

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

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
(No dictaminados)

AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021, Y AL 31 DE MARZO DE 2022

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021, Y AL 31 DE MARZO DE 2022

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
ACTIVOS				
DISPONIBILIDADES	2.2.r, 3.1	₡ 48.556.525.425	₡ 46.229.397.788	₡ 45.876.183.311
Efectivo		827.465.067	791.877.222	841.014.809
Banco Central de Costa Rica		39.204.391.079	36.661.443.812	35.266.304.563
Entidades financieras del país		867.750.205	1.035.545.745	1.355.564.673
Entidades financieras del exterior		783.248.400	820.283.041	1.571.169.542
Documentos de cobro inmediato		172.400.244	337.062.312	264.124.269
Disponibilidades restringidas		6.701.270.430	6.583.185.656	6.578.005.455
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	3.2	104.388.113.471	85.372.533.316	118.391.190.737
Al valor razonable con cambios en resultados	2.2a	6.533.670.516	36.594.937.979	29.437.320.673
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral	2.2a	96.144.754.611	40.399.642.329	80.457.851.219
Al costo amortizado	2.2a	985.377.053	7.757.890.015	7.709.923.983
Instrumentos financieros derivados			20.640.000	
Productos por cobrar		724.311.291	599.422.993	786.094.862
CARTERA DE CRÉDITOS	2.2.t, 3.3	254.007.716.305	255.829.376.995	246.614.905.550
Créditos vigentes		230.827.764.261	221.771.580.439	221.626.707.459
Créditos vencidos		20.554.857.836	27.464.401.022	21.503.749.135
Créditos en cobro judicial		4.776.587.007	6.029.159.178	4.791.324.986
Costos directos incrementales asociados a créditos		718.181.861		705.774.487
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(701.316.665)	(968.065.736)	(630.473.376)
Productos por cobrar		4.151.166.432	7.790.375.895	4.659.973.089
(Estimación por deterioro)	2.2u	(6.319.524.427)	(6.258.073.803)	(6.042.150.230)
CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR	2.2.t, 3.4	4.645.835.290	3.244.761.993	4.028.645.638
Comisiones por cobrar		80.756.116	29.396.061	65.218.189
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.27	977.792	4.098.228	1.711.373
Impuesto diferido e impuesto por cobrar	3.26	701.668.254	631.655.521	444.503.858
Otras cuentas por cobrar		4.849.032.171	3.539.020.637	4.520.347.812
Productos por cobrar			4.602.172	
(Estimación por deterioro)		(986.599.043)	(964.010.626)	(1.003.135.594)

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021, Y AL 31 DE MARZO DE 2022**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA				
	2.2.v, 3.5	₡ 8.524.268.226	₡ 9.693.143.749	₡ 7.991.225.812
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		14.947.682.464	14.180.221.943	14.032.526.569
Otros bienes mantenidos para la venta		26.233.972	26.233.972	26.233.972
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)		(6.449.648.210)	(4.513.312.166)	(6.067.534.729)
PARTICIPACIONES EN CAPITAL DE OTRAS EMPRESAS (NETO)	2.2.nn	188.620.478	188.620.481	188.620.481
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	2.2.w, 3.7	8.912.806.830	9.695.923.897	9.155.152.764
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	3.6	5.832.980.481	6.103.031.545	5.826.699.172
OTROS ACTIVOS	3.8	14.360.186.892	12.753.109.251	13.011.580.394
Cargos diferidos		466.407.648	650.813.602	510.806.602
Activos intangibles	2.2.y	7.010.925.451	7.834.486.562	7.234.053.830
Otros activos	2.2.x	6.882.853.793	4.267.809.087	5.266.719.962
TOTAL DE ACTIVO		₡ 449.417.053.398	₡ 429.109.899.015	₡ 451.084.203.859
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO				
OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO	3.10	₡ 222.228.152.156	₡ 196.813.434.266	₡ 221.830.113.507
A la vista	4.7.1	68.811.015.874	64.712.309.388	68.806.076.322
A Plazo	4.7.1	150.017.078.439	128.951.588.782	149.524.415.027
Otras obligaciones con el público		1.515.860.140	1.523.512.950	1.595.340.411
Cargos financieros por pagar		1.884.197.703	1.626.023.146	1.904.281.747
OBLIGACIONES CON EL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA		18.327.119.444	18.187.016.378	18.295.142.049
A plazo		18.163.000.000	18.163.000.000	18.163.000.000
Cargos financieros por pagar		164.119.444	24.016.378	132.142.049

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021, Y AL 31 DE MARZO DE 2022**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
OBLIGACIONES CON ENTIDADES	3.11	<u>122.108.800.876</u>	<u>137.264.005.277</u>	<u>125.443.735.474</u>
A la vista		1.804.919.274	1.463.136.637	2.938.800.442
A plazo		29.743.196.332	30.422.604.324	29.428.066.454
Otras obligaciones con entidades		89.345.329.294	104.154.070.022	92.214.873.708
Cargos financieros por pagar		<u>1.215.355.976</u>	<u>1.224.194.294</u>	<u>861.994.870</u>
CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES	3.12	<u>9.574.050.013</u>	<u>6.161.120.996</u>	<u>9.281.759.812</u>
Provisiones		1.099.145.993	1.003.834.388	1.007.702.490
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		63.027.533	40.516.312	39.679.221
Impuesto sobre la renta diferido		961.689.228	1.132.897.948	969.697.795
Otras cuentas por pagar		<u>7.450.187.259</u>	<u>3.983.872.348</u>	<u>7.264.680.306</u>
OTROS PASIVOS	3.13	<u>1.244.523.299</u>	<u>560.716.602</u>	<u>1.796.939.935</u>
Ingresos diferidos		890.640.365	85.203	834.768.467
Otros pasivos		<u>353.882.934</u>	<u>560.631.399</u>	<u>962.171.468</u>
OBLIGACIONES SUBORDINADAS	3.14	<u>10.090.867.775</u>	<u>9.053.583.310</u>	<u>9.646.814.183</u>
Obligaciones subordinadas		6.531.378.750	5.867.815.200	6.294.088.500
Préstamos subordinados		3.461.250.000	3.109.600.000	3.335.500.000
Cargos financieros por pagar		<u>98.239.025</u>	<u>76.168.110</u>	<u>17.225.683</u>
<u>TOTAL DE PASIVOS</u>		<u>383.573.513.563</u>	<u>368.039.876.829</u>	<u>386.294.504.960</u>
<u>PATRIMONIO</u>				
CAPITAL SOCIAL		<u>¢ 38.762.660.133</u>	<u>¢ 38.762.660.133</u>	<u>¢ 38.762.660.133</u>
Capital pagado	3.15.1	38.762.660.133	38.762.660.133	38.762.660.133
AJUSTES AL PATRIMONIO - OTROS RESULTADOS INTEGRALES		2.377.491.958	3.392.254.471	2.979.022.521
RESERVAS		5.754.423.355	5.223.987.625	5.754.423.355
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		14.511.854.854	10.214.113.109	15.054.163.242
RESULTADO DEL PERÍODO		4.418.070.107	3.459.212.615	2.220.082.941
PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		<u>19.039.427</u>	<u>17.794.233</u>	<u>19.346.707</u>
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>		<u>65.843.539.835</u>	<u>61.070.022.186</u>	<u>64.789.698.899</u>
<u>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		<u>¢ 449.417.053.398</u>	<u>¢ 429.109.899.015</u>	<u>¢ 451.084.203.859</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021, Y AL 31 DE MARZO DE 2022

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
<u>CUENTAS CONTINGENTES</u>				
<u>DEUDORAS</u>	4.1	<u>¢ 10.680.768.631</u>	<u>¢ 16.111.732.377</u>	<u>¢ 10.415.516.598</u>
<u>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</u>	2.2.kk, 4.3	<u>¢ 5.281.644.664.197</u>	<u>¢ 5.176.619.583.034</u>	<u>¢ 5.292.286.031.446</u>
<u>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</u>	4.3	<u>¢ 3.809.755.495</u>	<u>¢ 3.737.840.505</u>	<u>¢ 4.001.012.869</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</u>	4.3	<u>¢ 5.277.834.908.702</u>	<u>¢ 5.172.881.742.529</u>	<u>¢ 5.288.285.018.577</u>
<u>OTRAS CUENTAS DE ORDEN</u>				
<u>DEUDORAS</u>	4.2	<u>¢ 2.184.390.549.181</u>	<u>¢ 1.777.712.605.959</u>	<u>¢ 2.052.360.223.503</u>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		1.459.983.484.933	1.105.872.142.675	1.332.507.483.189
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		397.117.824.918	367.887.785.845	386.351.891.092
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		6.043.924.223	5.689.118.883	6.228.468.073
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		321.245.315.107	298.263.558.556	327.272.381.149

(Concluye)

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

Marianela Ortuño Pinto
Representante Legal

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021
INGRESOS FINANCIEROS	2.2.dd		
Por disponibilidades		¢ 46.804.301	¢ 2.651.235
Por inversiones en instrumentos financieros		1.330.190.681	1.130.169.937
Por cartera de créditos	3.16	10.440.597.107	11.131.851.367
Por arrendamientos financieros	3.16	1.258.374.937	1.224.170.550
Por ganancia por diferencias de cambios y UD, netas	3.21	3.754.443.569	308.990.823
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados		1.834.865	354.729
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		249.970.662	625.474.452
Por otros ingresos financieros		<u>364.525.659</u>	<u>137.469.563</u>
TOTAL DE INGRESOS FINANCIEROS		<u>17.446.741.781</u>	<u>14.561.132.656</u>
GASTOS FINANCIEROS	2.2.dd		
Por obligaciones con el público	3.18	4.089.357.823	4.199.140.285
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		68.019.286	19.778.468
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras	3.19	2.723.019.127	2.890.333.031
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes		378.443.429	328.996.150
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados		26.938.186	31.492.700
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		76.768.022	28.535.480
Por pérdida en instrumentos derivados	3.17	-	78.116.001
Por otros gastos financieros		<u>327.520.409</u>	<u>88.953.128</u>
TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS		<u>7.690.066.282</u>	<u>7.665.345.243</u>
Por estimación de deterioro de activos		1.748.206.990	841.528.756
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		<u>432.340.716</u>	<u>435.083.158</u>
RESULTADO FINANCIERO		<u>8.440.809.225</u>	<u>6.489.341.815</u>
OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios	3.20	5.381.597.594	5.134.999.597
Por bienes mantenidos para la venta	3.5	321.676.842	587.713.196
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	2.2.nn	4.152.570	11.727.776
Por cambios y arbitraje de divisas		1.636.106.364	1.012.308.749
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.27	17.510.022	17.946
Por otros ingresos operativos	3.22	<u>4.064.980.057</u>	<u>2.667.081.805</u>
TOTAL OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN		<u>11.426.023.449</u>	<u>9.413.849.069</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADOS

POR LOS SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	2.2.ee		
Por comisiones por servicios		680.890.680	478.425.475
Por bienes mantenidos para la venta	3.5	1.765.469.024	1.615.743.249
Por cambios y arbitraje de divisas		838.405.523	492.267.099
Por otros gastos con partes relacionadas		21.581.328	8.901.856
Por otros gastos operativos	3.23	<u>3.040.381.897</u>	<u>1.688.514.573</u>
TOTAL OTROS GASTOS DE OPERACIÓN		<u>6.346.728.452</u>	<u>4.283.852.252</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>13.520.104.222</u>	<u>11.619.338.632</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.2.ee		
Por gastos de personal		5.341.506.808	4.736.390.935
Por otros gastos de administración		<u>2.308.396.770</u>	<u>2.014.690.275</u>
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	3.24	<u>7.649.903.578</u>	<u>6.751.081.210</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		<u>5.870.200.644</u>	<u>4.868.257.422</u>
Impuesto sobre la renta	2.2.bb, 3.26	1.300.461.731	1.310.198.279
Impuesto sobre la renta diferido		-	14.061
Disminución del impuesto sobre la renta		19.312.484	22.676.305
Participaciones sobre la utilidad	3.25	<u>170.981.289</u>	<u>121.508.772</u>
RESULTADO DEL PERIODO		<u>4.418.070.108</u>	<u>3.459.212.615</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		1.374.967	900.882
Atribuidos a la controladora		4.416.695.141	3.458.311.733
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		(1.063.657.787)	829.837.602
Otros ajustes		<u>215.431.046</u>	<u>24.796.905</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		<u>€ (848.226.741)</u>	<u>€ 854.634.507</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		<u>€ 3.569.843.367</u>	<u>€ 4.313.847.122</u>
Atribuidos a participaciones no controladoras		2.542.319	2.618.921
Atribuidos a la controladora		3.567.301.048	4.311.228.201

(Concluye)

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

Marianela Ortuño Pinto
Representante Legal

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO POR LOS SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados al Principio del Período	Total
Saldo al 1ro. de enero de 2021		₡ 38.762.660.133	₡ 2.537.619.964	₡ 5.223.987.625	₡ 13.512.844.674	₡ 60.037.112.396
Corrección de errores fundamentales	3.15.6				(1.226.358.590)	(1.226.358.590)
Saldo corregido al 1ro de enero de 2021		₡ 38.762.660.133	₡ 2.537.619.964	₡ 5.223.987.625	₡ 12.286.486.084	₡ 58.810.753.806
Resultados del período 2021					3.459.212.615	3.459.212.615
Dividendos por período 2020	3.15.5				(2.072.372.975)	(2.072.372.975)
Saldo al 30 de junio de 2021		₡ 38.762.660.133	₡ 2.537.619.964	₡ 5.223.987.625	₡ 13.673.325.724	₡ 60.197.593.446
Otros resultados integrales al 30 de junio de 2021						
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2q		24.796.905			24.796.905
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta	3.2		829.837.602			829.837.602
Patrimonio atribuido a la controladora al 30 de junio de 2021		<u>₡ 38.762.660.133</u>	<u>₡ 3.392.254.471</u>	<u>₡ 5.223.987.625</u>	<u>₡ 13.673.325.724</u>	<u>₡ 61.052.227.953</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		<u>₡ 11.116.158</u>	<u>₡ 1.718.039</u>	<u>₡ 2.223.351</u>	<u>₡ 2.736.684</u>	<u>₡ 17.794.233</u>
Saldo del patrimonio al 30 de junio de 2021		<u>₡ 38.751.543.975</u>	<u>₡ 3.390.536.432</u>	<u>₡ 5.221.764.274</u>	<u>₡ 13.670.589.040</u>	<u>₡ 61.034.433.720</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO POR LOS SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados al Principio del Período	Total
Saldo al 1ro de enero de 2022		¢ 38.773.776.291	¢ 3.227.320.627	¢ 5.756.646.706	¢ 16.237.663.271	¢ 63.995.406.895
Resultados del período 2022					4.418.070.108	4.418.070.108
Dividendos por período 2021	3.15.5				(1.721.275.851)	(1.721.275.851)
Saldo al 30 de junio de 2022		38.773.776.291	3.227.320.627	5.756.646.706	18.934.457.528	66.692.201.152
Otros resultados integrales al 30 de junio de 2022						
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2q		214.996.470			214.996.470
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta	3.2		(1.063.657.787)			(1.063.657.787)
Patrimonio atribuido a la controladora al 30 de junio de 2022		<u>¢ 38.773.776.291</u>	<u>¢ 2.378.659.310</u>	<u>¢ 5.756.646.706</u>	<u>¢ 18.934.457.528</u>	<u>¢ 65.843.539.835</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		<u>¢ 11.116.158</u>	<u>¢ 1.167.352</u>	<u>¢ 2.223.351</u>	<u>¢ 4.532.566</u>	<u>¢ 19.039.427</u>
Saldo del patrimonio al 30 de junio de 2022		<u>¢ 38.762.660.133</u>	<u>¢ 2.377.491.958</u>	<u>¢ 5.754.423.355</u>	<u>¢ 18.929.924.962</u>	<u>¢ 65.824.500.408</u>

(Concluye)

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

Marianela Ortuño Pinto
Representante Legal

Jimmy Vega Madriz
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
POR LOS SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del período		¢ 4.418.070.108	¢ 3.459.212.615
Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos:		<u>(1.781.358.356)</u>	<u>42.414.173</u>
Pérdida (recuperación) por estimación de deterioro de activos		829.321.541	406.445.598
Gasto por aplicación de la NIIF 16		284.206.653	
Diferencial cambiario no realizado		(4.983.970.652)	(625.021.382)
Participación minoritaria		1.508.051	(900.882)
Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar		1.062.643.001	514.157.922
Depreciaciones y amortizaciones	3.7, 3.8	1.024.933.050	974.091.507
Cambio en políticas contables			(1.226.358.590)
Gasto por impuesto sobre la renta		<u>1.300.461.731</u>	
Variación en los activos (aumento), o disminución		<u>24.710.263.464</u>	<u>(33.381.115.432)</u>
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en Resultados		29.350.588.824	(34.809.414.786)
Participaciones en el capital de otras empresas			28.266
Cartera de Crédito		(2.206.384.540)	2.701.671.169
Productos por Cobrar por cartera de crédito		1.053.525.133	
Bienes disponibles para la venta		(437.125.411)	(2.653.098.285)
Cuentas por cobrar		(689.722.329)	(39.203.997)
Productos por cobrar		(3.440.707)	1.392.061.585
Otros activos		(2.357.177.506)	26.840.616
Impuesto sobre la renta		<u>(879.008.085)</u>	
Variación en los pasivos aumento, o (disminución)		<u>26.182.902.161</u>	<u>3.515.422.769</u>
Obligaciones a la vista y a plazo		21.528.881.804	3.754.574.885
Otras cuentas por pagar y provisiones		3.633.012.154	199.845.284
Cargos por pagar		196.244.405	(565.825.511)
Otros pasivos		<u>824.763.798</u>	<u>126.828.111</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	30/06/2022	30/06/2021
Efectivo provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>53.529.877.377</u>	<u>(26.364.065.874)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>53.529.877.377</u>	<u>(26.364.065.874)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Instrumentos financieros al costo amortizado		6.256.917.084	(4.000.369.007)
Propiedades de inversión	3.6	294.435.473	
Retiro (adquisición) de inmuebles, mobiliario y equipo	3.7	<u>(154.808.483)</u>	<u>(26.929.283)</u>
Flujos netos de efectivo provisto por (usados en) actividades de inversión		<u>6.396.544.074</u>	<u>(4.027.298.290)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Variación en otras obligaciones financieras		(17.272.640.070)	1.418.640.818
Variación en obligaciones subordinadas		678.445.000	66.689.700
Pago de dividendos	3.15.5	<u>(1.721.275.851)</u>	<u>(2.072.372.975)</u>
Flujos netos de efectivo provisto por (usados en) actividades de financiamiento		<u>(18.315.470.921)</u>	<u>(587.042.457)</u>
AJUSTE POR VARIACIÓN EN TIPOS DE CAMBIO PARA CONVERTIR LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SUCURSALES		<u>215.431.046</u>	<u>24.796.905</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo		41.826.381.576	(30.953.609.716)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>102.874.898.460</u>	<u>117.449.344.125</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.1.1	<u>€ 144.701.280.036</u>	<u>€ 86.495.734.409</u>

(Concluye)

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

Marianela Ortuño Pinto
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 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021, Y AL 31 DE MARZO DE 2022

(Expresadas 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 Tournon, Goicoechea, San Francisco, San José, República de Costa Rica, costado sur del Periódico La República. La actividad principal del Grupo Improsa y sus subsidiarias es la intermediación financiera, administración de fideicomisos, administración de fondos de inversión inmobiliaria, administración de inmuebles y de proyectos, “property and project management”, arrendamientos, comercialización de seguros, correduría bursátil y asesoría financiera.

