3,136,363,794</u>	<u>¢ 4,830,554,601</u>
Gastos por diferencias de cambio:		
Por obligaciones con el público	¢ 306,457,881	¢ 2,314,196,714
Por otras obligaciones financieras	146,058,185	1,447,443,064
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	14,197,156	54,459,669
Por obligaciones subordinadas	15,115,064	154,244,078
Por obligaciones convertibles en capital	41	2,141

(Continúa)

	31/03/18	31/03/17
Por disponibilidades	360,684,822	227,667,284
Por depósitos a plazo e inversión en valores	366,575,759	112,551,258
Por créditos vigentes	1,915,425,644	409,962,269
Por créditos vencidos y en cobro judicial	198,594,020	57,913,868
Por otras cuentas por cobrar	<u>14,024,469</u>	<u>6,695,947</u>
Total gastos	<u>¢ 3,337,133,041</u>	<u>¢ 4,785,136,292</u>
Resultado diferencias de cambio neto	<u>¢ (200,769,247)</u>	<u>¢ 45,418,309</u>

Al 31 de marzo de 2018, el tipo de cambio presentó una disminución de ¢4.02 con respecto al cierre de diciembre 2017. (Al 31 de marzo de 2017, el tipo de cambio presentó un incremento de ¢6.25 con respecto al cierre de diciembre de 2016).

3.22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Ingresos por alquiler de bienes	¢ 229,307,704	¢ 268,575,543
Ingresos por recuperación de gastos	3,430,553	5,094,112
Diferencias de cambio por otros pasivos	226,891,067	536,871,516
Diferencias de cambio por otros activos	116,552,849	184,547,361
Ingresos operativos varios	<u>818,782,116</u>	<u>703,575,960</u>
Total	<u>¢ 1,394,964,289</u>	<u>¢ 1,698,664,492</u>

3.23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/18	31/03/17
Gastos de personal:	<u>¢ 2,210,059,421</u>	<u>¢ 2,178,542,286</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	1,445,564,971	1,437,172,592
Remuneraciones a directores y fiscales	93,870,116	84,256,219
Viáticos	3,473,599	3,173,069
Decimotercer sueldo	137,975,773	139,677,776
Vacaciones	27,170,615	28,938,142
Incentivos	1,484,275	459,538
Gasto por aporte al auxilio de cesantía	1,106,476	11,346,501
Cargas sociales patronales	395,789,450	387,672,808
Refrigerios	3,944,562	1,048,610
Vestimenta	173,294	222,256
Capacitación	4,133,739	3,153,896
Seguros para el personal	7,934,664	11,430,902
Fondo de capitalización laboral	24,133,627	23,399,014
Otros gastos de personal	63,304,260	46,590,963

(Continúa)

	31/03/18	31/03/17
Gasto por servicios externos :	<u>¢ 371,041,706</u>	<u>¢ 302,139,226</u>
Servicios de computación	18,042,455	24,191,336
Servicios de seguridad	22,783,553	21,542,528
Servicios de información	6,231,391	5,045,296
Servicios de limpieza	2,254,512	1,697,792
Asesoría jurídica	42,782,212	33,835,001
Auditoría externa	19,303,130	25,197,691
Consultoría externa	5,353,279	4,462,788
Servicios médicos	2,520,083	2,917,626
Servicios de tasación		37,247
Servicios de Mensajería	3,897,665	1,203,853
Calificación de riesgo	1,281,841	1,858,635
Otros servicios contratados	246,591,585	180,149,433
Gastos de movilidad y comunicación :	<u>¢ 93,700,000</u>	<u>¢ 103,054,538</u>
Pasajes y fletes	18,450,678	18,537,627
Seguros sobre vehículos	212,740	33,704
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	819,540	1,886,073
Alquiler de vehículos	35,384,756	40,861,495
Depreciación de vehículos	800,832	1,510,156
Teléfonos, télex, fax	28,084,979	26,069,454
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	9,946,475	14,156,029
Gastos de infraestructura:	<u>¢ 396,236,431</u>	<u>¢ 409,638,962</u>
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	3,262,396	3,149,216
Mantenimiento y reparación de inmuebles mobiliario y equipo, excepto vehículos	56,734,726	70,887,453
Agua y energía eléctrica	41,826,162	42,294,572
Alquiler de inmuebles	169,639,857	145,705,962
Alquiler de muebles y equipos	30,617,358	47,036,614
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos	65,086,765	73,629,928
Amortización de Mejoras a propiedades tomadas en alquiler	27,935,050	26,193,627
Otros gastos de infraestructura	1,134,117	741,590
Gastos generales:	<u>¢ 337,433,600</u>	<u>¢ 292,605,333</u>
Otros seguros	6,015,676	9,052,188
Amortización de otros cargos diferidos	2,025,634	2,779,650
Papelería, útiles y otros materiales	11,013,507	11,326,197
Gastos legales	8,277,125	26,538,208
Suscripciones y afiliaciones	12,737,504	12,747,960
Promoción y publicidad	9,213,094	3,412,038

(Continúa)

	31/03/18	31/03/17
Gastos de representación	6,557,708	7,729,228
Amortización de software	242,726,024	108,734,936
Amortización de otros bienes intangibles		66,518,417
Gastos por otros servicios públicos	477,628	1,207,950
Gastos por materiales y suministros	89,893	139,117
Gastos de afiliación a organizaciones nacionales y extranjeras	2,202,406	
Aportes al presupuesto de las superintendencias	24,127,160	17,902,979
Gastos generales diversos	<u>11,970,241</u>	<u>24,516,465</u>
TOTAL	<u><u>¢ 3,408,471,158</u></u>	<u><u>¢ 3,285,980,345</u></u>

3.24. PARTICIPACIÓN SOBRE LA UTILIDAD

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

	31/03/18	31/03/17
Utilidad antes de participaciones e impuestos del Banco CONAPE	¢ 569,189,684	¢ 884,386,384
	<u>5%</u>	<u>5%</u>
Total	<u><u>¢ 28,459,484</u></u>	<u><u>¢ 44,219,319</u></u>

3.25. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta por el período de los doce meses al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, fue determinado por cada entidad legal que conforma el Grupo Financiero Improsa, S.A., de acuerdo con las regulaciones y disposiciones de tipo tributario vigentes en cada uno de los territorios fiscales donde la Compañía, sus subsidiarias y sucursales tienen operaciones.

Las propiedades de inversión se contabilizan conforme a lo establecido por la NIC 40; sin embargo, para efectos fiscales es aplicable la depreciación como gasto deducible.