Al 30 de junio de 2022, la Compañía cuenta con 546 funcionarios. Su dirección electrónica es www.grupoimprosa.com.

La subsidiaria Banco Improsa, S.A. posee nueve agencias en Costa Rica y la subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, S.A. cuenta con una sucursal en operación en Guatemala. Grupo Improsa brinda servicios a través de la red de cajeros automáticos ATH.

El Grupo Financiero Improsa y sus Subsidiarias están regulados 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.

La supervisión de la subsidiaria Banco Improsa está a cargo de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), mientras que la supervisión de las subsidiarias Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. e Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. está a cargo de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). La supervisión de la subsidiaria Improsa Corredora de Seguros, S.A. está a cargo de la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

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

2.1 NORMAS IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE AÚN NO SON EFECTIVAS

Normas IFRS Nuevas y Modificadas que aún no son Efectivas - En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

I. IFRS 17 - Contratos de Seguro

- II. **IFRS 10 e IAS 28 (Modificaciones)** - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
- III. **Modificaciones a IFRS 3** - Referencias al marco conceptual
- IV. **Modificaciones a IAS 16** - Propiedad, planta y equipo - antes de ser utilizados
- V. **Modificaciones a IAS 37** - Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato
- VI. **Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020** - Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos financieros, IFRS 16

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

- I. **IFRS 17 - Contratos de Seguro** - La IFRS 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los contratos de seguro y reemplaza a la IFRS 4 *Contratos de seguro*.

La IFRS 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, que se describe como el Enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios al medir la responsabilidad de la cobertura restante mediante el método de asignación de primas.

El modelo general utilizará los supuestos actuales para estimar el monto, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre, toma en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

En junio del 2020, el IASB emitió las modificaciones a la IFRS 17 para enfocarse en las preocupaciones e implementación de los cambios que se identificaron después de que la IFRS 17 fue publicada. Las modificaciones difieren la fecha de aplicación inicial de la IFRS 17 (incorporando las modificaciones) para al reporte anual que comience en o después del 1° de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió una Extensión Temporal de Exención para Aplicar IFRS 9 (Modificaciones a la IFRS 4) que extiende la fecha de expiración de la excepción temporal para aplicar la IFRS 9 en la IFRS 4 para períodos anuales empezando en o después del 1° de enero de 2023.

IFRS 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos de que no sea práctico, en dado caso se modificará el enfoque retrospectivo o se aplicará el enfoque del valor razonable.

De acuerdo con los requisitos de transición, la fecha de la aplicación inicial es el comienzo del período de informe anual en el que la entidad aplica la Norma por primera vez y, la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente anterior a la fecha de la aplicación inicial.

- II. **Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto** - Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de

control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB. La administración del Banco no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

- III. **Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al marco conceptual** - Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 Gravámenes, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios. Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del período inicial del primer período anual iniciando en o después del 1° de enero de 2022.

- IV. **Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, planta y equipo** - Antes de ser usados - Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 Inventarios.

Las modificaciones aclaran el significado de ‘probar si un activo funciona adecuadamente’. Ahora IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del período en el cual se presentan los estados financieros de la Entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La Entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer período que se presente.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que inicien el 1° de enero de 2022.

- V. **Modificaciones a IAS 37 - Contratos onerosos** - costos por cumplir un contrato - Las modificaciones especifican que los “costos por cumplir” un contrato comprende los ‘costos relacionados directamente al contrato’. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten de los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la Entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del período anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la Entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que inicien en o después del 1° de enero de 2022.

- VI. **Modificaciones anuales a las Normas IFRS 2018-2020** - Las Modificaciones anuales incluyen la modificación a cuatro normas.

- *IFRS 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera* - La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que serpia lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

La modificación es efectiva para períodos que inicien en o después del 1° de enero de 2022.

- *IFRS 9 - Instrumentos Financieros* - La modificación aclara que al aplicar la prueba del “10%” para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para períodos anuales que empiezan en o después del 1° de enero de 2022.

- *IFRS 16 - Arrendamientos* - Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

2.2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Las políticas contables significativas observadas por el Grupo Improsa 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), de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), de la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que serán aplicadas en su totalidad, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en el Reglamento de Información Financiera (RIF).

El detalle de las mismas a continuación:

- a. ***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. Los activos financieros se dividen en los que se miden al costo amortizado y los que se miden al valor razonable.

- **Clasificación** - Estos instrumentos se clasifican en las categorías que se indican, de acuerdo al modelo de negocio:

- ***Costo Amortizado (CA)*** - Son aquellos activos financieros que se conservan con el objetivo de obtener los flujos de efectivo contractuales, las condiciones contractuales de éstos dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. A entender los siguientes activos:

- i. Instrumentos de renta fija en garantía.
- ii. Recompras activas.
- iii. Instrumentos de renta fija con vencimientos menores a doce meses.

- ***Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral (VRCORI)*** - Son aquellos activos financieros que se conservan con el objetivo de obtener los flujos de efectivo contractuales, las condiciones contractuales de éstos dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. A entender los siguientes activos:

Instrumentos de renta fija, donde esperamos los flujos contractuales y no se descarta la posibilidad de vender el instrumento.

- *Valor Razonable con Cambios Resultados (VRCR)* - Son aquellos activos medidos a valor razonable con cambios en resultados a menos que se midan al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral. En esta categoría se deben registrar las participaciones en fondos de inversión abiertos.
- **Reconocimiento instrumentos financieros** - Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, el Grupo puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otras utilidades integrales. Esta elección se realiza sobre una base de instrumento por instrumento. Todos los activos financieros no clasificados como medidos a CA o a VRCORI como se describe anteriormente, son medidos a VRCR. Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. El Grupo por ahora no hace uso de esta opción.

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

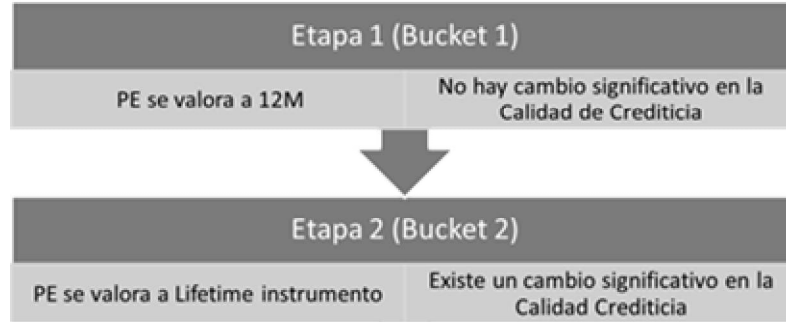
- **Medición en instrumentos financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos se medirán según su clasificación de acuerdo al modelo de negocio establecido, sea: al valor razonable con cambios en otro resultado integral, al valor razonable con cambios en resultados o al costo amortizado. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortizan 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 clasificados al valor razonable con cambios en otro resultado integral 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 clasificados al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
- **Deterioro de valor** - El cálculo de la pérdida por deterioro aplica únicamente a los instrumentos clasificados al costo amortizado o los instrumentos clasificados como Valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI). Aquellos instrumentos clasificados como Valor razonable con cambios en resultados no requieren un cálculo de pérdida por deterioro de crédito del emisor.

Los instrumentos anteriormente mencionados deben de valorarse según su deterioro de riesgo crediticio en dos etapas (stages/buckets). Aquellos que estén en la Etapa 1 calcularán pérdidas

esperadas a 12 meses, mientras los que se ubiquen en la Etapa 2 lo harán a “durabilidad (Lifetime)” del instrumento:



Para la determinación de la pérdida esperada por cada instrumento se utilizará la siguiente fórmula, según corresponda la etapa de dicho instrumento:

– *Durabilidad (Lifetime)* -

$$\sum_{i=1}^T \frac{Ci * PD_i}{(1 + \frac{r}{p})^{ni}} + \frac{F * PD_t}{(1 + \frac{r}{p})^{nt}}$$

– *PE 12 Meses* -

$$\sum_{i=1}^{T2} \frac{Ci * PD_i}{(1 + \frac{r}{p})^{ni}}$$

Ci: Cupón del bono en cada período

F: Valor facial del bono.

n: Período según periodicidad instrumento

r: rendimiento al vencimiento original anualizado

p: periodicidad del instrumento

PD: probabilidad de default en cada período.

La probabilidad de default para cada uno de los períodos, según la calificación correspondiente, se determinará por la publicada por la calificadora de riesgo Fitch Ratings. Estas tablas de probabilidades de default se publican anualmente en abril de cada año.

Los instrumentos con una fecha de vencimiento menor a 12 meses que se encuentren en la Etapa 1, dejarán de estimar pérdidas por la cercanía del pago del principal y la baja probabilidad de que estos se deterioren. Si se encuentran en Etapa 2, se realizarán las estimaciones crediticias correspondientes.

- **Dar de baja un instrumento financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la compañía 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 estado 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.
- b. **Evaluación del modelo de negocio** - El Grupo realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio en cada subsidiaria y cómo se proporciona la información a la gerencia. La Información considerada incluye:
- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Éstas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
 - Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia del Grupo sobre el rendimiento en portafolios;
 - Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos;
 - La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en años anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Grupo establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.
 - Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a VRCCR debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender.
- 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.

Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes 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 venta 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. **Materialidad y errores contables (NIC 8)** - La entidad, sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.
- j. **Otras disposiciones prudenciales con cartera de crédito (NIIF 9) / Ingresos ordinarios** - Se deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el momento de la suspensión del registro del devengo de las comisiones y los intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.
- k. **Valor razonable / Activos financieros y pasivos financieros relacionados con riesgos de mercado o riesgo de crédito de la contraparte (NIIF13)** - La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la entidad.
- l. **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.
- m. **Combinaciones de negocio** - La combinación que involucre a entidades o negocios bajo control común o que la adquirida sea una subsidiaria de una entidad de inversión, debe efectuarse mediante la integración de sus activos y pasivos medidos al valor en libros utilizando políticas contables uniformes, por lo que previamente se realizarán ajustes de los estados financieros de la adquirida a fin de conseguir que las políticas contables se correspondan con las empleadas por la entidad adquiriente.
- n. **Reservas** - Las reservas patrimoniales que por ley o voluntariamente creen las entidades reguladas no pueden aplicarse para registrar directamente, contra ellas, gastos ni pérdidas sin que previamente hayan pasado por los resultados del período.
- o. **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 Corredora 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.	100,00%	Costa Rica	Colón
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	100,00%	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 la participación no controladora 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.

- p. **Uso de estimaciones** - Al preparar los estados financieros, 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, valor razonable de propiedades de inversión, años de amortización y análisis de deterioro de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.
- q. **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 en el extranjero, de la moneda local a colones costarricenses: a) Activos y pasivos al tipo de cambio de cierre vigente al 30 de junio de 2022, 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.

- r. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.

- s. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables en una bolsa de valores regulada.
- t. **Cartera de crédito y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos se presentan a su costo amortizado.

Los costos directos incrementales en la concesión de crédito y la comisión para la recuperación de dichos costos, se amortizan por el método de costo amortizado conforme el plazo de vencimiento, de cada crédito asociado.

- u. **Estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito** - Se calcula con base en las disposiciones en vigencia denominadas “Reglamento para la calificación de deudores” emitido por la 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 cartera de crédito en colones y dólares de la subsidiaria Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A., se encuentra estimada en un 100%, 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.

- v. **Bienes mantenidos para la venta** - Están constituidos principalmente por los bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos y se registran inicialmente al menor de los siguientes dos costos: de la deuda o del avalúo. Cuando el valor razonable es menor al valor contable, se registra una estimación por deterioro de valor. Sobre los bienes que no son vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de adquisición, se requiere por normativa registrar una estimación equivalente al valor contable en el transcurso de estos dos años.
- w. **Propiedades, planta y equipo** - Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada (50 años para edificaciones, 10 años para mobiliario, equipo y vehículos, y 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.8).

Cuando se revalúen los bienes inmuebles, la depreciación acumulada a la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser actualizada, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su

importe revaluado. La última valoración de los activos fue realizada el 31 de julio de 2019 y por política se debe realizar cada 5 años.

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.

- x. **Otros activos** - 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 deprecian por el método de línea recta de acuerdo con la categoría de propiedades, planta y equipo.

- y. **Activos intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro.

Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.

Para las plusvalías compradas y derechos sobre otros intangibles se realizan avalúos por peritos o especialistas independientes, con el fin de evaluar si existen deterioros.

- z. **Reserva legal** - De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 10% de la utilidad neta después de impuestos y participaciones.
- aa. **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.
- bb. **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 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 3.34).

- cc. **Costo por intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.
- dd. **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.

- **Ingresos y gastos por intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con atrasos mayores a 180 días, se clasifican como préstamos de no reconocimiento de ingresos por intereses y se registran en cuentas de orden para efectos de control.
- **Ingresos 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 incrementales de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.
- **Gastos por comisiones** - Las comisiones canceladas por la emisión de pasivos financieros, se capitalizan y amortizan a lo largo del plazo de los instrumentos de financiamiento y se reconocen como un ajuste a la tasa de interés efectiva de los mismos, lo anterior es así, porque estas comisiones cumplen con todos los requisitos para ser catalogadas como parte de los costos de transacción en que incurre el Grupo para la emisión de estos pasivos financieros.
- **Comercialización de seguros** - El ingreso por comisiones por la comercialización de seguros y cobro de primas son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la subsidiaria reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la transacción, puedan ser medidos con fiabilidad.
- **Arrendamientos operativos** - El ingreso por alquileres de edificios e instalaciones se reconoce conforme se devenga.
- **Administración de fondos de inversión** - Las comisiones por la administración de los fondos de inversión se registran sobre una base diaria, de conformidad con los términos fijados en el respectivo prospecto, y se calculan sobre el valor del activo neto de cada fondo, aplicando una tasa anual, la cual es fijada por la Junta Directiva de la sociedad.

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. Las comisiones de corretaje son fijadas libremente por los puestos, y el ingreso se reconoce cuando se cierra la transacción.
 - **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.
- ee. **Reconocimiento de gastos administrativos y operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- ff. **Beneficios a empleados** - El Grupo no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- gg. **Prestaciones legales** - Un 3,50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía.

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

- hh. **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.
- ii. **Unidad monetaria** - De conformidad con el acta CNS-1545 del CONASSIF del 28 de noviembre de 2019, a partir del 1° de enero de 2020, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación, para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial “colón costarricense”. 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.

Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera de las operaciones que la subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, S.A. mantiene en el exterior, son reflejadas en el estado de resultados integral.

Para las subsidiarias domiciliadas en Costa Rica se rige por el tipo de cambio de venta 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 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 por país:

País	Moneda de Medición	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Costa Rica	Colón costarricense	692,25	621,92	667,10
Guatemala	Quetzal	7,76	7,74	7,68
El Salvador	Dólar estadounidense	1,00	1,00	1,00
Panamá	Dólar estadounidense	1,00	1,00	1,00
Nicaragua	Córdoba	35,87	35,17	35,69
Honduras	Lempira	24,58	24,03	24,51

- jj. **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 venta fijado por el Banco Central de Costa Rica.

Los registros contables del Grupo 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.

El Grupo 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 subsidiarias 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.

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica y su moneda funcional, tal y como lo requieren las normas que conforman la base de preparación de los estados financieros.

- kk. **Operaciones de fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Grupo, y por consiguiente tales activos, así como los demás rubros del balance de los fideicomisos, se presentan como parte de las cuentas de orden de los estados financieros del Grupo. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado.
- ll. **Deterioro de activos** - El Grupo 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.
- mm. **Fianzas, avales y garantías** - Representan cuentas contingentes que se registran en cuentas de orden y se estiman según el acuerdo SUGEF 1-05.

nn. **Participación accionaria en el capital de otras empresas** - Al 30 de junio de 2022, el Grupo posee las siguientes participaciones en el capital de otras empresas, distintas a las relacionadas:

- Banco Improsa, S.A. tiene una participación en el capital de la empresa denominada InterClear Central de Valores, S.A., por la suma de ¢18.352.242, representado por 15.000.000 acciones comunes y nominativas, siendo así un porcentaje de participación del 2,61% sobre el capital. Esta participación es registrada al costo.
- Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. tiene una participación en el capital social de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. La participación en esta empresa esta originada por el compromiso formal con la Bolsa Nacional de Valores, S.A., para que los puestos de bolsa costarricenses sean accionistas y tengan una participación igualitaria en su capital.

Adicionalmente se tiene participación del 2,61% en Interclear Central de Valores, S.A., que por ley la Bolsa Nacional de Valores participa del 40% del capital de dicha empresa.

oo. **Bienes tomados en arrendamiento** - Al inicio de un contrato el Grupo evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para determinar el valor del activo por derecho de uso, el Grupo en la fecha de comienzo del arrendamiento o bien con la adopción de la norma NIIF 16, a partir del 1° de enero del 2020, descontó el valor presente de los pagos de los contratos de arrendamiento que no se habían pagado a esa fecha usando su tasa incremental de endeudamiento y con el resultado obtenido procede a registrar en forma simultánea un activo por derecho de uso y una pasivo por una obligación financiera por derecho de uso. 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 del plazo de los contratos.

pp. **Inversión 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.

qq. **Valor razonable** - Las mediciones del valor razonable se categorizan en el 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.

rr. **Plan de cuentas para entidades, grupos y conglomerados financieros** - Constituye norma vinculante y

de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas, por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE. Para el registro de las transacciones económicas debe observarse el “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros”, definido en las Normas Internacionales de Información Financiera. 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 faculden o regulen su realización.

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

3.1. DISPONIBILIDADES

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, las disponibilidades se detallan como sigue:

	Nota	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Dinero en Cajas y Bóvedas		¢ 827.465.067	¢ 791.877.222	¢ 841.014.809
Cuenta Corriente en el B.C.C.R.		7.022	6.319	6.771
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R.	3.9	36.874.939.264	36.493.733.173	33.003.815.302
Cuentas liquidación de operaciones por actividad de Custodia en el B.C.C.R		2.329.444.793	167.704.320	2.262.482.490
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales		743.555.294	986.749.520	1.278.456.414
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas		124.194.911	48.796.225	77.108.259
Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior		783.248.400	820.283.041	1.571.169.542
Documentos para Sistema Integrado de Pago Electrónico		172.400.244	337.062.312	264.124.269
Garantías / Llamadas a margen de instrumentos financieros derivados	3.9		211.452.800	
Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	3.9	219.262.394	109.707.236	249.506.581
Fondos de garantía		6.474.308.105	6.262.025.620	6.321.078.687
Otras disponibilidades restringidas		7.699.931		7.420.187
Total		<u>¢ 48.556.525.425</u>	<u>¢ 46.229.397.788</u>	<u>¢ 45.876.183.311</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:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Disponibilidades	¢ 48.556.525.425	¢ 46.229.397.788	¢ 45.876.183.311
Inversión en instrumentos al valor razonable con cambios en otro resultado integral	<u>96.144.754.611</u>	<u>40.266.336.621</u>	<u>80.457.851.219</u>
Total	<u>¢ 144.701.280.036</u>	<u>¢ 86.495.734.409</u>	<u>¢ 126.334.034.530</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:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Costa Rica	¢ 109.742.014.966	¢ 128.295.463.734	¢ 148.687.763.367
Panamá	18.009.804	16.656.238	17.096.972
Nicaragua	4.182.575	3.768.213	4.033.287
El Salvador	14.166.896		316.938.543
Honduras	4.397.096	3.950.367	4.237.346
Guatemala	202.920.629	127.645.971	583.596.427
Estados Unidos	41.997.999.315	2.554.070.875	13.831.192.859
Europa	<u>236.636.324</u>	<u>952.713</u>	<u>36.420.385</u>
Total	<u>¢ 152.220.327.605</u>	<u>¢ 131.002.508.111</u>	<u>¢ 163.481.279.186</u>

3.2. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de inversiones en valores y depósitos al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 es como sigue:

Tasa de interés	30/06/2022
-----------------	------------

Al valor razonable con cambios en resultados:

Emisores del país

Denominados en dólares estadounidenses

Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Multipark	¢ 138.450.000
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar	8.301.843
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones	753.165.940
Fondos de inversión en entidades financieras privadas	5.550.278.466
Fideicomiso de garantía y administración Cala Luna	50.706.341
Fideicomiso de garantía y administración Costa Verde	<u>32.767.926</u>

Subtotal emisores del país denominados en dólares

¢ 6.533.670.516

Total al valor razonable con cambios en resultados

¢ 6.533.670.516

Tasa de interés	30/06/2022
-----------------	------------

Al valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Emisores del país

Denominados en colones:

Bonos en el Banco Central de Costa Rica	5,05%	¢ 3.017.627.304
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 4,85% a 11,00%	9.204.437.424
Inversiones en Banco Popular y Desarrollo Comunal	De 3,40% a 4,25%	8.062.000
Inversiones MIL		1.911.000.000
Instrumentos financieros en otras Entidades Financieras del país	7,94%	1.260.225.000

Subtotal emisores del país denominados en colones

¢ 15.401.351.728

Denominados en dólares estadounidenses

Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 4,25% a 10,00%	¢ 77.820.467.406
Certificados de inversión en bancos privados	2,64%	155.541.497
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5,98% a 6,36%	1.029.846.480
Inversiones en bancos estatales	2,12%	6.922.500
Inversiones MIL		1.730.625.000

Subtotal emisores del país denominados en dólares

¢ 80.743.402.883

Total al valor razonable con cambios en otro resultado integral

¢ 96.144.754.611

Al costo amortizado

Emisores del país

Denominados en colones:

Inversión en Recompras	De 1,26% a 1,39%	¢ 131.724.438
------------------------	------------------	---------------

Subtotal emisores del país denominados en colones

¢ 131.724.438

Denominados en dólares:

Operaciones de reporto tripartito	3,10%	¢ 194.608.174
-----------------------------------	-------	---------------

Subtotal emisores del país denominados en dólares

¢ 194.608.174

Emisores del exterior

Denominados en dólares estadounidenses

Inversión en Recompras	De 1,03% a 1,29%	¢ 659.044.441
------------------------	------------------	---------------

Subtotal emisores del exterior denominados en dólares

¢ 659.044.441

Total al costo amortizado

¢ 985.377.053

Productos por cobrar sobre instrumentos financieros

Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones	¢ 724.311.291
--	---------------

Subtotal productos por cobrar

¢ 724.311.291

Total Inversiones

¢ 104.388.113.471

Tasa de interés	30/06/2021
-----------------	------------

Al valor razonable con cambios en resultados:

Emisores del país

Denominados en colones

Fondo de inversión en entidades financieras privadas ¢ 3.740.243.269

Subtotal emisores del país denominados en colones

¢ 3.740.243.269

Denominados en dólares estadounidenses

Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Multipark ¢ 161.699.200

Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar 10.451.988

Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones 900.936.818

Fondos de inversión en entidades financieras privadas 31.221.578.467

Fideicomiso de garantía y administración Cala Luna 445.609.640

Fideicomiso de garantía y administración Costa Verde 44.233.762

Subtotal emisores del país denominados en dólares

¢ 32.784.509.874

Total al valor razonable con cambios en resultados

¢ 36.524.753.143

Al valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Emisores del país

Denominados en colones:

Bonos en el Banco Central de Costa Rica 5,60% ¢ 455.145.000

Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda De 5,25% a 12,18% 10.156.019.231

Inversiones en Banco Popular y Desarrollo Comunal 2,25% 1.435.000

Fondo de inversión en entidades financieras privadas 7,94% 7.695.000

Operaciones de reporto tripartito 1,92% 1.576.525.384

Inversiones MIL 1.500.000.000

Instrumentos financieros en otras Entidades Financieras del país De 3,88% a 4,94% 1.261.837.500

Subtotal emisores del país denominados en colones

¢ 14.958.657.115

Denominados en dólares estadounidenses

Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda De 4,37% a 10,13% ¢ 22.623.745.102

Certificados de inversión en bancos privados 3,52% 140.203.157

Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE) De 5,98% a 6,36% 955.788.423

Inversiones en bancos estatales 2,12% 6.219.200

Inversiones MIL 1.243.840.000

Operaciones de reporto tripartito De 0,57% a 1,02% 337.883.625

Subtotal emisores del país denominados en dólares

¢ 25.307.679.506

Total al valor razonable con cambios en otro resultado integral

¢ 40.266.336.621

Al costo amortizado

Emisores del país

Denominados en dólares:

Operaciones de reporto tripartito 978.015.893

Subtotal emisores del país denominados en dólares

¢ 978.015.893

	Tasa de interés	30/06/2021
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Inversión en Recompras		5.117.604.666
Certificados de depósito de bancos del exterior	De 0,23% a 3,25%	<u>1.865.760.000</u>
Subtotal emisores del exterior denominados en dólares		<u>€ 6.983.364.666</u>
Total al costo amortizado		<u>€ 7.961.380.559</u>
Instrumentos financieros derivados		20.640.000
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>€ 599.422.993</u>
Subtotal productos por cobrar		<u>€ 599.422.993</u>
Total Inversiones		<u>€ 85.372.533.316</u>

	Tasa de interés	31/03/2022
Al valor razonable con cambios en resultados:		
Emisores del país		
Denominados en dólares estadounidenses		
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Multipark		€ 200.130.000
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar		8.355.424
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones		725.804.800
Fondos de inversión en entidades financieras privadas		28.422.588.869
Fideicomiso de garantía y administración Cala Luna		48.864.139
Fideicomiso de garantía y administración Costa Verde		<u>31.577.441</u>
Subtotal emisores del país denominados en dólares		<u>€ 29.437.320.673</u>
Total al valor razonable con cambios en resultados		<u>€ 29.437.320.673</u>

Al valor razonable con cambios en otro resultado integral:		
Emisores del país		
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	5,05%	€ 3.081.525.586
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 4,80% a 11,20%	10.509.297.695
Inversiones en Banco Popular y Desarrollo Comunal	De 3,40% a 3,75%	7.857.000
Inversiones MIL		4.800.000.000
Instrumentos financieros en otras Entidades Financieras del país	4,94%	<u>1.288.950.500</u>
Subtotal emisores del país denominados en colones		<u>€ 19.687.630.781</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 4,25% a 10,00%	€ 59.591.901.695
Certificados de inversión en bancos privados	3,52%	160.170.710

	Tasa de interés	31/03/2022
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5,98% a 6,36%	1.011.477.033
Inversiones en bancos estatales	2,12%	6.671.000
Subtotal emisores del país denominados en dólares		<u>€ 60.770.220.438</u>
Total al valor razonable con cambios en otro resultado integral		<u>€ 80.457.851.219</u>
Al costo amortizado		
Emisores del país		
Denominados en dólares:		
Operaciones de reporto tripartito	3,10%	<u>€ 144.755.905</u>
Instrumentos financieros en otras Entidades Financieras del país	1,00%	<u>127.495.905</u>
Subtotal emisores del país denominados en dólares		<u>€ 272.251.810</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Inversión en Recompras	De 1,03% a 1,29%	<u>€ 7.437.672.173</u>
Subtotal emisores del exterior denominados en dólares		<u>€ 7.437.672.173</u>
Total al costo amortizado		<u>€ 7.709.923.983</u>
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>€ 786.094.862</u>
Subtotal productos por cobrar		<u>€ 786.094.862</u>
Total Inversiones		<u>€ 118.391.190.737</u>

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 se presentan ganancias (pérdidas) por valuación de las inversiones disponibles para la venta, netas del impuesto diferido, debitadas en el patrimonio, por la suma de ¢(743.421.475), ¢479.888.523, ¢(37.049.191), respectivamente y las inversiones restringidas sumaron ¢22.699.615.742, ¢22.517.723.026 y ¢22.465.161.158, respectivamente. (Nota 3.9).

Los productos por inversiones en instrumentos financieros se componen de la siguiente manera:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Productos por cobrar por inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	¢ 442.418.830	¢ 196.962.024	¢ 408.692.802
Productos por cobrar por inversiones clasificadas al costo amortizado	12.303.360	67.653.904	26.254.915
Productos por cobrar por inversiones en instrumentos financieros vencidos y restringidos	224.089.551	230.131.401	200.865.784
Productos por cobrar por cuentas por cobrar asociadas a inversiones en instrumentos financieros	<u>45.499.550</u>	<u>104.675.664</u>	<u>150.281.361</u>
Total	<u>€ 724.311.291</u>	<u>€ 599.422.993</u>	<u>€ 786.094.862</u>

3.3. CARTERA DE CRÉDITOS

Los saldos de la cartera de crédito al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, se componen como sigue:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Cartera de crédito generada	¢256.159.209.104	¢255.265.140.639	¢247.921.781.580
Productos por cobrar	<u>4.151.166.432</u>	<u>7.790.375.895</u>	<u>4.659.973.089</u>
Sub total	¢260.310.375.536	¢263.055.516.534	¢252.581.754.669
Más: Costos directos incrementales asociados a créditos	718.181.861		705.774.487
Menos: Ingresos diferidos cartera de crédito	(701.316.665)	(968.065.736)	(630.473.376)
Estimación para créditos dudosos	<u>(6.319.524.427)</u>	<u>(6.258.073.803)</u>	<u>(6.042.150.230)</u>
Total	<u>¢254.007.716.305</u>	<u>¢255.829.376.995</u>	<u>¢246.614.905.550</u>

El movimiento de la estimación para deterioro de cartera de créditos es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Saldo al inicio del período	¢ 5.447.770.818	¢ 6.510.895.737	¢ 5.447.770.818
Estimación cargada a resultados	1.625.861.344	666.274.246	747.312.750
Diferencial cambiario	329.671.027	40.542.711	142.619.255
Estimación acreditada al ingreso	(258.705.760)	(311.274.245)	(90.668.794)
Cargos por créditos insolutos	<u>(825.073.002)</u>	<u>(648.364.646)</u>	<u>(204.883.799)</u>
Saldo al final del período	<u>¢ 6.319.524.427</u>	<u>¢ 6.258.073.803</u>	<u>¢ 6.042.150.230</u>

Un detalle de la composición de la estimación cargada a resultados es el siguiente:

GASTO POR ESTIMACIÓN DE DETERIORO DE CARTERA DE CRÉDITOS Y CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR	30/06/2022	30/06/2021
Gastos por estimación específica para cartera de créditos	¢ 1.477.303.356	¢ 579.252.745
Gastos por estimación específica para créditos contingentes	5.872.498	12.569.003
Gastos por estimación genérica y contra cíclica para cartera de créditos	140.991.242	72.777.499
Gastos por estimación genérica y contra cíclica para créditos contingentes	<u>1.694.248</u>	<u>1.674.999</u>
Total	<u>¢ 1.625.861.344</u>	<u>¢ 666.274.246</u>

Un detalle de la composición de la estimación acreditada a resultados es el siguiente:

DISMINUCIÓN DE ESTIMACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS	30/06/2022	30/06/2021
Disminución de estimación específica de cartera de créditos	¢ 133.335.914	¢ 40.632.246
Disminución de estimaciones para créditos contingentes	7.081.354	3.133.502
Disminución estimación genérica y contra cíclica para cartera de créditos	116.842.497	263.827.501
Disminución estimación genérica y contra cíclica para créditos contingentes	<u>1.445.995</u>	<u>3.680.996</u>
Total	<u>¢ 258.705.760</u>	<u>¢ 311.274.245</u>

3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

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

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Hipotecaria	¢ 12.929.514.210	¢ 9.511.464.797	¢ 12.052.555.165
Fideicomisos de garantía	141.729.826.280	146.610.693.520	138.084.655.033
Fiduciaria	19.219.624.327	22.344.694.363	17.869.294.451
Cesión de pagarés	117.005.397	533.488.313	
Avales	16.515.409.929	3.787.651.947	15.616.753.194
Documentos comerciales	30.184.667.976	29.162.195.334	28.272.143.403
Prendaria	7.693.058.100	15.992.983.325	7.589.063.136
Hipotecas vivienda	17.286.602.503	16.546.355.092	17.347.289.019
Préstamo de la banca estatal	257.842	242.598	252.567
Títulos valores	8.524.398.574	8.876.969.810	9.127.379.818
Carta de crédito stand by	<u>1.958.843.966</u>	<u>1.898.401.540</u>	<u>1.962.395.794</u>
Total	<u>¢ 256.159.209.104</u>	<u>¢ 255.265.140.639</u>	<u>¢ 247.921.781.580</u>

3.3.2 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La morosidad de la cartera se detalla de la siguiente forma:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Al día	¢ 230.827.764.261	¢ 221.771.580.439	¢ 221.626.707.459
De 1 a 30 días	13.068.419.755	16.366.553.746	10.200.884.183
De 31 a 60 días	3.043.819.236	6.345.874.255	5.778.442.940
De 61 a 90 días	2.627.820.798	4.082.614.202	4.137.644.562
De 91 a 120 días	911.871.601	28.054.631	285.506.078
De 121 a 180 días	132.920.558	61.580.876	188.051.716
Más de 180 días	770.005.888	579.723.311	913.219.656
Operaciones en cobro judicial	<u>4.776.587.007</u>	<u>6.029.159.178</u>	<u>4.791.324.986</u>
Total	<u>¢ 256.159.209.104</u>	<u>¢ 255.265.140.639</u>	<u>¢ 247.921.781.580</u>

De acuerdo con lo establecido en las regulaciones emitidas por SUGEF, el devengo de los intereses en mora se extiende desde el día 1 de atraso en el pago hasta los 180 días; sin embargo, la condición de vencidos no presupone que los mismos se cataloguen como de dudoso cobro.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, los préstamos vencidos que no son cobro judicial suman un total de ¢20.554.857.836, ¢27.464.401.022 y ¢21.503.749.135, 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 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 existen 58, 61 y 59 préstamos en cobro judicial por un monto total de ¢4.776.587.007, ¢6.029.159.178 y ¢4.791.324.986, respectivamente, los mismos representan un 1,86%, 2,36% y 1,93%, respectivamente de la cartera total de préstamos a esas fechas.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, existen 80, 94 y 81 préstamos con un saldo total de ¢5.546.592.895 ¢6.608.882.489 y ¢5.704.544.642, respectivamente, que no acumulan intereses.

3.3.3 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE ACTIVIDAD

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

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢1.744.027.053	¢2.765.433.579	¢2.242.469.866
Explotación de minas y canteras	338.671.570	388.570.466	330.671.590
Industria manufacturera	14.590.004.530	13.564.672.983	13.886.423.788
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	2.699.514.333	1.117.529.118	1.646.891.037
Construcción, compra y reparación de inmuebles	35.760.772.664	36.233.413.804	33.174.531.498
Comercio	44.292.050.604	40.970.206.807	44.029.724.550
Hotel y restaurante	4.612.881.401	4.184.469.000	4.591.709.365
Transporte	28.911.890.277	29.087.200.390	29.151.156.390
Actividad financiera y bursátil	8.625.262.969	4.294.140.913	7.085.271.817
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	65.740.073.780	69.141.346.986	64.676.272.971
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	2.206.572.131	2.529.407.625	2.547.741.423
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	45.799.566.569	49.826.518.402	43.877.692.420
Consumo (el deudor consume el bien o servicio)	567.926.824	1.066.018.863	579.575.469
Administración pública	257.744	242.598	252.567
Otras actividades del sector privado no financiero	269.736.655	95.969.105	101.396.829
Total	<u>¢256.159.209.104</u>	<u>¢255.265.140.639</u>	<u>¢247.921.781.580</u>

3.3.4 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA EN DEUDORES INDIVIDUALES

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

Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas	No. Deudores			30/06/22	30/06/21	31/03/22
	jun-22	jun-21	mar-22			
Del 10.01% al 15%	1		1	¢ 5.538.000.000		¢ 5.336.800.000
Del 5.01% al 10%	9	12	9	22.989.088.330	¢ 34.473.229.418	20.301.648.698
Hasta el 5%	<u>2.475</u>	<u>4.351</u>	<u>2.490</u>	<u>227.631.863.030</u>	<u>220.791.668.624</u>	<u>222.283.080.315</u>
Sub total	2.485	4.363	2.499	256.158.951.360	255.264.898.042	247.921.529.013
Préstamos a entidades estatales	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>257.744</u>	<u>242.597</u>	<u>252.567</u>
Total	<u>2.487</u>	<u>4.365</u>	<u>2.501</u>	<u>¢256.159.209.104</u>	<u>¢255.265.140.639</u>	<u>¢247.921.781.580</u>

3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Costa Rica	¢ 255.114.897.937	¢ 253.981.735.160	¢ 247.209.837.827
Nicaragua	5.031.701	5.530.302	6.767.507
El Salvador	190.049.436	959.461.290	316.350.207
Honduras	128.055.256	115.045.237	123.402.812
Guatemala	717.755.758	189.275.520	262.063.064
Resto Zona del Caribe	586.720	528	826
Venezuela	<u>2.832.296</u>	<u>14.092.602</u>	<u>3.359.337</u>
Total	<u>¢ 256.159.209.104</u>	<u>¢ 255.265.140.639</u>	<u>¢ 247.921.781.580</u>

3.3.6 PRODUCTOS POR COBRAR

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Intereses por cobrar de cartera de créditos	¢ 2.481.979.656	¢ 2.780.903.046	¢ 2.492.898.839
Cuentas por cobrar asociadas a cartera de créditos	<u>1.669.186.776</u>	<u>5.009.472.849</u>	<u>2.167.074.250</u>
Total	<u>¢ 4.151.166.432</u>	<u>¢ 7.790.375.895</u>	<u>¢ 4.659.973.089</u>

Al 30 de junio de 2022, 2021 y 31 de marzo de 2022, los montos incluyen ¢982,807,683, ¢3,658,045,277 y ¢1,542,041,389 por cuentas por cobrar en apoyo a los deudores afectados por la COVID-19, correspondientes a intereses y seguros de las prórrogas otorgadas; de conformidad con la flexibilización regulatoria ante la declaratoria de emergencia sanitaria.