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

El día 13 de setiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No. 37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes

Al 31 de marzo de 2018	Saldo Directo	Saldo Contingente
GRUPO E: Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A	194,563,180	
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% ó más de ésta	<u>81,510,404</u>	<u> </u>
Total vinculación por artículo 9	<u>¢1,117,748,922</u>	<u> </u>
Total de vinculación	<u>¢1,549,605,222</u>	<u>¢59,000,000</u>

Al 31 de marzo de 2017	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>		
GRUPO E: Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	468,946,208	
GRUPO F: Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica		108,579,000
GRUPO I: Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>5,485,913</u>	
Total vinculación por artículo 6	<u>¢474,432,121</u>	<u>¢108,579,000</u>
<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢633,173,889	
GRUPO B: Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	276,876,419	
GRUPO C: Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	12,625,087	
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% ó más de ésta	<u>25,850,609</u>	<u> </u>
Total vinculación por artículo 9	<u>¢1,147,467,952</u>	<u> </u>
Total de vinculación	<u>¢1,621,900,073</u>	<u>¢108,579,000</u>

Obligaciones con el Público -

Al 31 de marzo de 2018				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la Vista	Captación
	<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>			
Grupo_6A	Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 4,475,924		
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A		¢ 25,823,983	¢ 1,099,508,000
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la entidad	19,215,082	21,183,298	
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	71,549,246	89,682,841	242,216,657
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>4,811,704</u>	<u>56,262,093</u>	<u>125,000,000</u>
	Sub total	<u>¢ 100,051,956</u>	<u>¢ 192,952,215</u>	<u>¢ 1,466,724,657</u>
	<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>			
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	174,527,301	88,967,738	95,029,493
Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	38,402,021	273,842,212	256,070,678
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	87,553,696	62,120,753	187,020,451
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% ó más de ésta	3,897,626	56,888,074	
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad	<u>70,983,005</u>	<u>1,120,522,133</u>	
	Sub total	<u>¢ 375,363,649</u>	<u>¢ 1,602,340,910</u>	<u>¢ 538,120,622</u>
	Total	<u>¢ 475,415,605</u>	<u>¢ 1,795,293,125</u>	<u>¢ 2,004,845,279</u>

Al 31 de marzo de 2017				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la Vista	Captación
<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>				
Grupo_6A	Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 3,891,120		
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la entidad	3,680,217	¢ 7,256,156	
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	62,061,553	73,782,677	¢ 346,689,244
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>8,588,057</u>	<u>65,977,674</u>	<u>80,000,000</u>
	Sub Total	<u>¢ 78,220,947</u>	<u>¢ 162,225,064</u>	<u>¢ 1,234,676,094</u>
<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>				
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	39,506,017	81,467,815	135,153,136
Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	24,017,626	281,386,063	150,945,925
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	53,427,559	8,102,494	238,993,982
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% ó más de ésta	13,019,220	10,197,425	
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad	<u>16,147,137</u>	<u>1,217,109,164</u>	
	Sub total	<u>¢ 146,117,559</u>	<u>¢ 1,598,262,961</u>	<u>¢ 525,093,043</u>
	Total general	<u>¢ 224,338,506</u>	<u>¢ 1,760,488,025</u>	<u>¢ 1,759,769,137</u>

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

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Activos			
Cuentas y productos por cobrar	¢ 6,063,408	¢ 7,046,012	¢ 11,611,722
Total activos	<u>¢ 6,063,408</u>	<u>¢ 7,046,012</u>	<u>¢ 11,611,722</u>
Ingresos			
Ingresos financieros	2,978,586	2,008,857	1,388,238
Ingresos operativos	<u>26,636,853</u>	<u>12,083,049</u>	<u>7,171,577</u>
Total ingresos	<u>¢ 29,615,439</u>	<u>¢ 14,091,906</u>	<u>¢ 8,559,815</u>
Gastos			
Gastos financieros			313,291,810
Gastos operativos	<u>4,439,734</u>	<u>667,233</u>	<u>10,762,289</u>
Total gastos	<u>¢ 4,439,734</u>	<u>¢ 667,233</u>	<u>¢ 324,054,099</u>

Términos y Condiciones de las Transacciones con Partes Relacionadas - Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios de mercado normales. Las cuentas por cobrar y por pagar no tienen garantías y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros. Durante los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Las cuentas por cobrar son deudas de funcionarios de las diversas subsidiarias, primordialmente por seguros de vida y uniformes, cuyos saldos son controlados por el departamento de Recursos Humanos. Adicionalmente, la Compañía cuenta con participaciones en fondos inmobiliarios y de liquidez administrados por una compañía del Grupo Financiero tal y como se detalla a continuación:

	31/03/18		31/03/17	
	Número Participaciones	Monto	Número Participaciones	Monto
Fondo Inmobiliario Multipark	8	¢ 134,976,000	9	¢ 199,594,800
Fondo Inmobiliario Gibraltar	1,447	4,558,867,265	16	¢49,425,084
Fondo Inmobiliario Los Crestones	<u>642</u>	<u>1,822,634,919</u>	<u>180</u>	<u>2,478,302,100</u>
Total Inversiones con participaciones	<u>2,097</u>	<u>¢6,516,478,184</u>	<u>205</u>	<u>¢2,727,321,984</u>

Adicionalmente, el Grupo posee inversiones al 31 de marzo de 2018 en el Fideicomiso de garantía y administración Costa Verde por ¢40,000,430 (¢19,490,415 al 31 de marzo de 2017) y en el Fideicomiso de garantía y administración Cala Luna por ¢60,187,935 (¢56,525,347 al 31 de marzo de 2017), los cuales también son administrados por una compañía del Grupo Financiero.

3.27. OTRAS CONCENTRACIONES DE PASIVOS

3.27.1 TOTAL DE PASIVOS POR ÁREA GEOGRÁFICA

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Costa Rica	¢ 271,984,697,967	¢ 306,297,324,825	¢ 298,222,999,758
Panamá	1,418,712,580	2,350,229	3,684,940,626
Nicaragua	3,871,562	5,278,728	4,782,850
El Salvador	11,555,633	23,527,237	14,265,854
Honduras	6,685,329,009	4,788,255,232	8,560,486,016
Guatemala	173,905,889	138,300,344	539,268,092
Resto Zona del Caribe	4,052,707,806		4,534,812,500
Estados Unidos	11,547,948,015	23,936,991,582	14,183,060,322
Venezuela		465,028,917	
Europa	86,023,854,270	68,513,589,286	74,503,503,033
Oceanía	387,732,156		
Total	<u>¢ 382,290,314,887</u>	<u>¢ 404,170,646,380</u>	<u>¢ 404,248,119,051</u>

3.28. POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

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

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Activos en dólares			
Disponibilidades	US\$74,144,284	US\$77,375,903	US\$80,297,727
Inversiones en valores y depósitos	75,182,792	72,348,920	93,580,419
Cartera de créditos	448,646,941	470,565,150	454,868,695
Cuentas y productos por cobrar	3,425,090	7,859,048	3,875,899
Otros activos	<u>4,755,680</u>	<u>7,065,382</u>	<u>4,654,475</u>
Total activos dólares	<u>US\$606,154,786</u>	<u>US\$635,214,403</u>	<u>US\$637,277,215</u>
Pasivos en dólares			
Obligaciones con el público	305,749,488	350,031,528	348,453,571
Otras obligaciones financieras	195,927,890	190,387,220	190,739,890
Otras cuentas por pagar y provisiones	10,810,143	12,185,012	4,938,792
Otros pasivos	2,315,619	3,320,531	2,417,471
Obligaciones subordinadas	<u>19,986,617</u>	<u>20,985,453</u>	<u>20,733,808</u>
Total pasivos dólares	<u>US\$534,789,757</u>	<u>US\$576,909,744</u>	<u>US\$567,283,533</u>
Posición Neta	<u>US\$ 71,365,029</u>	<u>US\$ 58,304,659</u>	<u>US\$ 69,993,682</u>

3.29. 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.