De conformidad con la resolución SGF-3103-2021 del 29 de octubre, emitida por la SUGEF, a partir del 1 de noviembre del 2021, se suspende el registro contable como ingreso del devengo de intereses a más de 180 días, los cuales se registraron en la cuenta de orden “productos por cobrar en suspenso” (Nota 4.2).

De conformidad con el comunicado CONASSIF CNS-1698, se remitió a la SUGEF la proyección de los saldos de productos por cobrar devengados a más de 180 días, la estimación requerida y los indicadores de rentabilidad y suficiencia patrimonial para el período comprendido entre el 2022 y 2025. En este sentido, se proyectó, que el nivel más alto de estimación asociada a estas cuentas por cobrar se dará en junio del 2022 alcanzando ¢137 millones. Por la dinámica de recuperación de estas cuentas para el cierre de diciembre del 2022 este saldo será de ¢100 millones, por tanto, el impacto en las utilidades y en la suficiencia patrimonial no se considera relevante.

3.4. CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, los saldos de cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

	Nota	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Comisiones por cobrar por créditos contingentes	¢	24.959.870	¢ 1.094.010	¢ 9.293.234
Comisiones por colocación de seguros		55.489.409	28.234.060	54.714.021
Otras comisiones por cobrar		306.838	67.992	1.210.934
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.10	977.792	4.098.228	1.711.373
Impuesto sobre la renta diferido	3.26	561.089.585	505.527.228	270.175.447
Impuesto sobre la renta por cobrar		140.563.687	126.128.292	174.131.577
Impuesto al Valor Agregado Soportado		14.981		196.834
Anticipos a proveedores		301.735.542	35.659.649	108.377.754
Otros gastos por recuperar			1.890.392	92.298
Cuentas por cobrar por fideicomisos		3.787.957.293	3.105.998.635	3.789.420.944
Otras cuentas por cobrar		759.339.336	395.471.961	622.456.816
Productos por cobrar por otras cuentas por cobrar			4.602.172	
(Estimación de otras cuentas por cobrar)		<u>(986.599.043)</u>	<u>(964.010.626)</u>	<u>(1.003.135.594)</u>
Total		<u>¢ 4.645.835.290</u>	<u>¢ 3.244.761.993</u>	<u>¢ 4.028.645.638</u>

3.5. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, los saldos son los siguientes:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Inmuebles adquiridos:	<u>¢ 14.266.403.727</u>	<u>¢ 13.829.217.786</u>	<u>¢ 13.365.369.606</u>
En remate judicial	8.772.091.156	6.938.389.081	8.257.385.908
En dación de pago	5.494.312.571	6.890.828.705	5.107.983.698
Otros bienes adquiridos	<u>¢ 707.512.709</u>	<u>¢ 377.238.129</u>	<u>¢ 693.390.935</u>
En dación de pago	681.278.737	351.004.157	667.156.963
Otros bienes adquiridos para la venta	26.233.972	26.233.972	26.233.972
Sub total	<u>14.973.916.436</u>	<u>14.206.455.915</u>	<u>14.058.760.541</u>
Menos: Estimación para bienes realizables	<u>(6.449.648.210)</u>	<u>(4.513.312.166)</u>	<u>(6.067.534.729)</u>
Total	<u>¢ 8.524.268.226</u>	<u>¢ 9.693.143.749</u>	<u>¢ 7.991.225.812</u>

El movimiento de la estimación es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Saldo al inicio al 1 de Enero	¢ (5.387.005.209)	¢ (2.572.296.370)	¢ (5.387.005.209)
Estimación cargada a resultados	(1.765.469.024)	(1.615.743.249)	(839.994.980)
Estimación acreditada al ingreso	321.676.842	587.713.196	43.195.503
Cargos por liquidación de bienes	381.149.181	(912.985.743)	116.269.957
Saldo al final	<u>¢ (6.449.648.210)</u>	<u>¢ (4.513.312.166)</u>	<u>¢ (6.067.534.729)</u>

Los ingresos y gastos reconocidos en los resultados relacionados con la estimación para los bienes realizables, son los siguientes:

	30/06/2022	30/06/2021
GASTOS POR BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA		
Pérdida en venta de bienes adquiridos o producidos para la venta	¢ 4.372.329	¢ 2.914.886
Gastos por mantenimiento de propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	223.966.861	209.038.856
Pérdida por estimación de deterioro y disposición regulatoria de bienes mantenidos para la venta	1.537.129.834	1.403.789.507
Total	<u>¢ 1.765.469.024</u>	<u>¢ 1.615.743.249</u>
INGRESOS POR BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA		
Disminución de la estimación por deterioro y por disposición legal de bienes mantenidos para la venta	¢ 321.676.842	¢ 587.713.196
Total	<u>¢ 321.676.842</u>	<u>¢ 587.713.196</u>

3.6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se presenta el movimiento de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Saldo al inicio del período	¢ 6.127.415.954	¢ 6.098.125.196	¢ 6.127.415.954
Diferencial cambiario	12.058.277	4.906.349	5.776.968
Venta de propiedades	(306.493.750)		(306.493.750)
Saldo al corte	<u>¢ 5.832.980.481</u>	<u>¢ 6.103.031.545</u>	<u>¢ 5.826.699.172</u>

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

Con el fin de determinar su valor razonable, se contrataron peritos independientes que realizaron avalúos, siguiendo los lineamientos generales de las “Normas Internacionales de Valuación 2011 UPAV” y por medio de tres métodos o enfoques de valuación exigidos por la normativa, a saber: a) El método físico directo o de costos; b) El de capitalización de rentas o de los ingresos y c) El comparativo o de mercado, mediante los cuales se determinaron las valoraciones que se muestran en el cuadro anterior.

3.7. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)

El detalle de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso, neto al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, es el siguiente:

Al 30 de junio de 2022

	Terrenos	Edificio e instalaciones	Revaluación de edificio e instalaciones	Revaluación de terrenos	Equipo y mobiliario	Vehículos	Activos por Derecho de Uso - Edificios e Instalaciones	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	€ 1.360.183.670	€ 1.951.283.877	€ 3.030.133.227	€ 537.637.272	€ 655.035.123	€ 12.357.200	€ 1.657.636.142	€ 9.204.266.511
Adiciones y retiros		190.741.199			(35.932.716)			154.808.483
Depreciación derecho de uso – edificios e instalaciones							(377.421.410)	(377.421.410)
Gasto por depreciación		(28.941.440)	(36.987.032)		(1.316.619)	(1.601.663)		(68.846.754)
Saldo neto al 30 de junio de 2022	€ 1.360.183.670	€ 2.113.083.636	€ 2.993.146.195	€ 537.637.272	€ 617.785.788	€ 10.755.537	€ 1.280.214.732	€ 8.912.806.830
Costo	1.360.183.670	2.697.044.933	3.632.383.469	537.637.272	3.657.225.975	32.033.286	3.128.780.897	15.045.289.502
Depreciación acumulada		(583.961.297)	(639.237.274)		(3.039.440.187)	(21.277.749)	(1.848.566.165)	(6.132.482.672)
Saldo neto al 30 de junio de 2022	€ 1.360.183.670	€ 2.113.083.636	€ 2.993.146.195	€ 537.637.272	€ 617.785.788	€ 10.755.537	€ 1.280.214.732	€ 8.912.806.830

Al 30 de junio de 2021

	Terrenos	Edificio e instalaciones	Revaluación de edificio e instalaciones	Revaluación de terrenos	Equipo y mobiliario	Vehículos	Activos por Derecho de Uso - Edificios e Instalaciones	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	€ 1.360.183.670	€ 2.065.729.444	€ 3.039.379.985	€ 537.637.272	€ 761.146.793	€ 15.560.529	€ 2.251.972.626	€ 10.031.610.319
Adiciones y retiros					26.929.283			26.929.283
Depreciación derecho de uso – edificios e instalaciones							(209.593.670)	(209.593.670)
Gasto por depreciación		(53.912.151)	(9.246.758)		(88.261.462)	(1.601.664)		(153.022.035)
Saldo neto al 30 de junio de 2021	€ 1.360.183.670	€ 2.011.817.293	€ 3.030.133.227	€ 537.637.272	€ 699.814.614	€ 13.958.865	€ 2.042.378.956	€ 9.695.923.897
Costo	1.360.183.670	2.605.355.737	3.530.669.128	537.637.272	3.645.918.697	32.033.285	2.980.633.216	14.692.431.005
Depreciación acumulada		(593.538.444)	(500.535.901)		(2.946.104.083)	(18.074.420)	(938.254.260)	(4.996.507.108)
Saldo neto al 30 de junio de 2021	€ 1.360.183.670	€ 2.011.817.293	€ 3.030.133.227	€ 537.637.272	€ 699.814.614	€ 13.958.865	€ 2.042.378.956	€ 9.695.923.897

Al 31 de marzo de 2022

	Terrenos	Edificio e instalaciones	Revaluación de edificio e instalaciones	Revaluación de terrenos	Equipo y mobiliario	Vehículos	Activos por Derecho de Uso - Edificios e Instalaciones	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	¢ 1.360.183.670	¢ 1.951.283.877	¢ 3.030.133.227	¢ 537.637.272	¢ 655.035.123	¢ 12.357.200	¢ 1.657.636.142	¢ 9.204.266.511
Adiciones y retiros		190.741.199			29.061.724			219.802.923
Depreciación derecho de uso – edificios e instalaciones							(188.619.591)	(188.619.591)
Gasto por depreciación		(14.470.720)	(18.493.516)		(46.532.012)	(800.831)		(80.297.079)
Saldo neto al 31 de marzo de 2022	¢ 1.360.183.670	¢ 2.127.554.356	¢ 3.011.639.711	¢ 537.637.272	¢ 637.564.835	¢ 11.556.369	¢ 1.469.016.551	¢ 9.155.152.764
Costo	1.360.183.670	2.697.044.933	3.632.383.469	537.637.272	3.722.220.415	32.033.286	3.128.780.897	15.110.283.942
Depreciación acumulada		(569.490.577)	(620.743.758)		(3.084.655.580)	(20.476.917)	(1.659.764.346)	(5.955.131.178)
Saldo neto al 31 de marzo de 2022	¢ 1.360.183.670	¢ 2.127.554.356	¢ 3.011.639.711	¢ 537.637.272	¢ 637.564.835	¢ 11.556.369	¢ 1.469.016.551	¢ 9.155.152.764

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, se han registrado gastos por depreciación de los activos por la suma de ¢446.268.164, ¢362.615.705 y ¢268.916.670, respectivamente, en los resultados acumulados del período, respectivamente.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 el impacto más importante en el gasto por depreciación por ¢377.421.410, ¢209.593.670 y ¢188.619.591, respectivamente, se presenta con la capitalización de los contratos por arrendamientos, que de acuerdo a la nueva regulación de la SUGEF, acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera” (RIF), se adopta, a partir del 1° de enero de 2020, la NIIF 16 “Arrendamientos”, con lo cual se determinó un activo por derecho de uso por la suma de ¢3.128.780.897, que se obtiene con el descuento a valor presente de los pagos por arrendamientos pendientes a la fecha de registro del nuevo activo. Se utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento. En el momento de registrar este activo nace en forma simultánea un pasivo por una obligación por derecho de uso, que representa el mismo importe al inicio del registro contable.

3.8. OTROS ACTIVOS

El detalle de los otros activos al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, es el siguiente:

	Nota	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
(1) Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	¢	226.995.810	¢ 323.197.382	¢ 251.020.962
Otros Cargos Diferidos		<u>239.411.838</u>	<u>327.616.220</u>	<u>259.785.640</u>
Total Cargos diferidos		<u>466.407.648</u>	<u>650.813.602</u>	<u>510.806.602</u>
(2) Plusvalía comprada		840.600.312	840.600.312	840.600.312
(1) Software		1.491.863.176	2.315.424.287	1.714.991.555
(3) Otros bienes intangibles		<u>4.678.461.963</u>	<u>4.678.461.963</u>	<u>4.678.461.963</u>
Total Activos intangibles		<u>7.010.925.451</u>	<u>7.834.486.562</u>	<u>7.234.053.830</u>
Impuestos pagados por anticipado		1.053.438.006	939.156.697	736.879.177
Póliza de seguros pagada por anticipado		78.917.672	55.663.237	73.842.941
Otros gastos pagados por anticipado		2.886.315.271	1.698.519.521	2.519.516.015
Papelería, útiles y otros materiales		64.093.335	74.535.316	66.319.026
Biblioteca y Obras de Arte		260.453.905	260.453.905	260.453.905
Aplicaciones automatizadas en desarrollo		977.204.906	563.584.223	856.232.818
Faltantes de caja		13.845	-	-
Operaciones por liquidar		248.847.642	159.145.596	176.467.204
(4) Otras operaciones pendientes de imputación		1.239.429.095	463.279.034	506.055.125
Depósitos en garantía	3.9	74.140.116	52.471.558	70.953.751
Depósitos judiciales y administrativos	3.9		<u>1.000.000</u>	
Total Otros activos		<u>6.882.853.793</u>	<u>4.267.809.087</u>	<u>5.266.719.962</u>
Total		<u>¢ 14.360.186.892</u>	<u>¢ 12.753.109.251</u>	<u>¢ 13.011.580.394</u>

(1) Las mejoras a la propiedad arrendada y software presentan el siguiente movimiento al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022:

Descripción	Saldo al 31/12/2021	Adiciones y retiros	Ajustes	Saldo al 30/06/2022
Costo mejoras a la propiedad arrendada (Amortización mejoras)	¢1.404.974.986 (1.033.591.228)	¢914.662 (48.073.294)	¢(97.229.316)	¢1.405.889.648 (1.178.893.838)
Valor adquisición del software (Amortización del software)	9.097.283.025 (6.553.996.646)	457.556.825 (530.591.592)	(978.388.436)	9.554.839.850 (8.062.976.674)
Total	<u>¢2.914.670.137</u>	<u>¢(120.193.399)</u>	<u>¢(1.075.617.752)</u>	<u>¢1.718.858.986</u>

Descripción	Saldo al 31/12/2020	Adiciones y retiros	Ajustes	Saldo al 30/06/2021
Costo mejoras a la propiedad arrendada (Amortización mejoras)	¢1.404.974.986 (1.033.591.228)	¢(84.306) (48.186.380)	¢84.310	¢1.404.890.680 (1.081.693.298)
Valor adquisición del software (Amortización del software)	9.097.283.025 (6.553.996.646)	343.936.161 (563.289.422)	(8.508.831)	9.441.219.186 (7.125.794.899)
Total	<u>2.914.670.137</u>	<u>(267.623.947)</u>	<u>(8.424.521)</u>	<u>2.638.621.669</u>

Descripción	Saldo al 31/12/2021	Adiciones y retiros	Ajustes	Saldo al 31/03/2022
Costo mejoras a la propiedad arrendada (Amortización mejoras)	¢1.404.974.986 (1.033.591.228)	¢ (46.391) (24.037.018)	¢ (96.279.387)	¢1.404.928.595 (1.153.907.633)
Valor adquisición del software (Amortización del software)	9.097.283.025 (6.553.996.646)	518.754.433 (264.923.803)	(1.082.125.454)	9.616.037.458 (7.901.045.903)
Total	<u>¢2.914.670.137</u>	<u>¢229.747.221</u>	<u>¢(1.178.404.841)</u>	<u>¢1.966.012.517</u>

- (2) El Grupo contrató un perito independiente para realizar 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.

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 Compañía, consideró adecuado el proyectar flujos de efectivo por un período de cinco años. En este caso los flujos de efectivo derivados de la operación de crédito mercantil corresponden al período comprendido entre 2022 y 2026.

Construcción de los Flujos - La proyección de flujos de efectivo asociados con la operación de 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 2022 y 2026.

	2022	2023	2024	2025	2026
Ingresos financieros	<u>-28,55%</u>	<u>-24,32%</u>	<u>-17,31%</u>	<u>-18,07%</u>	<u>-15,87%</u>
Ingresos operativos	<u>-4,68%</u>	<u>8,81%</u>	<u>-4,93%</u>	<u>18,17%</u>	<u>-10,94%</u>

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 2022 y 2026.

	2022	2023	2024	2025	2026
Gastos operativos	<u>-20,00%</u>	<u>2,60%</u>	<u>2,61%</u>	<u>2,61%</u>	<u>2,85%</u>

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 2022 y 2026.

	2022	2023	2024	2026
Flujos de efectivo Netos	<u>26,51%</u>	<u>12,85%</u>	<u>-17,97%</u>	<u>-30,12%</u>

- (3) Corresponde a la adquisición hecha por Inmobiliaria Improsa, S.A. (Inmobiliaria Improsa e Improactiva se fusionaron y se cambió el nombre a Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A.) de los derechos para la explotación y administración de seis fondos de inversión a Interbolsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión SAF, S.A. (Interbolsa SAF) y que son los siguientes:

- Interbolsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares.
- Interbolsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares Dos.
- Interbolsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres.
- Interbolsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario FIO1.
- Interbolsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez C.
- Interbolsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez D.

Se cumplió con el procedimiento establecido para la sustitución de la sociedad administradora de Interbolsa SAF a Improsa SAFI, S.A. de acuerdo con lo indicado en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión y fue suscrito el Contrato de Cesión de Derecho de Uso entre Inmobiliaria Improsa, S.A. (Inmobiliaria Improsa e Improactiva se fusionaron y se cambió el nombre a Centro de Servicios Compartidos ICSC S.A.) e Improsa SAFI, S.A. por cuyo concepto esta última debe cancelar regalías en forma mensual durante el plazo del contrato.

Para el período 2017, tomando en consideración la experiencia acumulada del 2014 al 2016, sobre el comportamiento del ingreso del activo intangible a partir del crecimiento y consolidación del mercado de fondos inmobiliarios en Costa Rica, según la información pública emitida por la SUGEVAL y la Cámara de Fondos de Inversión de Costa Rica, la administración de la empresa llegó a la conclusión de que las expectativas de generación de beneficios futuros asociados con su activo intangible, no tienen un límite previsible en el tiempo y en consecuencia se replanteó redefinir la vida útil del activo intangible en cuestión, estableciendo la misma como indefinida a partir del período fiscal 2017, para lo cual se modificó la fecha de vencimiento del contrato de regalía firmado con Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., de forma que este pasa a ser indefinido. Todo en apego a lo estipulado en la NIC 38.

Lo anterior buscando que los estados financieros de la empresa proporcionen información más fiable y relevante de la situación financiera de la entidad y su rendimiento financiero. Esto en apego a la NIC 8, párrafo 14.

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

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 Compañía, consideró adecuado el proyectar flujos de efectivo por un período de cinco años. En este caso los flujos de efectivo derivados de la operación de crédito mercantil corresponden al período comprendido entre 2020 y 2024.

Construcción de los Flujos - La proyección de flujos de efectivo asociados con la operación de 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 Servicios
-	(B)	Egresos administrativos
	(C) = (A) – (B)	Flujo de Efectivo Neto

Tasa de Crecimiento de los Ingresos de Efectivo - De acuerdo con los términos del contrato de administración, explotación y Know-how, se proyecta un ingreso promedio mensual de US\$183,445.

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 2020 y 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024
Gastos administrativos	<u>1,55%</u>	<u>1,55%</u>	<u>1,55%</u>	<u>1,55%</u>	<u>1,55%</u>

Tasa de Crecimiento de los Flujos Netos de Efectivo - Las tasas de decrecimiento 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 2020 y 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024
Flujos de efectivo netos	<u>-0,06%</u>	<u>-0,35%</u>	<u>-0,38%</u>	<u>-0,86%</u>	<u>-0,25%</u>

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 este derecho propiedad la Compañía es de 11,77%.

- (4) Otras operaciones pendientes de imputación corresponden a la cámara de compensación del Banco Improsa, S.A. que ingresa el último día del mes y cuyos cheques fueron acreditados en las cuentas corrientes del Banco hasta el mes siguiente.

3.9. ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

A continuación, se detallan los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022:

Cuenta	Causa de la Restricción	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica (Nota 3.1)	¢36.874.939.264	¢36.493.733.173	¢33.003.815.302
	Fondo de garantía de la Bolsa Nacional de Valores (Nota 3.1)	219.262.394	109.707.236	249.506.581
	Garantías / llamadas a margen de instrumentos financieros derivados (Nota 3.1)		211.452.800	
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 (Nota 3.2)	22.699.615.742	22.517.723.026	22.465.161.158
Otros activos	Depósitos en garantía	74.140.116	53.471.558	70.953.751
	Total	<u>¢ 59.867.957.516</u>	<u>¢ 59.386.087.793</u>	<u>¢ 55.789.436.792</u>

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

Subsidiaria	Activo Restringido	Condición de la restricción	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Banco Improsa	Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Garantía para Financiamiento SBD	¢ 1.526.245.218	¢ 1.688.095.000	¢ 1.059.630.740
Banco Improsa	Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Garantía para Financiamiento ODP	1.959.103.060	¢ 4.663.024.995	1.862.949.295
Banco Improsa	Títulos de Propiedad en \$ Macro título Gobierno de Costa Rica	Garantía para Financiamiento ODP	15.821.433.138	13.140.853.245	15.819.781.699
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros de Entidades Autónomas del Gobierno de Costa Rica	Garantía para Financiamiento ODP	1.029.846.480	955.788.423	1.011.477.033
Banco Improsa	Títulos de Propiedad en \$ Macro título Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe	15.493.955		47.027.810
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Bancos Locales	Garantía para pagos de servicios públicos	8.062.000	9.130.000	8.370.000
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Privados	Garantía de uso de cajeros ATH	166.209.225	140.203.154	160.170.710
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Nacional de Costa Rica	Garantía interconexión con pago servicios BNCR	6.922.500	6.219.200	6.671.000
Banco Improsa	Títulos de Propiedad en \$ Macro título Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe	336.443.884	1.914.409.009	518.261.998
Improsa Valores	Títulos de Propiedad en \$ Macro título Gobierno de Costa Rica	Garantía de recompras pasivas	<u>1.829.856.282</u>		<u>1.970.820.873</u>
	Total		<u>¢ 22.699.615.742</u>	<u>¢ 22.517.723.026</u>	<u>¢ 22.465.161.158</u>

3.10. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, las obligaciones con el público, se detallan como sigue:

	No. Clientes			30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
	jun-22	jun-21	mar-22			
Depósitos del público	4.623	4.361	4.623	¢215.545.904.406	¢192.494.064.529	¢214.831.283.315
Depósitos restringidos e inactivos	57	46	57	1.928.496.166	1.169.833.640	1.784.233.714
Otras obligaciones con el público				2.869.553.881	1.523.512.951	3.310.314.731
Cargos financieros por pagar				1.884.197.703	1.626.023.146	1.904.281.747
Total	<u>4.680</u>	<u>4.407</u>	<u>4.680</u>	<u>¢ 222.228.152.156</u>	<u>¢ 196.813.434.266</u>	<u>¢ 221.830.113.507</u>

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, las tasas de ventanilla de las obligaciones con el público en colones y dólares se detallan como sigue:

Colones	30/06/2022		30/06/2021		31/03/2022	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0,05%	3,75%	0,05%	4,50%	0,05%	2,95%
Cuentas de ahorro	0,35%	0,65%	0,35%	0,65%	0,35%	1,50%

Dólares	30/06/2022		30/06/2021		31/03/2022	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0,05%	2,50%	0,05%	2,75%	0,05%	1,45%
Cuentas de ahorro	0,10%	0,15%	0,10%	0,15%	0,05%	0,45%

3.11. OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, las obligaciones financieras se detallan como sigue:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
OBLIGACIONES A LA VISTA CON ENTIDADES FINANCIERAS			
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 1.442.867.484	1.072.672.248	¢ 1.679.066.265
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	362.051.790	390.464.389	1.259.734.176
OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS A PLAZO			
Captaciones a plazo de entidades financieras del país		201.752.800	
Préstamos de entidades financieras del exterior	1.107.600.000	3.855.904.000	1.067.360.000
Obligaciones por derecho de uso - bienes recibidos en arrendamiento	1.730.243.198	2.364.947.524	1.892.047.600
Obligaciones con recursos del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)	26.905.353.134	24.000.000.000	26.468.658.854
OBLIGACIONES CON ENTIDADES NO FINANCIERAS			
Financiamientos de organismos internacionales	7.153.250.018	11.631.562.462	7.782.833.349
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	83.216.774.514	93.535.280.193	85.439.269.451
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas (Comisiones diferidas por cartera de crédito propia)	(1.024.695.238)	(1.065.679.181)	(1.099.792.872)
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>1.215.355.976</u>	<u>1.224.194.294</u>	<u>861.994.870</u>
Total	<u>¢ 122.108.800.876</u>	<u>¢ 137.264.005.277</u>	<u>¢ 125.443.735.474</u>

Las obligaciones financieras con entidades bancarias en U.S. dólares, se desglosan de la siguiente forma:

Entidades Bancarias	30/06/2022		30/06/2021		31/03/2022	
	Dólares	Dólares Expresados en colones	Dólares	Dólares Expresados en colones	Dólares	Dólares Expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 1.491.592	¢ 1.032.554.832	US\$ 1.265.732	¢ 787.184.101	US\$ 1.815.984	¢ 1.211.443.173
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	453.493	313.930.592	473.579	294.528.469	361.127	240.907.955
Captaciones a plazo de entidades financieras del país			15.000	9.328.800		
Financiamientos de organismos internacionales	10.333.333	7.153.250.018	18.702.667	11.631.562.462	11.666.667	7.782.833.349
Financiamientos de instituciones externas de cooperación	120.212.025	83.216.774.513	150.397.608	93.535.280.192	128.075.655	85.439.269.450
Préstamos de entidades financieras del exterior	1.600.000	1.107.600.000	6.200.000	3.855.904.000	1.600.000	1.067.360.000
Obligaciones por derecho de uso - bienes recibidos en arrendamiento	617.691	427.596.932	1.003.286	623.963.925	714.941	476.937.426
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas			85.070	52.906.548	138.755	92.563.781
(Comisiones diferidas por cartera de crédito propia)	(1.185.659)	(820.772.581)	(1.426.774)	(887.339.280)	(1.336.289)	(891.438.192)
Intereses por pagar	1.726.527	1.195.188.226	1.832.284	1.139.534.289	1.261.536	841.570.739
Total	<u>US\$ 135.249.002</u>	<u>¢ 93.626.122.532</u>	<u>US\$ 178.548.452</u>	<u>¢ 111.042.853.506</u>	<u>US\$ 144.298.376</u>	<u>¢ 96.261.447.681</u>

Las obligaciones financieras con entidades bancarias en colones, se desglosan de la siguiente forma:

Entidades Bancarias	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Cuentas corrientes con entidades financieras	¢ 410.312.652	¢ 285.488.146	¢ 467.623.093
Depósitos de ahorro de entidades financieras	48.121.198	95.935.920	1.018.826.221
Préstamos con entidades financieras del país		192.424.000	
Otras obligaciones a plazo de entidades financieras (SBD)	1.302.646.266	1.740.983.598	1.415.110.174
Obligaciones con recursos del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE) (Comisiones diferidas por cartera de crédito propia)	26.905.353.135	24.000.000.000	26.468.658.855
Intereses por pagar	(203.922.657)	(178.339.898)	(208.354.681)
	20.167.750	84.660.005	20.424.131
Total	<u>¢ 28.482.678.344</u>	<u>¢ 26.221.151.771</u>	<u>¢ 29.182.287.793</u>

Los préstamos en dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, para el cierre del 30 de junio de 2022, 2021 y al 31 de marzo de 2022 son las siguientes:

Colones	30/06/2022		30/06/2021		31/03/2022		Fechas de pago	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	3,00%	4,00%	3,00%	4,00%	3,00%	4,00%	17/04/22	22/04/36
Préstamos Banco Central de Costa Rica	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	23/03/23	23/03/25

Dólares	30/06/2022		30/06/2021		31/03/2022		Fechas de pago	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	01/11/22	01/11/22
Préstamos de entidades financieras del exterior	5,74%	5,74%	3,85%	3,85%	5,74%	5,74%	26/06/22	26/09/22
Financiamiento de organismos internacionales	3,50%	5,38%	3,50%	5,80%	3,50%	4,44%	14/04/22	12/10/25
Financiamiento de instituciones externas de cooperación	3,56%	5,60%	3,00%	5,30%	2,96%	5,30%	30/04/22	22/09/25

Las tasas de interés son las vigentes al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, respectivamente.

3.12. CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 las cuentas por pagar y provisiones se detallan de la siguiente forma:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Provisiones			
Provisiones para obligaciones patronales	¢ 358.297.111	¢ 322.040.671	¢ 243.593.538
Otras provisiones	<u>740.848.881</u>	<u>681.793.716</u>	<u>764.108.952</u>
Sub total	1.099.145.992	1.003.834.387	1.007.702.490
Cuentas por pagar por servicios bursátiles			
Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores	<u>63.027.533</u>	<u>40.516.312</u>	<u>39.679.221</u>
Sub total	63.027.533	40.516.312	39.679.221
Impuesto sobre la renta diferido			
Impuesto sobre la renta diferido	<u>961.689.228</u>	<u>1.132.897.948</u>	<u>969.697.795</u>
Sub total	961.689.228	1.132.897.948	969.697.795
Otras cuentas por pagar			
Honorarios por pagar	70.250.321	51.239.544	43.330.594
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	879.008.085	908.170.675	721.881.686
Aportaciones patronales por pagar	168.968.851	153.370.200	165.549.104
Retenciones por orden judicial	2.306.023.200	-	2.222.243.520
Impuestos retenidos por pagar	401.134.110	380.541.940	309.010.252
Aportaciones laborales retenidas por pagar	64.062.944	57.843.054	63.905.343
Dividendos por pagar	18.858.235	24.778.643	1.112.498.948
Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar	170.981.290	121.508.772	83.041.770
Vacaciones acumuladas por pagar	34.283.951	34.061.365	28.567.429
Aguinaldo acumulado por pagar	103.325.105	95.171.556	58.018.313
Aportes al presupuesto de las Superintendencias por pagar	1.355.272	3.622.845	4.051.859
Otras cuentas y comisiones por pagar	<u>3.231.935.896</u>	<u>2.153.563.755</u>	<u>2.452.581.488</u>
Sub total	7.450.187.260	3.983.872.349	7.264.680.306
Total	<u>¢ 9.574.050.013</u>	<u>¢ 6.161.120.996</u>	<u>¢ 9.281.759.812</u>

3.13. OTROS PASIVOS

El siguiente es el detalle al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Otros ingresos diferidos	¢ 890.640.365	¢ 85.203	¢ 834.768.467
Sobrantes de caja	62.303		44.016
Operaciones por liquidar	318.964.438	373.415.811	658.134.829
Otras operaciones pendientes de imputación	<u>34.856.193</u>	<u>187.215.588</u>	<u>303.992.623</u>
Total	<u>¢ 1.244.523.299</u>	<u>¢ 560.716.602</u>	<u>¢ 1.796.939.935</u>

3.14. OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, las obligaciones subordinadas se detallan de la siguiente forma:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Préstamos subordinados: (1)			
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG)	¢ 3.461.250.000	¢ 3.109.600.000	¢ 3.335.500.000
Bonos Subordinados (2)	6.531.378.750	5.867.815.200	6.294.088.500
Intereses por pagar	<u>98.239.025</u>	<u>76.168.110</u>	<u>17.225.683</u>
Total	<u>¢ 10.090.867.775</u>	<u>¢ 9.053.583.310</u>	<u>¢ 9.646.814.183</u>

- (1) Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, los préstamos subordinados presentan un saldo de US\$5 millones de dólares con entidades financieras del exterior, con una fecha de vencimiento mínima de marzo del 2023 y una fecha de vencimiento máxima de marzo del 2025. Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 la tasa fijada es de 9,32%, 8,01% y 8,01%, respectivamente.

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 fue 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. El 16 de setiembre de 2019, el Banco amortizó la suma de US\$5,000,000.

- (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 Improsa, S.A., en caso de quiebra o liquidación. El objeto de las

emisiones subordinadas, es la captación de recursos, que permite fortalecer el indicador de suficiencia patrimonial y, que a su vez impulsa el crecimiento del activo productivo.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, el vencimiento de las deudas subordinadas es el siguiente:

Año	Amortización	
	DEG	Bonos
2023	US\$2,000,000	US\$9,435,000
2024	2,000,000	
2025	<u>1,000,000</u>	<u> </u>
Total	<u>US\$5,000,000</u>	<u>US\$9,435,000</u>

3.15. PATRIMONIO

3.15.1 CAPITAL SOCIAL

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, los saldos de capital común y capital preferente son los siguientes:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Capital pagado ordinario	¢ 24.633.020.479	24.633.020.479	¢ 24.633.020.479
Capital pagado preferente	<u>14.129.639.654</u>	<u>14.129.639.654</u>	<u>14.129.639.654</u>
Total	<u>¢ 38.762.660.133</u>	<u>¢ 38.762.660.133</u>	<u>¢ 38.762.660.133</u>

3.15.2 CAPITAL COMÚN

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, el capital social común está representado por 24.633.020.479 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1 cada una.

3.15.3 CAPITAL Y DIVIDENDO PREFERENTE

El capital preferente al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 está representado como se detalla a continuación:

Serie	No. de Acciones	Valor Nominal	Valor en Dólares	Tipo de Cambio de la Transacción	Equivalente en Colones
E	200.000	100	US\$20,000,000	512,21	¢10.244.255.281
F	<u>68.103</u>	100	<u>6,810,300</u>	570,52	<u>3.885.384.373</u>
	<u>268.103</u>		<u>US\$26,810,300</u>		<u>¢14.129.639.654</u>

El capital social preferente 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, y una emisión con serie F por 68.103 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\$6,810,300.

Las acciones clase “E” y “F”, 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.

Las acciones preferentes serie “E” 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.

En cuanto a la serie “F”, devengarán un dividendo anual no acumulativo igual a la tasa prime, que se fijará una vez cada año con base en la información disponible en “Bloomberg” dos días hábiles antes de la Asamblea de Accionistas, más un premio o “spread” de 4.75%, con un piso de 7% anual y un techo de 10.5% anual.

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 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, la utilidad neta por acción, fue de ¢0,18, ¢0,14 y ¢0,09, respectivamente, y se obtiene al tomar la utilidad neta del período y dividirla entre el número de acciones en circulación.

La utilidad por acción diluida se presenta a continuación:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Utilidad neta del período	¢ 4.418.070.108	¢ 3.459.212.615	¢ 2.220.082.941
Número medio ponderado de acciones comunes en circulación durante el periodo	<u>24.633.020.479</u>	<u>24.633.020.479</u>	<u>24.633.020.479</u>
Utilidad neta por acción común en circulación	<u>¢ 0,18</u>	<u>¢ 0,14</u>	<u>¢ 0,09</u>

3.15.5 DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Dividendos Comunes al 30 de junio de 2022 - Se decreta un dividendo en efectivo contra las utilidades del período 2021 para los accionistas comunes por la suma de ¢1.094.877.500, el cual se acordó en la Asamblea de Accionistas, celebrada el 30 de marzo de 2022.

Dividendos Preferentes al 30 de junio de 2022 - En la Asamblea de Accionistas, Acta número 54 celebrada el 30 de marzo de 2021, se instruyó a la Junta Directiva para que decrete los dividendos conforme a las fechas de pago, por lo tanto:

- En la sesión de Junta Directiva No.5 del 21 de febrero de 2022 se decretó un dividendo en efectivo por la suma de US\$136.206 para los accionistas preferentes Serie F. Al tipo de cambio de venta del 31 de diciembre de 2020 (¢617,30) para pagar el primer día hábil de abril del 2022.
- En la sesión de Junta Directiva No.7 del 25 de abril de 2022 se decretó un dividendo en efectivo por la suma de US\$700.000 y US\$140.462 para los accionistas preferentes Serie E y F, respectivamente. Al tipo de cambio de venta del 31 de diciembre de 2020 (¢617,30) para pagar el primer día hábil de abril del 2022.

Dividendos Comunes al 30 de junio de 2021 - Se decreta un dividendo en efectivo contra las utilidades del periodo 2020 para los accionistas comunes por la suma de ¢1.478.533.333, el cual se acordó en la Asamblea de Accionistas Acta número 54, celebrada el 30 de marzo de 2021.