Al 31 de marzo de 2018 (información en miles de colones)								
A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
ACTIVOS:								
Disponibilidades	¢ 3,397,554							¢ 3,397,554
Cuentas de encaje del BCCR	8,566,359	3,938,811	3,471,826	2,183,797	8,461,992	10,164,788	12,780,199	49,567,773
Inversiones y productos por cobrar	8,377,771	15,934,899	1,760,493	864,534	328,816	5,108,515	28,126,981	60,502,008
Créditos y productos por cobrar	<u>3,065,696</u>	<u>10,933,482</u>	<u>17,375,050</u>	<u>8,586,291</u>	<u>15,586,445</u>	<u>29,991,472</u>	<u>196,584,013</u>	<u>287,124,980</u>
Total	<u>¢ 23,407,380</u>	<u>¢ 30,807,192</u>	<u>¢ 22,607,369</u>	<u>¢ 11,634,622</u>	<u>¢ 24,377,253</u>	<u>¢ 45,264,775</u>	<u>¢ 237,491,194</u>	<u>¢ 400,592,315</u>
PASIVOS:								
Obligaciones:								
Con el público	¢ 58,307,461	¢ 21,591,781	¢ 22,213,205	¢ 11,021,869	¢ 53,360,265	¢ 57,812,607	¢ 13,755,042	¢ 238,062,231
Obligaciones con el BCCR	467,000							467,000
Con entidades financieras	880,140	6,439,110	2,129,410	4,416,446	7,081,867	15,860,134	81,122,758	117,929,864
Cargos por pagar	<u>32,102</u>	<u>1,095,417</u>	<u>445,469</u>	<u>505,672</u>	<u>662,129</u>	<u>827,066</u>	<u>76,042</u>	<u>3,643,897</u>
Total	<u>¢ 59,686,703</u>	<u>¢ 29,126,308</u>	<u>¢ 24,788,085</u>	<u>¢ 15,943,987</u>	<u>¢ 61,104,261</u>	<u>¢ 74,499,806</u>	<u>¢ 94,953,842</u>	<u>¢ 360,102,992</u>
Neto	<u>¢ (36,279,322)</u>	<u>¢ 1,680,884</u>	<u>¢ (2,180,716)</u>	<u>¢ (4,309,365)</u>	<u>¢ (36,727,007)</u>	<u>¢ (29,235,032)</u>	<u>¢ 142,537,352</u>	<u>¢ 40,489,323</u>
Acumulado	<u>¢ (36,279,322)</u>	<u>¢ (34,598,438)</u>	<u>¢ (36,779,154)</u>	<u>¢ (41,088,520)</u>	<u>¢ (77,815,527)</u>	<u>¢ (107,050,559)</u>	<u>¢ 35,486,793</u>	<u>¢ 40,489,323</u>

La información que se presenta se refiere al vencimiento de activos y pasivos, distribuidos entre los plazos de acuerdo a las fechas de vencimiento estipuladas en los instrumentos financieros, para efectos del rubro de encaje legal la distribución responde a la liberación de los fondos en función del vencimiento de las obligaciones que le dieron origen. El Grupo calcula su riesgo de liquidez, a través de los calces de plazos por monedas a uno y a tres meses, según lo normado en el Acuerdo SUGEF 24-00 “Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas” y que se encuentran en cumplimiento al cierre de diciembre del 2017 y 2016.”

Al 31 de marzo de 2017 (información en miles de colones)									
	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
ACTIVOS:									
Disponibilidades	¢ 4,708,198								¢ 4,708,198
Cuentas de encaje del BCCR	10,824,429	4,625,085	2,455,994	1,888,587	6,575,027	12,954,717	10,730,993		50,054,830
Inversiones y productos por cobrar	21,115,925	13,468,443	2,979,080	1,933,297	1,744,345	750,902	29,419,973		71,411,965
Créditos y productos por cobrar	<u>5,419,184</u>	<u>13,027,701</u>	<u>12,295,800</u>	<u>10,520,442</u>	<u>21,454,818</u>	<u>30,194,156</u>	<u>195,272,321</u>	<u>5,405,738</u>	<u>293,590,161</u>
Total	¢ 42,067,736	¢ 31,121,229	¢ 17,730,874	¢ 14,342,327	¢ 29,774,190	¢ 43,899,775	¢ 235,423,286	¢ 5,405,738	¢ 419,765,154
PASIVOS:									
Obligaciones:									
Con el público	¢ 78,338,568	¢ 36,905,085	¢ 11,583,061	¢ 7,596,418	¢ 39,716,387	¢ 88,083,269	¢ 9,525,643		¢ 271,748,430
Con entidades financieras	293,901	2,267,532	6,281,349	6,710,985	8,522,233	8,049,426	77,242,031		109,367,458
Cargos por pagar	<u>10,707</u>	<u>890,771</u>	<u>210,977</u>	<u>428,674</u>	<u>662,749</u>	<u>881,262</u>	<u>108,841</u>		<u>3,193,981</u>
Total	<u>¢ 78,643,176</u>	<u>¢ 40,063,389</u>	<u>¢ 18,075,387</u>	<u>¢ 14,736,076</u>	<u>¢ 48,901,369</u>	<u>¢ 97,013,957</u>	<u>¢ 86,876,515</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 384,309,869</u>
Neto	<u>¢ (36,575,440)</u>	<u>¢ (8,942,160)</u>	<u>¢ (344,513)</u>	<u>¢ (393,750)</u>	<u>¢ (19,127,179)</u>	<u>¢ (53,114,182)</u>	<u>¢ 148,546,771</u>	<u>¢ 5,405,738</u>	<u>¢ 35,455,285</u>
Acumulado	<u>¢ (36,575,440)</u>	<u>¢ (45,517,599)</u>	<u>¢ (45,862,113)</u>	<u>¢ (46,255,862)</u>	<u>¢ (65,383,041)</u>	<u>¢ (118,497,223)</u>	<u>¢ 30,049,547</u>	<u>¢ 35,455,285</u>	

La información que se presenta se refiere al vencimiento de activos y pasivos, distribuidos entre los plazos de acuerdo a las fechas de vencimiento estipuladas en los instrumentos financieros, para efectos del rubro de encaje legal la distribución responde a la liberación de los fondos en función del vencimiento de las obligaciones que le dieron origen. El Grupo calcula su riesgo de liquidez, a través de los calces de plazos por monedas a uno y a tres meses, según lo normado en el Acuerdo SUGEF 24-00 “Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas” y que se encuentran en cumplimiento al cierre de diciembre del 2017 y 2016.”