Dividendos Preferentes al 30 de junio de 2021 - En la Asamblea de accionistas del 25 de junio de 2020 se decretó un dividendo en efectivo contra utilidades del periodo 2019 para la serie E Y F.

Asimismo se instruyó a la Junta Directiva para que decrete los dividendos conforme a las fechas de pago, por lo tanto:

- En la sesión de Junta Directiva No.21 del 21 de febrero de 2021 se decretó un dividendo en efectivo por la suma US\$136.206 para la serie F. Al tipo de cambio de compra del 31 de diciembre 2019 (¢570,09) para pagar el primer día hábil de Abril 2021.

En la Asamblea de Accionistas, Acta número 54 celebrada el 30 de marzo de 2021,

- Se decretó un dividendo en efectivo por la suma US\$700.000 de la serie E y US\$136.206 para la serie F. Al tipo de cambio de venta del 31 de diciembre 2020 (¢617,30) para pagar el primer día hábil de Julio 2021.

3.15.6 CORRECCIÓN DE ERRORES FUNDAMENTALES

Al 30 de junio de 2021, se determinaron ajustes que afectaron los resultados acumulados de periodos anteriores por un monto de ¢1.226.358.590. De los cuales corresponden a un ajuste por implementación de la NIIF 16 en Improsa Seguros, a ajustes en los Impuestos sobre la renta diferido en Improsa Servicios Internacionales y Banprocesos corresponde a ajustes en las cuentas de ingresos e impuesto sobre la renta diferido, además de un ajuste de Banco por activo restringido que la Gerencia decidió llevar a periodos anteriores.

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”.

Adicionalmente, el capital de Banco Improsa, S.A. 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 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, el Banco se encuentra por encima del porcentaje de suficiencia patrimonial establecido por la regulación aplicable.

Al 30 de junio de 2022 la suficiencia patrimonial (en miles) para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

Empresas del Grupo Financiero o Conglomerado Financiero	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>¢ 23.970</u>	<u>¢ 16.072</u>	<u>¢ 7.898</u>	<u>¢</u>	<u>¢ 7.898</u>
II. Entidades Reguladas	<u>¢ 54.277.502</u>	<u>¢ 38.331.109</u>	<u>¢ 15.946.393</u>	<u>¢ 14.234.867</u>	<u>¢ 1.711.461</u>
Banco Improsa, S.A.	50.351.499	36.116.632	14.234.867	14.234.867	
Improsa SAFI, S.A.	2.072.902	1.428.875	644.027		644.027
Improsa Valores, S.A.	1.593.546	703.258	890.289		890.289
Improsa Corredora de Seguros S.A.	<u>259.490</u>	<u>82.345</u>	<u>177.145</u>		<u>177.145</u>
III. Entidades no Reguladas	<u>¢ 9.302.146</u>	<u>¢ 3.470.730</u>	<u>¢ 5.831.416</u>	<u>¢</u>	<u>¢ 5.831.416</u>
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	2.523.639	1.032.002	1.491.637		1.491.637
Improsa Capital, S.A.	317.048	159.569	157.479		157.479
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	<u>6.461.459</u>	<u>2.279.159</u>	<u>4.182.300</u>		<u>4.182.300</u>
SUPERÁVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					<u>¢ 7.550.775</u>
SUMATORIA DE SUPERÁVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT					N/A

Al 30 de junio de 2021 la Suficiencia Patrimonial (en miles) para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

Empresas del Grupo Financiero o Conglomerado Financiero	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>€ 327.841</u>	<u>€ 48.636</u>	<u>€ 279.204</u>	<u>€</u>	<u>€ 279.204</u>
II. Entidades Reguladas	<u>€ 48.978.941</u>	<u>€ 39.931.293</u>	<u>€ 9.047.649</u>	<u>€ 7.725.405</u>	<u>€ 1.322.244</u>
Banco Improsa, S.A.	45.543.391	37.817.986	7.725.405	7.725.405	
Improsa SAFI, S.A.	1.721.241	1.395.580	325.660		325.660
Improsa Valores, S.A.	1.456.472	641.149	815.324		815.324
Improsa Corredora de Seguros S.A.	<u>257.837</u>	<u>76.578</u>	<u>181.260</u>		<u>181.260</u>
III. Entidades no Reguladas	<u>€ 9.112.731</u>	<u>€ 3.225.663</u>	<u>€ 5.887.068</u>	<u>€</u>	<u>€ 5.887.068</u>
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	2.440.130	663.707	1.776.423		1.776.423
Improsa Capital, S.A.	317.048	149.248	167.800		167.800
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	<u>6.355.552</u>	<u>2.412.708</u>	<u>3.942.844</u>		<u>3.942.844</u>
SUPERÁVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					<u>€ 7.488.516</u>
SUMATORIA DE SUPERÁVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT					N/A

Al 31 de marzo de 2022 la Suficiencia Patrimonial (en miles) para el Grupo Financiero se detalla a continuación:

Empresas del Grupo Financiero o Conglomerado Financiero	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>€ 189.808</u>	<u>€ 134.997</u>	<u>€ 54.811</u>	<u>€</u>	<u>€ 54.811</u>
II. Entidades Reguladas	<u>€ 54.414.636</u>	<u>€ 42.567.435</u>	<u>€ 11.847.201</u>	<u>€ 10.356.815</u>	<u>€ 1.490.386</u>
Banco Improsa, S.A.	50.637.837	40.281.022	10.356.815	10.356.815	
Improsa SAFI, S.A.	1.961.637	1.409.859	551.777		551.777
Improsa Valores, S.A.	1.555.493	749.922	805.571		805.571
Improsa Corredora de Seguros S.A.	<u>259.669</u>	<u>126.632</u>	<u>133.037</u>		<u>133.037</u>
III. Entidades no Reguladas	<u>€ 9.473.419</u>	<u>€ 3.431.108</u>	<u>€ 6.042.311</u>	<u>€</u>	<u>€ 5.957.245</u>
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	2.609.845	897.727	1.712.118		1.712.118
Improsa Capital, S.A.	317.048	160.425	156.623		156.623
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	<u>6.461.459</u>	<u>2.372.956</u>	<u>4.088.503</u>		<u>4.088.503</u>
SUPERÁVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					<u>€ 7.502.442</u>
SUMATORIA DE SUPERÁVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT					N/A

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 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Productos por créditos de Personas Físicas	¢ 1.265.048.562	¢ 1.288.943.391
Productos por créditos de Sistema de Banca de Desarrollo	1.298.727.100	1.097.047.219
Productos por Créditos - Empresarial	6.149.099.955	7.205.392.786
Productos por créditos - Corporativo	2.407.528.022	2.245.798.492
Amortización de la comisión neta de los costos directos incrementales asociados a créditos	<u>578.568.405</u>	<u>518.840.029</u>
Total	<u>¢ 11.698.972.044</u>	<u>¢ 12.356.021.917</u>

3.17. GANANCIA (PÉRDIDA) EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Durante el período 2021 Banco Improsa mantuvo operaciones con derivados en divisas, conocidos como Non Delivery Forward con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera; sin embargo, el 10 de diciembre del 2021 fue cancelado el último instrumento de estas características por lo que al 30 de junio de 2022 no se mantiene operaciones con derivados en divisas.

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, utilizando los tipos de cambios del promedio ponderado de Monex del B.C.C.R.

El detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Ingreso por venta a futuro de moneda extranjera (Operaciones de cobertura)	¢	¢ 30.525.679
Gasto por venta a futuro de moneda extranjera (Operaciones de cobertura)	<u></u>	<u>(108.641.680)</u>
	<u>¢</u>	<u>¢ (78.116.001)</u>

3.18. GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Gastos por captaciones a la vista	¢ 138.923.714	¢ 134.320.175
Gastos por captaciones a plazo	1.987.768.760	2.162.584.595
Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores	24.662.624	22.993.296
Gastos por otras obligaciones a plazo con el público	<u>1.938.002.725</u>	<u>1.879.242.219</u>
Total	<u>¢ 4.089.357.823</u>	<u>¢ 4.199.140.285</u>

3.19. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	¢ 652.481.765	¢ 653.272.585
Gastos por financiamientos de entidades no financieras del país	<u>2.070.537.362</u>	<u>2.237.060.446</u>
Total	<u>¢ 2.723.019.127</u>	<u>¢ 2.890.333.031</u>

3.20. INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Comisiones por giros y transferencias	¢ 133.836.383	¢ 114.028.031
Comisiones por administración de fideicomisos	1.368.239.826	1.233.245.349
Comisiones por cobranzas	204.518	332.206
Comisiones por tarjetas de crédito	77.531.268	70.254.551
Comisiones por administración de fondos de inversión	2.526.707.224	2.486.061.623
Comisiones por colocación de seguros	486.917.020	447.197.763
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Mercado Local)	529.432.801	464.473.799
Otras comisiones	<u>258.728.554</u>	<u>319.406.275</u>
Total	<u>¢ 5.381.597.594</u>	<u>¢ 5.134.999.597</u>

Los ingresos por comisiones por la administración de los fondos de inversión, son los que percibe la subsidiaria Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. por la administración de los fondos de inversión inmobiliarios y del fondo de inversión de desarrollo de proyectos. Estos ingresos son reconocidos en forma mensual sobre la base de devengado y calculados de conformidad con los términos fijados en los prospectos autorizados por la Superintendencia General de Valores.

3.21. GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por diferencias de cambio:		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	¢ 583.147.048	¢ 457.513.298
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	85.014.149	333.584.780
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones	11.642.993	14.770.947
Diferencias de cambio por obligaciones subordinadas	25	21.834.889
Diferencias de cambio por disponibilidades	2.983.091.375	383.629.574
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	6.820.915.442	582.594.770
Diferencias de cambio por créditos vigentes	11.419.221.429	1.706.253.820
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	2.047.438.481	455.096.042
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	<u>588.216.067</u>	<u>64.948.842</u>
Total ingresos	<u>¢ 24.538.687.009</u>	<u>¢ 4.020.226.962</u>
Gastos por diferencias de cambio:		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	¢ 12.377.561.937	¢ 1.431.665.736
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	6.643.535.875	1.135.930.068
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones	429.737.538	54.673.451
Diferencias de cambios por obligaciones subordinadas	684.273.370	88.965.341
Diferencias de cambio por disponibilidades	28.193.560	136.692.224
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	27.097.424	134.970.127
Diferencias de cambio por créditos vigentes	244.769.521	594.649.995
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	259.435.183	103.375.208
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	<u>89.639.032</u>	<u>30.313.989</u>
Total gastos	<u>¢ 20.784.243.440</u>	<u>¢ 3.711.236.139</u>
Resultado diferencias de cambio neto	<u>¢ 3.754.443.569</u>	<u>¢ 308.990.823</u>

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el tipo de cambio presentó un incremento de ¢47,00 y ¢4,62 con respecto al cierre de diciembre del 2021 y 2020, respectivamente.

3.22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por alquiler de bienes	¢ 320.784.994	¢ 203.327.731
Ingresos por recuperación de gastos	73.590.409	95.322.787
Diferencias de cambio por otros pasivos	1.306.979.239	481.130.039
Diferencias de cambio por otros activos	100.629.152	40.267.045
Otros ingresos por cuentas por cobrar		6.162
Ingresos operativos varios	<u>2.262.996.263</u>	<u>1.847.028.041</u>
Total	<u>¢ 4.064.980.057</u>	<u>¢ 2.667.081.805</u>

3.23. OTROS GASTOS OPERATIVOS

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Multas por incumplimiento de disposiciones legales y normativas	¢ 169.825	39.333
Diferencias de cambio por otros pasivos	724.461.853	58.806.293
Diferencias de cambio por otros activos	1.069.969.277	483.372.728
Gastos por impuesto al valor agregado	9.562.965	14.575.557
Impuesto de renta por remesas al exterior	9.182.698	2.006.126
Impuestos municipales	6.573.584	7.804.305
Patentes	79.240.037	79.578.744
Otros impuestos pagados en el país	192.318.248	175.586.366
Seguros de bienes arrendados	328.585.237	376.637.507
Gastos operativos varios	<u>620.318.173</u>	<u>490.107.614</u>
Total	<u>¢ 3.040.381.897</u>	<u>¢ 1.688.514.573</u>

3.24. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021
Gastos de personal:	<u>¢ 5.341.506.808</u>	<u>¢ 4.736.390.935</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	3.594.067.561	3.174.752.946
Remuneraciones a directores y fiscales	246.933.559	220.757.317
Viáticos	4.113.994	3.795.122
Décimo tercer sueldo	306.994.770	269.338.710
Vacaciones	56.483.131	51.088.991
Incentivos	5.272.080	1.412.475
Gasto por aporte al Auxilio de Cesantía	69.322.529	51.108.208

	30/06/2022	30/06/2021
Cargas sociales patronales	910.179.916	804.412.678
Refrigerios	4.102.694	2.785.228
Vestimenta	7.259.144	5.392.571
Capacitación	17.304.856	21.081.936
Seguros para el personal	14.344.879	14.467.242
Fondo de capitalización laboral	34.004.632	29.128.200
Otros gastos de personal	71.123.063	86.869.311
Gasto por servicios externos :	<u>€ 608.917.756</u>	<u>€ 480.999.821</u>
Servicios de computación	99.747.912	100.558.007
Servicios de seguridad	12.058.972	18.358.543
Servicios de información	11.403.608	6.023.387
Servicios de limpieza	3.554.239	6.852.289
Asesoría jurídica	89.612.594	100.602.568
Auditoría externa	84.898.263	36.349.841
Consultoría externa	19.886.369	15.504.972
Servicios Médicos	6.469.729	5.291.115
Servicios de mensajería	4.027.804	4.516.372
Calificación de Riesgo	4.582.725	6.385.243
Otros servicios contratados	272.675.541	180.557.484
Gastos de movilidad y comunicación :	<u>€ 194.593.549</u>	<u>€ 171.680.697</u>
Pasajes y fletes	33.394.413	31.799.843
Seguros sobre vehículos	185.373	198.020
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	1.868.289	1.589.271
Alquiler de vehículos	73.857.186	69.468.394
Depreciación de vehículos	1.601.664	1.601.664
Teléfonos, fax	59.532.467	52.278.174
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	24.154.157	14.745.331
Gastos de infraestructura:	<u>€ 785.792.296</u>	<u>€ 675.967.495</u>
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	9.078.754	9.335.244
Mantenimiento y reparación de propiedades, mobiliario y equipo, excepto vehículos	204.334.707	117.792.530
Agua y energía eléctrica	60.387.666	53.780.446
Gastos por Activos por derecho de uso – propiedades	283.811.889	286.663.142
Gastos por Activos por derecho de uso – muebles, equipos y otros activos	19.624.472	8.789.382
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo excepto vehículos	160.481.514	151.420.371
Amortización de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	48.073.294	48.186.380

	30/06/2022	30/06/2021
Gastos generales:	<u>€ 719.093.169</u>	<u>€ 686.042.262</u>
Otros seguros	17.315.144	6.386.438
Papelería, útiles y otros materiales	10.643.277	8.767.355
Gastos legales	20.582.918	9.694.591
Suscripciones y afiliaciones	38.102.237	36.378.763
Promoción y publicidad	15.280.583	7.241.041
Gastos de representación	9.071.173	5.230.794
Aportes a otras instituciones	4.367.859	
Amortización de Software	530.591.592	563.289.422
Gastos por otros servicios públicos	169.392	119.101
Gastos por materiales y suministros		19.663
Aportes al presupuesto de las Superintendencias	34.420.070	27.130.623
Gastos generales diversos	<u>38.548.924</u>	<u>21.784.471</u>
TOTAL	<u>€ 7.649.903.578</u>	<u>€ 6.751.081.210</u>

3.25. 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.

	30/06/2022	30/06/2021
Utilidad antes de participaciones e impuestos de Banco Improsa S.A.	€ 3.419.625.780	€ 2.430.175.440
CONAPE	<u>5%</u>	<u>5%</u>
Total	<u>€ 170.981.289</u>	<u>€ 121.508.772</u>

3.26. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 el detalle del activo por impuesto sobre la renta diferido y por el impuesto sobre la renta por cobrar, es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Impuesto sobre la renta diferido (1)	561.089.585	505.527.229	270.175.447
Impuesto sobre la renta por cobrar	140.563.687	126.128.292	174.131.577
Impuesto al Valor Agregado Soportado	<u>14.982</u>		<u>196.834</u>
Total	<u>€701.668.254</u>	<u>€631.655.521</u>	<u>€444.503.858</u>

El impuesto sobre la renta por el período de seis meses al 30 de junio de 2022 y 2021 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.

	Nota	30/06/2022	30/06/2021
Impuestos sobre la renta por Amnistía Tributaria período 2010 (amortización del activo)		¢ 63.929.868	¢ 63.929.868
Impuesto sobre la renta traslados de cargo 2016 del período (creación de provisión)	4.8.1		111.423.666
Impuesto sobre la renta del período		<u>1.236.531.863</u>	<u>1.134.844.745</u>
Total		<u>¢ 1.300.461.731</u>	<u>¢ 1.310.198.279</u>

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, El Salvador y Nicaragua son del 30%, en Honduras y Guatemala del 25%.

Las declaraciones de los impuestos correspondientes a los ejercicios fiscales no prescritos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las autoridades fiscales del país.