3.30. RIESGO DE LIQUIDEZ Y DE MERCADO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2018 (en millones de colones)							
	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
Saldos en moneda nacional							
Inversiones	¢ 4,050	¢ 381	¢ 866	¢ 602	¢ 6,267	¢ 8,318	¢ 20,484
Cartera de créditos	<u>11,373</u>	<u>18,768</u>	<u>1,600</u>	<u>928</u>	<u>343</u>	<u>1,375</u>	<u>34,387</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<u>¢ 15,423</u>	<u>¢ 19,149</u>	<u>¢ 2,466</u>	<u>¢ 1,530</u>	<u>¢ 6,610</u>	<u>¢ 9,693</u>	<u>¢ 54,871</u>
Obligaciones con el público	5,960	5,551	13,950	31,539	1,033		58,033
Obligaciones con entidades financieras	<u>5,359</u>	<u>854</u>	<u>41</u>	<u>281</u>	<u>155</u>	<u>810</u>	<u>7,500</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 11,319</u>	<u>¢ 6,405</u>	<u>¢ 13,991</u>	<u>¢ 31,820</u>	<u>¢ 1,188</u>	<u>¢ 810</u>	<u>¢ 65,533</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 4,104</u>	<u>¢ 12,744</u>	<u>¢ (11,525)</u>	<u>¢ (30,290)</u>	<u>¢ 5,422</u>	<u>¢ 8,883</u>	<u>¢ (10,662)</u>
Saldos en moneda extranjera							
Inversiones	56	2,287	324	2,556	5,545	8,971	19,739
Cartera de créditos	<u>172,381</u>	<u>46,544</u>	<u>4,521</u>	<u>6,497</u>	<u>3,877</u>	<u>14,574</u>	<u>248,394</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 172,437	¢ 48,831	¢ 4,845	¢ 9,053	¢ 9,422	¢ 23,545	¢ 268,133
Obligaciones con el público	15,933	28,158	39,898	27,021	8,909	3,961	123,880
Obligaciones con entidades financieras	<u>33,144</u>	<u>37,466</u>	<u>28,163</u>	<u>663</u>	<u>2,643</u>	<u>9,244</u>	<u>111,323</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 49,077</u>	<u>¢ 65,624</u>	<u>¢ 68,061</u>	<u>¢ 27,684</u>	<u>¢ 11,552</u>	<u>¢ 13,205</u>	<u>¢ 235,203</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 123,360</u>	<u>¢ (16,793)</u>	<u>¢ (63,216)</u>	<u>¢ (18,631)</u>	<u>¢ (2,130)</u>	<u>¢ 10,340</u>	<u>¢ 32,930</u>
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	187,860	67,980	7,311	10,583	16,032	33,238	323,004
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>60,396</u>	<u>72,029</u>	<u>82,052</u>	<u>59,504</u>	<u>12,740</u>	<u>14,015</u>	<u>300,736</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 127,464</u>	<u>¢ (4,049)</u>	<u>¢ (74,741)</u>	<u>¢ (48,921)</u>	<u>¢ 3,292</u>	<u>¢ 19,223</u>	<u>¢ 22,268</u>

Al 31 de marzo de 2017 (en millones de colones)							
	Hasta 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 2 años	Más de 2 años	Total
Saldos en moneda nacional							
Inversiones	¢ 3,686	¢ 393	¢ 870	¢ 612	¢ 1,510	¢ 16,043	¢ 23,113
Cartera de créditos	<u>9,791</u>	<u>16,877</u>	<u>4,253</u>	<u>720</u>	<u>379</u>	<u>1,032</u>	<u>33,052</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 13,477	¢ 17,270	¢ 5,123	¢ 1,332	¢ 1,889	¢ 17,075	¢ 56,166
Obligaciones con el público	¢ 3,868	¢ 1,167	¢ 10,969	¢ 34,003	¢ 4,915		¢ 54,922
Obligaciones con entidades financieras	<u>5,499</u>	<u>1,320</u>	<u>4,072</u>	<u>192</u>	<u>87</u>		<u>11,170</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 9,367</u>	<u>¢ 2,487</u>	<u>¢ 15,041</u>	<u>¢ 34,195</u>	<u>¢ 5,002</u>		<u>¢ 66,092</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 4,110</u>	<u>¢ 14,783</u>	<u>¢ (9,918)</u>	<u>¢ (32,863)</u>	<u>¢ (3,113)</u>	<u>¢ 17,075</u>	<u>¢ (9,927)</u>
Saldos en moneda extranjera							
Inversiones		¢ 4,289	¢ 891	¢ 448	¢ 6,791	¢ 4,599	¢ 17,018
Cartera de créditos	<u>166,620</u>	<u>50,244</u>	<u>7,356</u>	<u>9,940</u>	<u>5,957</u>	<u>23,071</u>	<u>263,188</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	¢ 166,620	¢ 54,533	¢ 8,247	¢ 10,388	¢ 12,748	¢ 27,670	¢ 280,206
Obligaciones con el público	¢ 27,602	¢ 18,188	¢ 26,646	¢ 43,689	¢ 17,248	¢ 1,290	¢ 134,663
Obligaciones con entidades financieras	<u>25,788</u>	<u>39,056</u>	<u>34,505</u>	<u>969</u>	<u>504</u>	<u>5,657</u>	<u>106,480</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 53,390</u>	<u>¢ 57,244</u>	<u>¢ 61,151</u>	<u>¢ 44,658</u>	<u>¢ 17,752</u>	<u>¢ 6,947</u>	<u>¢ 241,143</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 113,230</u>	<u>¢ (2,711)</u>	<u>¢ (52,904)</u>	<u>¢ (34,270)</u>	<u>¢ (5,004)</u>	<u>¢ 20,723</u>	<u>¢ 39,063</u>
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	180,097	71,803	13,370	11,720	14,637	44,745	336,371
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>62,757</u>	<u>59,731</u>	<u>76,192</u>	<u>78,853</u>	<u>22,754</u>	<u>6,947</u>	<u>307,235</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 117,340</u>	<u>¢ 12,072</u>	<u>¢ (62,822)</u>	<u>¢ (67,133)</u>	<u>¢ (8,117)</u>	<u>¢ 37,798</u>	<u>¢ 29,137</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

La Unidad de Administración Integral de Riesgos mediante su política para controlar la exposición del Riesgo de Crédito en el Grupo se enfoca en una serie de indicadores que deben estar controlados dentro de los límites establecidos.

Dentro de estos indicadores están la cobertura de pérdida esperada, la cobertura de pérdida no esperada, índices de concentración de los sectores de actividad económica de la cartera de crédito, controles de morosidad mayor a 30 días y 90 días,

estimaciones y castigos y, bienes realizables. Igualmente, se pueden considerar en el corto plazo otros que sean debidamente evaluados y aprobados por las instancias de gobierno corporativo definidas para tal fin.

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

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

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

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

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

A continuación se presenta el calce de plazos en moneda extranjera, obtenido al 31 de marzo de 2018 y 2017:

Al 31 de marzo de 2018:

Al 31 de marzo de 2018 (información en miles de dólares)									
A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total	
Activos:									
Disponibilidades	US\$4,475							US\$4,475	
Cuentas de encaje del BCCR	12,645	5,185	4,817	3,709	11,636	10,328	21,349	69,669	
Inversiones y productos por cobrar	14,837	27,219	2,781	1,118	337	5,073	23,789	30	75,183
Créditos y productos por cobrar	<u>4,954</u>	<u>14,682</u>	<u>23,590</u>	<u>13,972</u>	<u>21,343</u>	<u>47,439</u>	<u>315,484</u>	<u>7,183</u>	<u>448,647</u>
Total	US\$ 36,911	US\$47,086	US\$ 31,188	US\$18,799	US\$ 33,316	US\$ 62,840	US\$360,622	US\$7,213	US\$597,974
Pasivos:									
Obligaciones:									
Con el público	85,173	28,238	31,070	18,330	70,302	47,685	22,665	303,463	
Con entidades financieras	1,166	8,489	2,900	7,872	11,850	26,109	135,070	193,456	
Cargos por pagar	<u>57</u>	<u>1,689</u>	<u>592</u>	<u>889</u>	<u>951</u>	<u>487</u>	<u>94</u>	<u>4,759</u>	
Total	US\$ 86,396	US\$ 38,417	US\$ 34,562	US\$ 27,091	US\$ 83,103	US\$ 74,281	US\$157,829	US\$501,677	
Neto	<u>(49,484)</u>	<u>8,670</u>	<u>(3,374)</u>	<u>(8,292)</u>	<u>(49,787)</u>	<u>(11,441)</u>	<u>202,793</u>	<u>7,213</u>	<u>96,297</u>
Acumulado	<u>US\$(49,484)</u>	<u>US\$(40,814)</u>	<u>US\$(44,189)</u>	<u>US\$(52,481)</u>	<u>US\$(102,269)</u>	<u>US\$(113,710)</u>	<u>US\$ 89,084</u>	<u>US\$96,296</u>	

Al 31 de marzo de 2017:

Al 31 de marzo de 2017 (información en miles de dólares)									
A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total	
Activos:									
Disponibilidades	US\$7,266							US\$7,266	
Cuentas de encaje del BCCR	13,625	US\$7,446	US\$4,006	US\$3,352	US\$8,930	US\$14,550	US\$18,201	70,110	
Inversiones y productos por cobrar	38,086	2,055	4,759	3,315	3,552	379	20,184	19	72,349
Créditos y productos por cobrar	<u>6,178</u>	<u>19,377</u>	<u>17,355</u>	<u>16,476</u>	<u>30,408</u>	<u>47,804</u>	<u>324,744</u>	<u>US\$9,014</u>	<u>471,357</u>
Total	US\$65,155	US\$ 28,878	US\$26,120	US\$ 23,143	US\$ 42,890	US\$ 62,733	US\$363,129	US\$9,033	US\$621,082
PASIVOS:									
Obligaciones:									
Con el público	97,550	58,933	19,227	13,315	49,510	92,427	15,930		346,892
Con entidades financieras	1,078	4,103	9,847	11,943	15,407	14,270	128,020		184,668
Cargos por pagar	<u>13</u>	<u>1,415</u>	<u>369</u>	<u>795</u>	<u>977</u>	<u>602</u>	<u>219</u>		<u>4,392</u>
Total	<u>US\$ 98,641</u>	<u>US\$ 64,451</u>	<u>US\$ 29,444</u>	<u>US\$ 26,054</u>	<u>US\$ 65,895</u>	<u>US\$ 107,299</u>	<u>US\$144,169</u>		<u>US\$535,952</u>
Neto	<u>(33,486)</u>	<u>(35,573)</u>	<u>(3,323)</u>	<u>(2,911)</u>	<u>(23,004)</u>	<u>(44,566)</u>	<u>218,959</u>	<u>9,033</u>	<u>85,129</u>
Acumulado	<u>US\$(33,486)</u>	<u>US\$(69,059)</u>	<u>US\$(72,382)</u>	<u>US\$(75,293)</u>	<u>US\$(98,298)</u>	<u>US\$(142,863)</u>	<u>US\$ 76,096</u>	<u>US\$85,129</u>	

3.31 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

- a. **Categorías de Instrumentos Financieros** - al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 los instrumentos financieros del Grupo se componían de:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Activos financieros (valuados al costo amortizado):			
Disponibilidades	¢ 52,965,327,446	¢ 54,763,028,012	¢ 58,525,742,577
Inversiones y productos por cobrar	60,502,008,310	71,411,965,301	72,266,558,164
Créditos y productos por cobrar	<u>287,124,979,507</u>	<u>293,590,160,821</u>	<u>293,612,267,991</u>
Total	<u><u>¢ 400,592,315,263</u></u>	<u><u>¢ 419,765,154,134</u></u>	<u><u>¢ 424,404,568,732</u></u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):			
Obligaciones con el público	238,062,230,875	271,748,429,791	262,214,558,792
Obligaciones con el BCCR	467,000,000		485,000,000
Otras obligaciones financieras	117,929,864,008	109,367,458,018	118,551,521,267
Cargos financieros por pagar	<u>3,643,896,980</u>	<u>3,193,981,316</u>	<u>3,683,282,812</u>
Total	<u><u>¢ 360,102,991,863</u></u>	<u><u>¢ 384,309,869,125</u></u>	<u><u>¢ 384,934,362,871</u></u>

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

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

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, el Grupo prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017, las cuales se detallan en la Nota 3.30.

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

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

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio -

	Nota		
Posición neta	3.28	US\$	71,365,029
Tipo de cambio de cierre al 31/03/2018		¢	562.40
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		¢	<u>56</u>
Ganancia		¢	<u>4,013,569,233</u>

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo Cambio -

	Nota		
Posición neta	3.28	US\$	71,365,029
Tipo de cambio de cierre al 31/03/2018		¢	562.40
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		¢	<u>(56)</u>
Pérdida		¢	<u>(4,013,569,233)</u>

- *Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al 31 de marzo de 2018, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

	Nota		
Inversiones en Instrumentos financieros	3.2	¢	<u>59,924,371,316</u>
Aumento en las tasas de un 1%		¢	<u>599,243,713</u>
Aumento en las tasas de un 2%		¢	<u>1,198,487,426</u>

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

	Nota		
Inversiones en Instrumentos financieros	3.2	¢	<u>59,924,371,316</u>
Disminución en las tasas de un 1%		¢	<u>(599,243,713)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		¢	<u>(1,198,487,426)</u>

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

Nota

Obligaciones con el público	3.10	<u>¢ 238,062,230,875</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 2,380,622,309</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 4,761,244,618</u>

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

Nota

Obligaciones con el público	3.10	<u>¢ 238,062,230,875</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (2,380,622,309)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (4,761,244,618)</u>

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

Nota

Obligaciones con el BCCR	3.11	<u>¢ 467,000,000</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 4,670,000</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 9,340,000</u>