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 vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo 8° del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

3.27. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

30/06/2022	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>		
GRUPO I: Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	¢ 91.028.284	
Total vinculación por artículo 6	¢ 91.028.284	
<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 260.408.099	
GRUPO B: Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	24.891.331	
GRUPO C: Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	230.250.297	
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	<u>82.750.963</u>	
Total vinculación por artículo 9	¢ 598.300.690	
Total de vinculación	¢ 689.328.974	

30/06/2021	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>		
GRUPO I: Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	¢ 4.392.305	
Total vinculación por artículo 6	¢ 4.392.305	
<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 250.130.763	
GRUPO B: Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	156.464.825	
GRUPO C: Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	163.058.655	
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	<u>78.655.783</u>	
Total vinculación por artículo 9	¢ 648.310.026	
Total de vinculación	¢ 652.702.331	

Obligaciones con el Público -

30/06/2022				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la Vista	Captación
Artículo 6 Vinculación por propiedad:				
Grupo_6A	Persona física que controle el 10% o más del capital social	3.981.699		
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		24.405.464	2.972.875.275
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la entidad	1.583.489	22.157.839	34.612.500
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	22.406.384	225.709	394.646.943
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	2.032.203	39.001.442	260.000.000
Sub total		€ 30.003.775	€ 85.790.454	€ 3.662.134.718
Artículo 9 Vinculación por gestión:				
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	66.892.050	57.033.815	610.297.444
Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	100.622.971	443.324.915	481.874.252
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	121.492.923	82.414.753	80.209.298
Grupo_9E	Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A			388.553.231
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	11.326.890	5.261.364	
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad	134.650.232		
Sub total		€ 434.985.066	€ 588.034.847	€ 1.560.934.225

30/06/2021				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la Vista	Captación
Artículo 6 Vinculación por propiedad:				
Grupo_6A	Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 3.916.651		
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		¢ 24.323.933	¢ 2.512.157.600
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la entidad	363.434	4.549.182	31.096.000
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	21.737.014	80.958.513	348.347.376
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	3.666.882	74.842.663	215.000.000
Sub Total		€ 29.683.981	€ 184.674.291	€ 3.106.600.976
Artículo 9 Vinculación por gestión:				
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	121.034.989	47.297.748	424.439.484
Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	68.285.716	387.500.600	762.438.646
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	19.328.229	78.533.317	102.741.184
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	21.294.310	4.634.750	
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad	119.243.116		
Sub total		€ 349.186.360	€ 517.966.415	€ 1.638.696.996
Total general		€ 378.870.341	€ 702.640.706	€ 4.745.297.972

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

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Activos			
Cuentas y productos por cobrar	¢ 977.792	¢ 4.098.228	¢ 1.711.373
Total activos	¢ 977.792	¢ 4.098.228	¢ 1.711.373
Pasivos			
Obligaciones con el público	¢ 55.179.216	32.475.891	17.623.613
Otras obligaciones financieras	5.361.175.168	¢ 5.831.222.652	¢ 6.122.862.291
Total pasivos	¢ 5.416.354.384	¢ 5.863.698.543	¢ 6.140.485.904
Ingresos			
Ingresos operativos	¢ 17.510.022	¢ 17.946	¢ 19.531.235
Total ingresos	¢ 17.510.022	¢ 17.946	¢ 19.531.235
Gastos			
Gastos operativos	¢ 21.713.792	¢ 9.090.947	¢ 5.919.166
Total gastos	¢ 21.713.792	¢ 9.090.947	¢ 5.919.166

Términos y Condiciones de las Transacciones con Partes Relacionadas - 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 consolidados. Durante los seis meses al 30 de junio de 2022 y 2021, y los tres meses al 31 de marzo de 2022, 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 del Grupo.

Adicionalmente, la Compañía cuenta con participaciones en fondos inmobiliarios administrados por una compañía del Grupo Financiero, tal y como se detalla a continuación:

	30/06/2022		30/06/2021		31/03/2022	
	Número Participaciones	Monto	Número Participaciones	Monto	Número Participaciones	Monto
Fondo Inmobiliario Multipark	7	¢ 138.450.000	10	¢ 161.720.639	7	¢ 193.574.990
Fondo Inmobiliario Gibraltar	3	8.301.843	3	8.758.664	3	8.323.725
Fondo Inmobiliario Los Crestones	320	753.165.940	444	1.006.135.418	403	897.123.334
Total Inversiones con participaciones	330	¢ 899.917.783	457	¢ 1.176.614.721	413	¢ 1.099.022.049

Adicionalmente, el Grupo posee inversiones al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 en el Fideicomiso de Garantía y Administración Costa Verde por ¢32.767.926, ¢44.233.762 y ¢31.577.441 respectivamente, y en el Fideicomiso de Garantía y Administración Cala Luna por ¢50.706.341, ¢445.609.640 y ¢48.864.139, respectivamente, los cuales son administrados por una compañía del Grupo Financiero (Nota 3.2).

3.28. OTRAS CONCENTRACIONES DE PASIVOS

Total de Pasivos por Área Geográfica -

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Costa Rica	¢ 287.006.014.054	¢ 255.465.518.581	¢ 287.650.152.789
Panamá	3.516.630	8.863.604	2.530.977
Nicaragua	5.349.708	6.220.444	4.623.670
El Salvador	287.429.122	4.896.376	516.443.470
Honduras	7.198.920.895	10.445.864.517	7.828.753.366
Guatemala	867.815.678	106.131.272	524.912.304
Resto Zona del Caribe	1.108.305.865	1.983.833.710	1.065.421.233
Estados Unidos		2.488.782.444	
Venezuela		1.265.297.560	
Europa	<u>87.096.161.611</u>	<u>96.264.468.321</u>	<u>88.701.667.151</u>
Total	<u>¢ 383.573.513.563</u>	<u>¢ 368.039.876.829</u>	<u>¢ 386.294.504.960</u>

3.29. 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:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Activos en dólares			
Disponibilidades	US\$ 59.422.122	US\$ 62.932.714	US\$ 57.464.735
Inversiones en valores y depósitos	128.243.563	105.257.037	147.394.183
Cartera de créditos	286.203.607	342.149.751	285.815.922
Cuentas y productos por cobrar	2.757.204	1.778.801	2.427.606
Otros activos	<u>4.300.916</u>	<u>1.603.638</u>	<u>2.072.430</u>
Total activos dólares	<u>US\$ 480.927.412</u>	<u>US\$ 513.721.941</u>	<u>US\$ 495.174.876</u>
Pasivos en dólares			
Obligaciones con el público	US\$ 237.915.077	US\$ 231.565.047	US\$ 245.031.162
Otras obligaciones financieras	137.620.321	181.402.000	146.970.955
Otras cuentas por pagar y provisiones	6.413.401	2.344.721	6.159.185
Otros pasivos	1.261.142	771.082	2.308.331
Obligaciones subordinadas	<u>14.576.913</u>	<u>14.557.473</u>	<u>14.460.822</u>
Total pasivos dólares	<u>US\$ 397.786.854</u>	<u>US\$ 430.640.323</u>	<u>US\$ 414.930.455</u>
Posición Neta	<u>US\$ 83.140.558</u>	<u>US\$ 83.081.618</u>	<u>US\$ 80.244.421</u>

3.30. 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.

30/06/2022 (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	¢ 11.681.586							¢ 11.681.586
Cuentas de encaje del B.C.C.R.	8.342.686	¢ 1.732.300	¢ 1.346.345	¢ 1.169.573	¢ 3.231.275	¢ 8.512.684	¢ 12.540.077	36.874.939
Inversiones y productos por cobrar	5.557.087	10.293.087	868.039	44.935	7.921.800	24.886.896	54.816.270	104.388.113
Créditos y productos por cobrar	258	8.859.188	6.038.076	6.506.233	14.621.862	22.784.116	194.117.546	260.310.376
Total	¢ 25.581.617	¢ 20.884.575	¢ 8.252.460	¢ 7.720.741	¢ 25.774.937	¢ 56.183.695	¢ 261.473.893	¢ 413.255.014
PASIVOS:								
Obligaciones:								
Con el público	¢ 67.269.082	¢ 6.259.995	¢ 10.241.737	¢ 6.311.924	¢ 23.247.898	¢ 59.932.040	¢ 47.081.278	¢ 220.343.954
Obligaciones con el B.C.C.R.							¢ 18.327.119	18.327.119
Con entidades financieras	1.804.919	8.687.759	1.884.356	4.889.512	6.760.251	23.647.809	74.243.534	121.918.140
Cargos por pagar	69.425	708.220	373.851	254.309	326.585	602.229	764.933	3.099.554
Total	¢ 69.143.427	¢ 15.655.974	¢ 12.499.945	¢ 11.455.745	¢ 30.334.734	¢ 84.182.079	¢ 140.416.864	¢ 363.688.768
Neto	¢ (43.561.810)	¢ 5.228.601	¢ (4.247.485)	¢ (3.735.004)	¢ (4.559.797)	¢ (27.998.384)	¢ 121.057.028	¢ 49.566.247
Acumulado	¢ (43.561.810)	¢ (38.333.209)	¢ (42.580.694)	¢ (46.315.698)	¢ (50.875.495)	¢ (78.873.879)	¢ 42.183.150	¢ 49.566.247
30/06/2021 (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	¢ 9.735.665							¢ 9.735.665
Cuentas de encaje del B.C.C.R.	7.901.450	¢ 1.805.392	¢ 513.327	¢ 1.972.800	¢ 3.714.277	¢ 5.881.195	¢ 14.705.292	36.493.733
Inversiones y productos por cobrar	35.827.805	7.656.779	3.926.889	52.980	8.268.369	5.236.469	24.403.242	85.372.533
Créditos y productos por cobrar	243	9.235.822	6.635.634	5.421.276	14.577.323	30.118.120	187.589.505	263.055.517
Total	¢ 53.465.162	¢ 18.697.993	¢ 11.075.850	¢ 7.447.056	¢ 26.559.969	¢ 41.235.784	¢ 226.698.039	¢ 394.657.448
PASIVOS:								
Obligaciones:								
Con el público	¢ 64.177.370	¢ 3.205.032	¢ 3.504.445	¢ 7.390.559	¢ 20.045.939	¢ 35.443.741	¢ 61.420.325	¢ 195.187.411
Obligaciones con el B.C.C.R.							18.187.016	18.187.016
Con entidades financieras	1.487.150	12.141.606	2.172.249	9.254.434	12.399.380	15.731.676	83.918.997	137.105.490
Cargos por pagar	2.540	729.751	169.152	389.819	493.744	589.370	475.842	2.850.217
Total	¢ 65.667.059	¢ 16.076.389	¢ 5.845.845	¢ 17.034.812	¢ 32.939.063	¢ 51.764.787	¢ 164.002.181	¢ 353.330.135
Neto	¢ (12.201.897)	¢ 2.621.604	¢ 5.230.005	¢ (9.587.756)	¢ (6.379.094)	¢ (10.529.003)	¢ 62.695.858	¢ 41.327.313
Acumulado	¢ (12.201.897)	¢ (9.580.294)	¢ (4.350.289)	¢ (13.938.045)	¢ (20.317.139)	¢ (30.846.141)	¢ 31.849.717	¢ 41.327.313

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 seis 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 30 de junio de 2022 y 2021.

3.31. RIESGO DE LIQUIDEZ Y DE MERCADO

Riesgo de Liquidez - Es la posibilidad de una pérdida económica debido a la escasez de fondos que impediría cumplir las obligaciones en los términos pactados; también puede asociarse a un instrumento financiero particular, y está asociado a la profundidad financiera del mercado en el que se negocia para demandar u ofrecer el instrumento sin afectación significativa de su valor.

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 B.C.C.R. y en otras entidades financieras del país y del exterior, los cuales son de acceso inmediato.

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 Fondeo”, 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.

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** - es 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.

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.

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. Para más detalle, a continuación, se muestra el cuadro de brechas con corte al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022:

30/06/2022 (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	¢ 783	¢ 85	¢ 2.160	¢ 1.576	¢ 1.983	¢ 6.483	¢ 13.070
Cartera de créditos	<u>17.149</u>	<u>16.996</u>	<u>2.271</u>	<u>4.386</u>	<u>4.718</u>	<u>21.381</u>	<u>66.901</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<u>¢ 17.932</u>	<u>¢ 17.081</u>	<u>¢ 4.431</u>	<u>¢ 5.962</u>	<u>¢ 6.701</u>	<u>¢ 27.864</u>	<u>¢ 79.971</u>
Obligaciones con el público	414	2.511	6.063	17.977	11.000	12.188	50.153
Obligaciones con el BCCR						18.163	18.163
Obligaciones con entidades financieras	<u>21.996</u>	<u>1.661</u>	<u>299</u>	<u>8.491</u>	<u>958</u>	<u>14.070</u>	<u>47.475</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 22.410</u>	<u>¢ 4.172</u>	<u>¢ 6.362</u>	<u>¢ 26.468</u>	<u>¢ 11.958</u>	<u>¢ 44.421</u>	<u>¢ 115.791</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ (4.478)</u>	<u>¢ 12.909</u>	<u>¢ (1.931)</u>	<u>¢ (20.506)</u>	<u>¢ (5.257)</u>	<u>¢ (16.557)</u>	<u>¢ (35.820)</u>
Saldos en moneda extranjera:							
Inversiones	9.954	918	9.877	22.800	31.269	16.452	91.270
Cartera de créditos	<u>120.854</u>	<u>30.551</u>	<u>6.586</u>	<u>4.224</u>	<u>4.873</u>	<u>35.910</u>	<u>202.998</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<u>¢ 130.808</u>	<u>¢ 31.469</u>	<u>¢ 16.463</u>	<u>¢ 27.024</u>	<u>¢ 36.142</u>	<u>¢ 52.362</u>	<u>¢ 294.268</u>
Obligaciones con el público	6.062	13.012	17.384	37.861	22.554	6.419	103.292
Obligaciones con entidades financieras	<u>29.341</u>	<u>21.434</u>	<u>15.042</u>	<u>3.652</u>	<u>8.837</u>	<u>19.321</u>	<u>97.626</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 35.403</u>	<u>¢ 34.446</u>	<u>¢ 32.426</u>	<u>¢ 41.513</u>	<u>¢ 31.391</u>	<u>¢ 25.740</u>	<u>¢ 200.918</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 95.405</u>	<u>¢ (2.977)</u>	<u>¢ (15.963)</u>	<u>¢ (14.489)</u>	<u>¢ 4.751</u>	<u>¢ 26.622</u>	<u>¢ 93.350</u>
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	148.740	48.550	20.894	32.986	42.843	80.226	374.239
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>57.813</u>	<u>38.618</u>	<u>38.788</u>	<u>67.981</u>	<u>43.349</u>	<u>70.161</u>	<u>316.709</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 90.927</u>	<u>¢ 9.932</u>	<u>¢ (17.894)</u>	<u>¢ (34.995)</u>	<u>¢ (506)</u>	<u>¢ 10.065</u>	<u>¢ 57.530</u>

30/06/2021 (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	¢ 5.241	¢ 62	¢ 6.400	¢ 190	¢ 3.640	¢ 2.040	¢ 17.573
Cartera de créditos	<u>16.562</u>	<u>15.721</u>	<u>2.623</u>	<u>1.958</u>	<u>2.639</u>	<u>13.023</u>	<u>52.526</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<u>¢ 21.803</u>	<u>¢ 15.783</u>	<u>¢ 9.023</u>	<u>¢ 2.148</u>	<u>¢ 6.279</u>	<u>¢ 15.063</u>	<u>¢ 70.099</u>
Obligaciones con el público	770	1.391	3.961	5.335	22.830	10.701	44.988
Obligaciones con el BCCR						18.163	18.163
Obligaciones con entidades financieras	<u>20.168</u>	<u>138</u>	<u>467</u>	<u>553</u>	<u>3.121</u>	<u>20.965</u>	<u>45.412</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 20.938</u>	<u>¢ 1.529</u>	<u>¢ 4.428</u>	<u>¢ 5.888</u>	<u>¢ 25.951</u>	<u>¢ 49.829</u>	<u>¢ 108.563</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 865</u>	<u>¢ 14.254</u>	<u>¢ 4.595</u>	<u>¢ (3.740)</u>	<u>¢ (19.672)</u>	<u>¢ (34.766)</u>	<u>¢ (38.464)</u>
Saldos en moneda extranjera:							
Inversiones	43	4.161	4.642	5.431	8.733	7.839	30.849
Cartera de créditos	<u>141.851</u>	<u>31.689</u>	<u>5.752</u>	<u>4.389</u>	<u>2.639</u>	<u>17.649</u>	<u>203.969</u>
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	<u>¢ 141.894</u>	<u>¢ 35.850</u>	<u>¢ 10.394</u>	<u>¢ 9.820</u>	<u>¢ 11.372</u>	<u>¢ 25.488</u>	<u>¢ 234.818</u>
Obligaciones con el público	2.459	8.208	16.346	29.450	20.561	9.094	86.118
Obligaciones con entidades financieras	<u>34.361</u>	<u>39.192</u>	<u>25.175</u>	<u>1.520</u>	<u>5.325</u>	<u>9.436</u>	<u>115.010</u>
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>¢ 36.820</u>	<u>¢ 47.400</u>	<u>¢ 41.521</u>	<u>¢ 30.970</u>	<u>¢ 25.886</u>	<u>¢ 18.530</u>	<u>¢ 201.128</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 105.074</u>	<u>¢ (11.550)</u>	<u>¢ (31.127)</u>	<u>¢ (21.150)</u>	<u>¢ (14.514)</u>	<u>¢ 6.958</u>	<u>¢ 33.690</u>
Saldos totales moneda nacional y moneda extranjera							
Total recuperación de activos (sensibles a tasas)	163.697	51.633	19.417	11.968	17.651	40.551	304.917
Total vencimiento de pasivos (sensibles a tasas)	<u>57.758</u>	<u>48.929</u>	<u>45.949</u>	<u>36.858</u>	<u>51.837</u>	<u>68.359</u>	<u>309.691</u>
Diferencia recuperación de activos menos vencimiento de pasivos	<u>¢ 105.939</u>	<u>¢ 2.704</u>	<u>¢ (26.532)</u>	<u>¢ (24.890)</u>	<u>¢ (34.186)</u>	<u>¢ (27.808)</u>	<u>¢ (4.774)</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 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.

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 30 de junio de 2022 y 2021:

30/06/2022 (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\$ 13.812							US\$ 13.812
Cuentas de encaje del B.C.C.R.	11.397	US\$ 2.400	US\$ 1.926	US\$ 1.463	US\$ 4.034	US\$ 9.779	US\$ 14.611	45.610
Inversiones y productos por cobrar	6.273	8.938	1.235	15	12.561	37.612	61.610	128.244
Créditos y productos por cobrar		8.618	6.404	7.623	17.533	26.141	210.926	US\$ 8.959
Total	US\$ 31.482	US\$ 19.956	US\$ 9.565	US\$ 9.101	US\$ 34.128	US\$ 73.532	US\$ 287.147	US\$ 473.869
Pasivos:								
Obligaciones:								
Con el público	90.135	8.451	13.244	5.386	24.964	60.346	35.387	237.913
Con entidades financieras	1.378	11.242	2.574	6.857	8.334	20.056	85.453	135.894
Cargos por pagar	96	234	40	111	433	429	385	1.728
Total	US\$ 91.609	US\$ 19.928	US\$ 15.858	US\$ 12.354	US\$ 33.731	US\$ 80.831	US\$ 121.225	US\$ 375.535
Neto	(60.127)	28	(6.293)	(3.253)	397	(7.299)	165.922	98.334
Acumulado	US\$(60.127)	US\$ (60.100)	US\$ (66.393)	US\$ (69.646)	US\$ (69.249)	US\$ (76.548)	US\$ 89.374	US\$ 98.333

30/06/2021 (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\$ 12.240							US\$ 12.240
Cuentas de encaje del B.C.C.R.	11.927	US\$ 2.755	US\$ 813	US\$ 3.038	US\$ 5.465	US\$ 8.722	US\$ 17.973	50.693
Inversiones y productos por cobrar	50.506	7.491	6.308	478	6.738	7.937	25.800	105.257
Créditos y productos por cobrar		12.580	8.028	6.744	20.044	42.649	238.070	US\$ 14.035
Total	US\$ 74.672	US\$ 22.826	US\$ 15.149	US\$ 10.260	US\$ 32.247	US\$ 59.308	US\$ 281.843	US\$ 510.339
Pasivos:								
Obligaciones:								
Con el público	94.020	3.955	3.624	9.858	25.929	48.058	46.112	231.556
Con entidades financieras	2.170	18.443	3.443	14.831	18.421	22.843	99.418	179.570
Cargos por pagar	32	120	162	589	70	413	455	1.841
Total	US\$ 96.222	US\$ 22.518	US\$ 7.229	US\$ 25.278	US\$ 44.420	US\$ 71.314	US\$ 145.985	US\$ 412.967
Neto	(21.550)	308	7.920	(15.018)	(12.174)	(12.006)	135.857	97.372
Acumulado	US\$(21.550)	US\$ (21.242)	US\$ (13.322)	US\$ (28.340)	US\$ (40.514)	US\$ (52.520)	US\$ 83.337	US\$ 97.372

- d. **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.