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

Nota

Obligaciones con el BCCR	3.11	<u>¢ 467,000,000</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (4,670,000)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (9,340,000)</u>

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

Nota

Obligaciones financieras	3.11	<u>¢ 117,929,864,008</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 1,179,298,640</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 2,358,597,280</u>

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

Nota

Obligaciones financieras	3.11	<u>¢ 117,929,864,008</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (1,179,298,640)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (2,358,597,280)</u>

Sensibilidad a un Aumento en la Tasa de Interés de la Cartera de Crédito-

Nota

Cartera de crédito	3.3	<u>¢ 280,952,863,680</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 2,809,528,637</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 5,619,057,274</u>

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de la Cartera de Crédito -

Nota

Cartera de crédito	3.3	<u>¢ 280,952,863,680</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (2,809,528,637)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (5,619,057,274)</u>

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

4.1. CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS

Los saldos al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Garantías de cumplimiento	¢ 10,211,985,836	¢ 10,889,864,873	¢ 10,872,639,245
Garantías de participación	411,100,867	330,081,356	444,382,702
Cartas de crédito a la vista saldo sin depósito previo	2,434,907,555	1,600,770,777	2,266,999,317
Cartas de crédito diferidas saldo sin depósito previo	84,443,263	1,137,399,700	365,754,075
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	17,653,922	30,649	167,334,232
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	3,124,761,084	3,021,523,189	3,223,148,942
Deudores por venta a futuro de moneda extranjera (operación de cobertura)	<u>11,248,000,000</u>	<u>22,177,200,000</u>	<u>11,328,400,000</u>
TOTAL	<u>¢ 27,532,852,527</u>	<u>¢ 39,156,870,544</u>	<u>¢ 28,668,658,513</u>

4.2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Los saldos al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
Otras cuentas de orden por cuenta propias deudoras:			
Garantías prendarias	¢1,152,605,221,798	¢ 4,266,413,030,879	¢1,094,510,124,558
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	39,604,568	252,326,970	143,725,444
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	131,733,253,153	115,632,431,444	131,259,153,667
Créditos liquidados	5,421,900,378	3,992,824,459	4,138,542,281
Productos por cobrar liquidados	5,514,894	5,481,095	5,599,628
Productos en suspenso de cartera de crédito	107,874,987	106,869,452	132,575,807
Otras cuentas de registro	76,636,327,217	72,966,785,467	78,828,828,671
Cuenta de orden por cuenta de terceros deudoras:			
Administración de comisiones de confianza	365,890,481,608	361,136,347,946	368,288,426,065
Bienes en custodia por cuenta de terceros	50,277,689,601	53,677,932,305	57,841,722,041
Fondos de inversión	284,713,087,835	208,374,438,624	264,246,785,131
Cuentas de orden deudoras por cuenta propia por actividad de custodia:			
Custodia a valor facial - disponibles	774,880,000	377,215,000	992,111,500
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	350,131,118	332,658,000	343,114,579
Ventas a futuro		158,154,944	
Cuentas de orden deudoras por cuenta de terceros por actividad de custodia:			
Efectivo por actividad de custodia	2,095,288,457	11,030,034,478	10,278,169,636
Cuentas por cobrar a clientes		636,391	
Custodia a valor facial - disponibles	35,369,599,008	28,495,631,666	31,650,780,359
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	51,813,302,583	30,511,372,757	52,569,105,485
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	124,918,767,269	101,298,669,265	120,766,745,127
Custodia a valor facial - pignorados	134,976,000	210,683,400	

(Continúa)

Custodia valor de compra de acciones - pignorados	2,752,821,847	460,545,909	2,866,173,335
Custodia valor de compra de participaciones - pignorados	2,888,918,323	4,162,276,397	3,187,256,668
Pendientes de entregar valor de compra de participaciones	119,237,798		
Recibidos en garantía a valor facial	17,207,326,096	7,899,743,001	10,591,832,221
Recibidos en garantía valor de compra de participaciones	3,094,977,808	426,873,449	519,090,540
Dados en garantía a valor facial	1,854,276,000	655,265,800	2,180,018,460
Dados en garantía valor de compra de acciones		140,000,000	136,290,000
Dados en garantía valor de compra de participaciones	8,244,110,245	5,482,822,512	6,222,940,761
Compras a futuro	6,059,979,150	4,110,975,979	5,656,579,294
Ventas a futuro	20,416,721,108	8,326,616,450	11,631,733,325
TOTAL	<u>¢2,345,526,268,849</u>	<u>¢ 5,286,638,644,039</u>	<u>¢2,258,987,424,583</u>

4.3. FIDEICOMISOS Y COMISIONES DE CONFIANZA

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

	31/03/18	31/03/17	31/12/17
ACTIVOS			
Disponibilidades	¢4,236,107,172	¢4,078,423,350	¢3,399,629,405
Inversiones en instrumentos financieros	15,653,997,187	12,209,346,726	14,291,080,492
Cartera de crédito	734,828,286	906,715,548	740,080,792
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>36,305,970,234</u>	<u>86,367,563,968</u>	<u>37,194,984,085</u>
Subtotal	¢ 56,930,902,879	¢ 103,562,049,592	¢ 55,625,774,774
Terrenos	¢1,475,752,135,528	¢ 1,374,554,699,182	¢1,445,523,603,189
Edificios e instalaciones	1,459,118,095,662	1,277,072,278,564	1,331,147,934,721
Equipo y mobiliario	368,145,255,904	193,091,646,911	373,782,568,496
Equipo y mobiliario	<u>56,260,731</u>		
Bienes de uso	¢3,303,071,747,825	¢2,844,718,624,657	¢3,150,454,106,406
Otros activos	<u>870,351,741,619</u>	<u>875,113,071,705</u>	<u>859,443,655,807</u>
Total activos de los fideicomisos	<u>¢4,230,354,392,323</u>	<u>¢3,823,393,745,954</u>	<u>¢4,065,523,536,987</u>

(Continúa)

31/03/17	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días			<u>¢15,154,944</u>	
Sub-total			<u>¢15,154,944</u>	
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢358,194,498	¢1,648,100,442		¢6,471,826,223
De 31 a 60 días	106,201,949	1,746,674,343		1,678,945,723
De 61 a 90 días		<u>251,804,747</u>		<u>175,844,505</u>
Sub-total	<u>¢464,396,447</u>	<u>¢3,646,579,532</u>		<u>¢8,326,616,451</u>
Total	<u>¢464,396,447</u>	<u>¢3,646,579,532</u>	<u>¢15,154,944</u>	<u>¢8,326,616,451</u>

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no mantiene llamadas a margen.

4.5. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

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

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

- Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 80,000 participaciones de un valor nominal de US\$5,000 cada una, para un total de US\$400 millones de las cuales 53,729 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2018.

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

Al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre 2017, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$282,357,354, US\$173,679,396 y US\$255,924,386 respectivamente y mantenía colocado un total de 53,729, 32,031 y 48,251 participaciones al cierre de cada período respectivamente.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 2% anual

que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

- b. ***Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Multipark*** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter de desarrollo inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 332 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$16.6 millones.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (8 de marzo de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 30 de mayo de 2007 y al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre 2017 cuenta con activos netos por un monto total de US\$15,450,845, US\$15,021,392 y US\$15,285,640 respectivamente, y mantenía colocado un total de 332 participaciones para el cierre de cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 0.25% anual que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

- c. ***Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones*** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 60,000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$300 millones, de las cuales 26,370 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2018.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (24 de julio de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren. Este Fondo inició operaciones el 29 de noviembre de 2007, al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre 2017 cuenta con activos netos por un monto total de US\$135,098,912, US\$114,602,874 y US\$122,039,891 respectivamente, y mantenía colocado un total de 26,370, 22,894 y 24,279 participaciones para el cierre de cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 2% anual que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

- d. ***Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Dólares Dos*** - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores

inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 11,200 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$56 millones, de las cuales 8,820 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2018. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 9 de agosto de 1999 y al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre 2017 cuenta con activos netos por un monto total de US\$45,220,411, US\$45,392,410 y US\$45,240,883 respectivamente, y mantenía colocado un total de 8,820 participaciones respectivamente para cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 2.25% anual que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

- e. ***Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Cuatro*** - Es un fondo cerrado no financiero de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos. Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 6,676 títulos de participación de un valor nominal de US\$5.000 cada uno, para un total de US\$ 33.380.000. de las cuales 6,547 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2018. El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 21 de junio de 1999 y al 31 de marzo de 2018, 2017 y al 31 de diciembre de 2017 cuenta con activos netos por un monto total de US\$28,119,079, US\$27,139,361 y US\$28,030,131 respectivamente. y mantenía colocado un total de 6,547 participaciones respectivamente para cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 1.45% anual que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Las principales características generales de estos fondos son las siguientes:

- Las participaciones se obtienen por medio de títulos a la orden denominados “Títulos de participación”. Estos se llevan en forma de macro títulos por medio de la Central de Valores (CEVAL) y son regulados por la Superintendencia General de Valores. Los inversionistas que participan en el Fondo son copropietarios de los valores del mismo en forma proporcional a la cantidad de participaciones que posea y no se garantiza un rendimiento determinado, el cual puede aumentar o disminuir de acuerdo con las condiciones del mercado.
- Los títulos de participación no son redimibles por el Fondo en condiciones normales, sino a través de su venta en el mercado secundario de las bolsas de valores y únicamente podrá redimir los títulos directamente en caso de que:

- Ocurran cambios en el control de la Sociedad Administradora o se sustituya ésta.
 - Se dé una liquidación anticipada del Fondo para redimir a los inversionistas a quienes les aplique el derecho de receso.
 - Se dé una fusión de sociedades administradoras.
 - Exista una conversión del fondo cerrado a uno abierto.
 - Se dé un evento de iliquidez del mercado que sea autorizado por el Superintendente General de Valores.
- El patrimonio del Fondo será invertido por cuenta y riesgo del inversionista principalmente en la adquisición de bienes inmuebles construidos y libres de derecho de usufructo, uso y habitación. Los inmuebles deben estar en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad pública o privada, industrial o comercial, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres o plusvalías, y deben estar localizados en el territorio nacional.
 - La Sociedad Administradora del Fondo es responsable de aplicar las políticas de inversión contenidas en el prospecto del Fondo y es solidariamente responsable ante los inversionistas por los daños y perjuicios ocasionados por sus directores, empleados o personas contratadas por ellos para prestarle servicios al Fondo, en virtud de la ejecución u omisión de actuaciones prohibidas o exigidas por el prospecto, la Ley Reguladora del Mercado de Valores o las disposiciones que dicte la Superintendencia General de Valores.

4.6. CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES

No aplica.

4.7. INDICADORES DE RIESGO

Al 31 de marzo de 2018:

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{1,376,255,003}{440,517,893,645} = 1.25\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{1,376,255,003}{47,248,676,676} = 11.65\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{382,290,314,887}{47,289,986,884} = 8.08$

Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{2,492,306,286}{349,985,758,842} = 2.85\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{349,985,758,842}{440,517,893,645} = 0.79$

Al 31 de marzo de 2017:

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{1,183,032,357}{439,574,590,138} = 1.08\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{1,183,032,357}{42,121,452,607} = 11.23\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{404,170,646,380}{42,774,535,486} = 9.45$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{2,375,173,234}{347,417,809,748} = 2.73\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{347,417,809,748}{439,574,590,138} = 0.79$

4.7.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ PARA EL MANEJO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de marzo de 2018:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.81 millones	9,534	¢ 2,148,953,808
Más de ¢2.81 a ¢28.12 millones	1,108	10,414,574,454
Más de ¢28.12 a ¢56.24 millones	132	5,336,718,816
Más de ¢56.24 millones	180	40,511,681,624
Total	10,954	¢ 58,411,928,701

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.81 millones	201	¢ 268,131,089
Más de ¢2.81 a ¢28.12 millones	437	5,120,614,081
Más de ¢28.12 a ¢56.24 millones	249	9,037,509,042
Más de ¢56.24 millones	<u>511</u>	<u>165,179,055,962</u>
Total	1,398	¢ <u>179,605,310,174</u>

Al 31 de marzo de 2017:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.77 millones	9,063	¢ 2,110,751,778
Más de ¢2.77 a ¢27.72 millones	1,082	9,614,253,399
Más de ¢27.72 a ¢55.44 millones	150	5,785,434,662
Más de ¢55.44 millones	<u>208</u>	<u>60,920,422,850</u>
Total	10,503	¢ <u>78,430,862,689</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.77 millones	139	¢ 191,086,828
Más de ¢2.77 a ¢27.72 millones	423	5,014,489,344
Más de ¢27.72 a ¢55.44 millones	239	8,490,241,207
Más de ¢55.44 millones	<u>527</u>	<u>174,183,980,663</u>
Total	1,328	¢ <u>187,879,798,042</u>

4.8. PASIVOS CONTINGENTES

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

Litigios y Procesos Administrativos

- **Acto Administrativo Interpuesto por la SUGEF sobre el Registro de los Costos Directos Diferido Asociados a los Créditos** - El 11 de setiembre de 2015, mediante oficio SGF-2395-2015-201502881, la Superintendencia General de Entidades Financieras solicitó al Banco suspender el registro de gastos en la subcuenta “Costos Directos Diferidos Asociados a los Créditos”, aduciendo que existen diferencias de

criterio en la metodología para su determinación, así como reversar los registros efectuados en dicha subcuenta a partir de diciembre del 2014.

El 7 de octubre de 2016, el Tribunal Contencioso Administrativo, resuelve la solicitud de medida cautelar formulada por Banco Improsa y ordena en forma provisional la suspensión inmediata de la ejecución del acto administrativo identificado como SGF-2395-2015-201502881 y sus actos subsecuentes, lo anterior hasta que el Tribunal tenga mayores elementos de juicio para resolver en forma definitiva la procedencia o no de la medida cautelar.

El 17 de julio de 2017, mediante resolución N° 1620-2017, el Tribunal Contencioso Administrativo, acoge la medida cautelar interpuesta por Banco Improsa, S. A., y suspende en forma inmediata los efectos del acto administrativo y aquellos actos derivados o fundamentados en el mismo. Lo anterior, hasta tanto este Juzgado no determine lo contrario.

El 11 de setiembre de 2017, Banco Improsa S.A., presentó proceso contencioso administrativo contra la Superintendencia General de Entidades Financieras y Banco Central de Costa Rica, para solicitar la nulidad absoluta del acto administrativo notificado según oficio SGF-2395-2015-201502881, fechado el 14 de agosto de 2015, y los actos administrativos subsecuentes.

- **Traslados de Cargos** - La Administración Tributaria de grandes contribuyentes comunicó en marzo de 2012 traslados de cargos de impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2008, 2009 y 2010, Improsa SAFI presentó en tiempo los respectivos documentos con la fundamentación jurídica para su impugnación ante la Administración Tributaria y ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Dicho Tribunal el 28 de noviembre de 2013, comunicó el fallo 528-2013 cuya cuantía no es ni líquida ni exigible hasta tanto la Administración emita una Resolución de cuantificación, evento que no ha ocurrido aún y la cuantificación sea aceptada por la empresa. Por otra parte, con fecha 20 de diciembre de 2013 Improsa SAFI presentó medida cautelar ante el Tribunal Contencioso Administrativo, órgano que otorgó suspensión de liquidación y cobro a favor de Improsa SAFI. En consecuencia al 31 de diciembre de 2017, según lo establecido en la NIC 37, Pasivos Contingentes, no se cumplen las condiciones para el reconocimiento de provisiones.
- **Juicio Contencioso Administrativo** - En setiembre del 2010, la subsidiaria de Improsa Servicios Internacionales, ubicada en Guatemala, inicio un proceso Contencioso Administrativo en contra de la resolución 426-2010, con fecha 6 de agosto de 2010, emitida por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), referente a la negativa de aceptación, por parte de dicha Entidad Gubernamental, de la revocatoria solicitada por la Empresa, de la resolución GCEM-DR-R-2008-22-01-000598 del 27 de junio de 2008, proveniente de la Auditoría Fiscal realizada por la SAT, del período fiscal 2005. Este proceso se encuentra aún en trámite y es incierta, en este momento, la fecha en que podría finalizar.

- **Recurso de Revocatoria** - La subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, ubicada en Guatemala, interpuso un recurso de revocatoria en contra de la Resolución GCEG-DR-R-2010-21-01-001032, de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), emitida el 27 de setiembre de 2010 y notificada el 6 de octubre de 2010, por ajustes formulados en el régimen del impuesto sobre la renta aproximadamente por 60 millones de colones, específicamente sobre la deducción del gasto por diferencial cambiario, correspondiente al período 2007. De acuerdo al abogado que lleva el caso, se estima que la resolución será favorable a la Empresa.
- **Otros** - En el curso ordinario de los negocios, el Grupo está involucrado en litigios y otras acciones legales. En opinión de la Administración se han efectuado las previsiones necesarias y por tanto el resultado final de estos asuntos no tendrá un efecto adverso en la posición financiera, en los resultados de sus operaciones o liquidez del Grupo.

Laboral - Hasta febrero de 2001, el pago del auxilio de cesantía equivalía a un mes de sueldo por cada año de trabajo; a partir de marzo de 2001 equivale en promedio de 20 días por cada año de trabajo. Esta indemnización está limitada a un pago máximo de ocho meses, efectivo 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.

Impuesto de Patente Municipal - Las declaraciones de éste impuesto están a disposición de las respectivas municipalidades para su revisión. La gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

4.9. UTILIDAD POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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

	31/03/18	31/03/17
Costa Rica	¢ 1,329,212,621	¢ 1,185,319,803
Panamá	(14,180,472)	(15,202,278)
Nicaragua	(9,930,630)	(8,268,632)
El Salvador	(12,151,701)	(13,571,547)
Honduras	(3,482,338)	(5,404,078)
Guatemala	<u>86,787,523</u>	<u>40,159,089</u>
Total	<u>¢ 1,376,255,003</u>	<u>¢ 1,183,032,357</u>

5. HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

Hechos relevantes:

Fusión por absorción: Mediante el acta de Asamblea de Accionistas, número 30 de la subsidiaria Improactiva. S.A. del mes de setiembre de 2016, se conoce y se aprueba el

convenio de fusión de Improactiva S.A. con Inmobiliaria S.A., prevaleciendo la primera. El 01 de noviembre de 2016, se solicita a la Superintendencia General de Entidades Financieras, la autorización formal para la fusión por absorción entre las sociedades mencionadas en el párrafo anterior, y adicionalmente se plantea el cambio de nombre de la entidad resultante a Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC S.A.

Como parte del proceso y según lo establecido en la Ley 7472 los procesos de fusión realizados por las entidades bajo la supervisión de las distintas Superintendencias serán autorizados previamente por estas y deberán consultarse ante la Comisión para la Promoción de la Competencia (COPROCOM) en relación con los efectos que dichos procesos de concentración puedan tener sobre el nivel de competencia. Sobre este particular el 28 de abril de 2015. COPROCOM emitió una opinión en la que indica “...*que una reestructuración administrativa de un mismo grupo económico en la cual la totalidad del capital social de todas las empresas que lo conforman pertenece a los mismos socios no puede entenderse como una concentración que se esté dando entre agentes independientes. (...) tratándose de empresas que ya tenían una dirección común que no involucraba la existencia de fuerzas competitivas entre ellos no tiene sentido su evaluación ya que no conlleva ningún cambio en el mercado.*”.

En vista de lo anterior no se requirió consultar a dicha comisión por tratarse de la fusión de dos empresas que forman parte de un mismo grupo financiero.

Adicionalmente mediante oficio SGF-1578-2017-SGF-CONFIDENCIAL-201702909 suscrito por el señor Javier Cascante Elizondo. Superintendente General de Entidades Financieras se rinde dictamen favorable a la solicitud interpuesta para la fusión por absorción entre las sociedades Improactiva. S.A. e Inmobiliaria Improsa S.A. de la cual prevalecerá la primera.

Mediante el oficio CNS-1343/16 del pasado 11 de julio de 2017 emitido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a partir del artículo 16 del acta de la sesión 1343-2017, celebrada el 27 de junio de 2017 se dispuso autorizar la fusión por absorción entre las sociedades Improactiva, S.A., cédula jurídica 3-101-371960 e Inmobiliaria Improsa, S.A., cédula jurídica 3-101-341771, de la cual prevalece la primera.

Eventos subsecuentes – Improsa Agencia de Seguros S.A.:

El día trece de abril del 2018, la Superintendencia General de Seguros inscribió de manera oficial el cambio de sociedad agencia de seguros a corredora de seguros, bajo el nombre de “*Improsa Corredora de Seguros S.A.*”.

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

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