- e. **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, la administración del riesgo de crédito en las inversiones está representada por el monto de los activos en el estado de situación. 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.

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.

3.32. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, y en la Nota 3.29, 3.30 y 3.31 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 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022 los instrumentos financieros del Grupo se componían de:

	Nota	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Activos financieros (valuados al costo amortizado):				
Disponibilidades	3.1	¢ 48.556.525.425	¢ 46.229.397.788	¢ 45.876.183.311
Valuados a valor razonable:				
Con cambios en resultados		6.533.670.516	36.524.753.143	29.437.320.673

Con cambios en otro resultado integral	3.2	96.144.754.611	40.266.336.621	80.457.851.219
Valuados al costo amortizado:				
Al costo amortizado,				
Instrumentos derivados y productos por cobrar		1.709.688.344	8.581.443.552	8.496.018.845
Créditos y productos por cobrar	3.3	<u>260.327.240.732</u>	<u>262.087.450.798</u>	<u>252.657.055.780</u>
Total		<u>€ 413.271.879.628</u>	<u>€ 393.689.381.902</u>	<u>€ 416.924.429.828</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):				
Obligaciones con el público	3.10	220.343.954.453	195.187.411.120	219.925.831.760
Obligaciones con el B.C.C.R.		18.327.119.444	18.187.016.378	18.295.142.049
Otras obligaciones financieras	3.11	120.893.444.900	136.039.810.983	124.581.740.604
Cargos financieros por pagar		<u>3.099.553.679</u>	<u>2.850.217.440</u>	<u>2.766.276.617</u>
Total		<u>€ 362.664.072.476</u>	<u>€ 352.264.455.921</u>	<u>€ 365.568.991.030</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 3.31.

- **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - El Grupo requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos, 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 30 de junio de 2022 y 2021, las cuales se detallan en la Nota 3.31.

- **Riesgo Cambiario** - El Grupo realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y, por tanto, se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. El riesgo cambiario se detalla en la Nota 3.31. Con el objeto de cubrir la exposición del riesgo cambiario generado por la posición neta en moneda

extranjera, el banco mantiene operaciones con derivados, según se detalla en la Nota 4.1.

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	3.29	US\$	83.140.559
Tipo de cambio de cierre al 30/06/2022		¢	692,25
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		¢	<u>69,23</u>
Ganancia		¢	<u>5.755.405.197</u>

Sensibilidad a una disminución en el tipo de cambio -

	Nota		
Posición neta	3.29	US\$	83.140.559
Tipo de cambio de cierre al 30/06/2022		¢	692,25
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		¢	<u>(69,23)</u>
Pérdida		¢	<u>(5.755.405.197)</u>

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés - Al 30 de junio de 2022, 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>103.663.802.180</u>
Aumento en las tasas de un 1%		¢	<u>1.036.638.022</u>
Aumento en las tasas de un 2%		¢	<u>2.073.276.044</u>

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

	Nota		
Inversiones en Instrumentos financieros	3.2	¢	<u>103.663.802.180</u>
Disminución en las tasas de un 1%		¢	<u>(1.036.638.022)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		¢	<u>(2.073.276.044)</u>

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

	Nota	
Obligaciones con el público	3.10	<u>¢ 222.228.152.156</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 2.222.281.522</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 4.444.563.043</u>

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de las Captaciones a la Vista -

	Nota	
Obligaciones con el público	3.10	<u>¢ 222.228.152.156</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (2.222.281.522)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (4.444.563.043)</u>

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

	Nota	
Obligaciones con el B.C.C.R.		<u>¢ 18.163.000.000</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 181.630.000</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 363.260.000</u>

	Nota	
Obligaciones financieras	3.11	<u>¢ 120.893.444.900</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 1.208.934.449</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 2.417.868.898</u>

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

	Nota	
Obligaciones con el B.C.C.R.		<u>¢ 18.163.000.000</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (181.630.000)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (363.260.000)</u>

	Nota	
Obligaciones financieras	3.11	<u>¢ 120.893.444.900</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (1.208.934.449)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (2.417.868.898)</u>

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

	Nota	
Cartera de crédito	3.3	<u>¢ 251.382.622.097</u>
Aumento en las tasas de un 1%		<u>¢ 2.513.826.221</u>
Aumento en las tasas de un 2%		<u>¢ 5.027.652.442</u>

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

	Nota	
Cartera de crédito	3.3	<u>¢ 251.382.622.097</u>
Disminución en las tasas de un 1%		<u>¢ (2.513.826.221)</u>
Disminución en las tasas de un 2%		<u>¢ (5.027.652.442)</u>

Valor Razonable de los Instrumentos Financieros - Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en información de mercado de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza e involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa el cálculo de estas. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, inmersa en la definición de valor razonable, se encuentra la presunción de que la entidad continuará como negocio en marcha, sin que haya intención alguna de liquidarla, reducir drásticamente la escala de sus operaciones o tener que operar en condiciones adversas. Por tanto, el valor razonable no es el importe que la empresa podría recibir o pagar en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o una venta en circunstancias adversas.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- **Nivel 1** - Precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2** - Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).
- **Nivel 3** - Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

El valor en libros se aproxima a su valor razonable, excepto por la cartera de crédito y los bienes realizables, debido al tratamiento contable establecido por el ente regulador SUGEF.

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

4.1. CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, las cuentas contingentes se detallan como sigue:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Garantías de cumplimiento	¢ 6.082.303.776	¢ 6.758.335.071	¢ 5.979.112.912
Garantías de participación	494.398.483	781.956.824	486.698.570
Cartas de crédito a la vista saldo sin depósito previo	157.227.517		268.939.530
Cartas de crédito diferidas saldo sin depósito previo		77.758.844	
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	36.520.340	37.499.474	36.790.461
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	3.910.318.515	3.480.822.164	3.643.975.125
Deudores por venta a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura)		4.975.360.000	
Total	<u>¢ 10.680.768.631</u>	<u>¢ 16.111.732.377</u>	<u>¢ 10.415.516.598</u>

4.2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, el detalle de cuentas de orden es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Otras cuentas de orden por cuenta propias deudoras:			
Garantías prendarias	¢ 1.360.457.374.385	¢ 1.008.497.251.238	¢ 1.236.069.256.868
Otras garantías recibidas en poder de la entidad		24.115.072	
Líneas de crédito otorgadas pendientes de Utilización	45.759.845.101	39.357.142.028	43.472.666.279
Créditos liquidados	3.685.574.371	8.233.956.841	3.184.903.997
Productos por cobrar liquidados	6.473.230	5.830.500	6.302.761
Productos en suspenso de cartera de crédito (1)	598.035.987	334.523.929	511.558.333
Otras cuentas de registro	49.476.181.860	49.419.323.067	49.262.794.951

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
Cuenta de orden por cuenta de terceros deudoras:			
Administración de comisiones de confianza	5.952.713	5.948.071	5.951.053
Bienes en Custodia por cuenta de terceros	14.918.903.816	24.666.236.789	18.211.047.375
Fondos de inversión	382.192.968.390	343.215.600.986	368.134.892.664
Cuentas de orden deudoras por cuenta propia por actividad de custodia:			
Valores Negociables en Fideicomiso de Garantía Central de Valores Privado	219.892.403	53.430.938	211.903.534
Valores Negociables en Fideicomiso de Garantía - Central de Valores Público (B.C.C.R.)	1.302.141.629	1.475.364.146	1.391.495.003
Compras a futuro	1.522.034.031	1.528.795.085	1.603.398.536
Central de Valores Privado (custodia local)	1.838.179.631	2.281.742.746	1.979.176.517
Central de Valores Público (B.C.C.R.)	1.161.676.529	349.785.968	1.042.494.483
Cuentas de orden deudoras por cuenta de terceros por actividad de custodia:			
Efectivo por actividad de custodia	5.407.637.704	7.008.403.757	3.469.910.589
Cuentas por cobrar a clientes	19.176.017	303.907	17.541.715
Valores Negociables en Fideicomiso de Garantía Central de Valores Privado	3.728.365.559	3.661.005.143	3.638.538.567
Valores Negociables en Fideicomiso de Garantía Central de Valores Público (B.C.C.R.)	10.253.614.960	7.875.345.038	10.114.453.475
Compras a futuro	13.981.980.519	11.536.350.181	13.752.992.042
Ventas a futuro	8.385.033.486	11.284.169.614	13.369.145.902
Central de Valores Privado (custodia local)	182.755.437.368	189.921.857.500	191.011.873.668
Central de Valores Privado (custodia internacional)	18.712.223.145	3.924.549.620	16.174.364.534
Central de Valores Público (B.C.C.R.)	75.229.982.525	61.867.740.287	72.720.748.444
Custodio Internacional	2.771.863.822	1.183.833.508	3.002.812.213
Total	<u>¢ 2.184.390.549.181</u>	<u>¢ 1.777.712.605.959</u>	<u>¢ 2.052.360.223.503</u>

(1) De conformidad con la resolución SGF-3103-2021 del 29 de octubre del 2021, emitida por la SUGEF, la cual indica que a partir del 1° de noviembre de 2021, se suspende el registro contable como ingreso del devengo de intereses a más de 180 días, al 30 de junio de 2022, el Banco no reconoció en el estado de resultados la suma de ¢296,361,177, correspondiente a intereses

devengados por más de 180 días y no percibidos, los cuales, se registraron en la cuenta de orden “productos por cobrar en suspenso”. (Nota 3.3.6).

Al 30 de junio del 2021 esta resolución no existía por lo tanto no se realizaba este registro.

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 y solamente cuentan con estados financieros auditados los fideicomisos de titularización de acuerdo a la regulación vigente. El detalle al 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, de bienes fideicomisos, es el siguiente:

	30/06/2022	30/06/2021	31/03/2022
ACTIVOS			
Disponibilidades	¢ 8.797.419.403	¢ 10.497.517.562	¢ 4.215.812.783
Inversiones en instrumentos financieros	21.995.826.463	17.085.619.570	16.199.546.780
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>22.835.836.543</u>	<u>23.722.903.025</u>	<u>22.785.860.216</u>
Subtotal	¢ 53.629.082.409	¢ 51.306.040.157	¢ 43.201.219.779
Terrenos	¢ 2.199.744.998.700	¢ 2.119.718.222.282	¢ 2.139.234.944.558
Edificios e instalaciones	1.966.219.598.725	1.898.025.010.648	1.998.961.607.079
Equipo y mobiliario	542.062.331.836	500.283.835.202	526.840.021.082
Equipos de computación	<u>56.260.731</u>	<u>56.260.731</u>	<u>56.260.731</u>
Subtotal	¢ 4.708.083.189.992	¢ 4.518.083.328.863	¢ 4.665.092.833.450
Otros activos	<u>519.932.391.796</u>	<u>607.230.214.014</u>	<u>583.991.978.217</u>
Total activos de los fideicomisos	<u>¢ 5.281.644.664.197</u>	<u>¢ 5.176.619.583.034</u>	<u>¢ 5.292.286.031.446</u>
PASIVOS			
Obligaciones con el Banco Central	¢ 11.734		¢ 11.307
Cargos financieros	3.790.265.647	¢ 3.720.502.892	3.990.782.544
Otras cuentas por pagar y provisiones	4.708.961	4.068.949	8.184.590
Otros Pasivos	<u>14.769.153</u>	<u>13.268.664</u>	<u>2.034.428</u>
Total de pasivos de los fideicomisos	<u>¢ 3.809.755.495</u>	<u>¢ 3.737.840.505</u>	<u>¢ 4.001.012.869</u>
PATRIMONIO			
Aportes en efectivo	¢ 30.611.891.479	¢ 27.420.046.274	¢ 19.992.413.741
Aportes en especie	5.247.202.225.882	5.145.449.504.838	5.268.267.922.624
Ajustes al patrimonio	(1.457.975)	795.560	(1.040.696)
Resultados acumulados	18.046.535	8.317.757	17.390.889
Resultado del período	<u>4.202.781</u>	<u>3.078.100</u>	<u>8.332.019</u>
Total patrimonio	<u>¢ 5.277.834.908.702</u>	<u>¢ 5.172.881.742.529</u>	<u>¢ 5.288.285.018.577</u>
Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos	<u>¢ 5.281.644.664.197</u>	<u>¢ 5.176.619.583.034</u>	<u>¢ 5.292.286.031.446</u>

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

La subsidiaria Improsa Valores Puesto de Bolsa participa en contratos de compra y venta a futuro de títulos valores (operaciones de recompra) por medio de las cuales una de las partes contratantes se compromete a vender y la otra parte se compromete a comprar títulos valores en una fecha específica y por un monto pactado de antemano. La diferencia entre el valor pactado y el título valor representa una garantía adicional de la operación correspondiendo a una porción del título valor que permanece en custodia. Un detalle de la estructura de las posiciones de comprador y vendedor a plazo de las operaciones de recompra en que la Compañía participa es el siguiente (cifras expresadas en colones exactos).

30/06/2022	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	¢ 1.062.459.327			
De 31 a 60 días	239.682.301			
De 61 a 90 días		¢ 148.436.274		
Más de 91 días		71.456.129		
Sub-total	¢ 1.302.141.628	¢ 219.892.403		
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	2.497.595.955	4.594.792.835	¢ 742.854.378	¢ 3.007.482.594
De 31 a 60 días	1.248.720.690	3.839.769.835	501.579.486	2.167.572.990
De 61 a 90 días		958.269.090		1.051.255.793
Más de 91 días		842.832.110		914.288.240
Sub-total	¢ 3.746.316.645	¢ 10.235.663.870	¢ 1.244.433.864	¢ 7.140.599.617
Total	¢ 5.048.458.273	¢ 10.455.556.273	¢ 1.244.433.864	¢ 7.140.599.617

30/06/2021	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días		¢ 53.430.938		
De 31 a 60 días	¢ 1.149.559.749	256.853.893		
De 61 a 90 días		68.950.504		
Sub-total	1.149.559.749	379.235.335		
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	1.491.655.310	1.943.209.097	¢ 936.934.380	¢ 4.456.208.269
De 31 a 60 días	2.288.364.946	3.132.476.724	47.245.184	3.115.761.641
De 61 a 90 días	132.469.257	813.220.017	132.469.257	854.267.546
Más de 90 días	15.479.432	1.719.475.398	15.479.432	1.725.803.907
Sub-total	¢ 3.927.968.945	¢ 7.608.381.236	¢ 1.132.128.253	¢ 10.152.041.363
Total	¢ 5.077.528.694	¢ 7.987.616.571	¢ 1.132.128.253	¢ 10.152.041.363

Los títulos valores que se encuentran garantizando operaciones de reporto tripartito, tanto en la posición vendedor y comprador a plazo, se encuentran en custodia de la Central de Valores de la Bolsa Nacional de Valores, S.A.

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:

- a. **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 autorizado asciende a 200,000 títulos de participación, cada uno de los cuales posee un valor nominal de US\$5,000, para una emisión total autorizada de US\$1,000 millones de las cuales 63.156 participaciones se encuentran en circulación al cierre del 30 de junio de 2022, a saber, un 31,58% de la emisión autorizada.

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 30 de junio de 2022 y 2021, y al 31 de marzo de 2022, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$325,435,526, US\$328,522,510 y US\$328,667,099 respectivamente, y mantenía colocado un total de 63.156 participaciones a esta misma fecha.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 1,60% anual que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Con esa misma periodicidad, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de venta, 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 de proyectos (originalmente 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 30 de junio de 2022, 2021 y al 31 de marzo de 2022 cuenta con activos netos por un monto total de US\$13,263,443, US\$14,378,500 y US\$13,178,580 respectivamente, y mantenía colocado un total de 332 participaciones para un total de un 100% de la emisión autorizada al cierre de cada ejercicio.

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. Con dicha periodicidad, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de venta, 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 27.150 participaciones se encuentran en circulación al 30 de junio de 2022.

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 30 de junio de 2022, 2021 y al 31 de marzo de 2022 cuenta con activos netos por un monto total de US\$136,919,399, US\$136,479,941 y US\$136,147,327 respectivamente, y mantenía colocado un total de 27.150, participaciones, a saber, un 45.25% de la emisión autorizada.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 1% anual que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Con dicha periodicidad, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de venta, 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 30 de junio de 2022.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores el 23 de abril de 2004, y al 30 de junio de 2022, 2021 y al 31 de marzo de 2022 cuenta con activos netos por un monto total de US\$45,527,348, US\$42,304,919 y US\$43,455,288 respectivamente, y mantenía colocado un total de 8.820 participaciones, a saber, un 78.75% de la emisión autorizada.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios una comisión del 1,50% anual

que se encuentra dentro de los límites establecidos en el prospecto, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual. Con dicha periodicidad, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de venta, 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 30 de junio de 2022.

El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 21 de junio de 1999, y al 30 de junio de 2022, 2021 y al 31 de marzo de 2022 cuenta con activos netos por un monto total de US\$30,956,803, US\$30,178,671 y US\$30,395,346 respectivamente, y mantenía colocado un total de 6,547 participaciones, a saber, un 98,07% de la emisión autorizada.

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. Con dicha periodicidad, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de venta, 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 Interclear Central de Valores, S.A. 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 habilitación. 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 30 de junio de 2022 -

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{4.418.070.108}{443.769.329.038} = 1,99\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{4.418.070.108}{64.876.215.210} = 13,62\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{383.573.513.563}{65.843.539.835} = 5,83$
Margen financiero	$\frac{\text{Ingresos Financieros – GastosFinancieros}}{\text{Activo. productivointermediación promedio}} = \frac{9.756.675.499}{355.864.607.833} = 5,48\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivointermediación promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{355.864.607.833}{443.769.329.038} = 0,80$

Al 30 de junio de 2021 -

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{3.459.212.615}{423.095.994.253} = 1,64\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{3.459.212.615}{59.979.034.020} = 11,53\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{368.039.876.829}{61.070.022.186} = 6,03$
Margen financiero	$\frac{\text{Ingresos Financieros – GastosFinancieros}}{\text{Activo. productivointermediación promedio}} = \frac{6.895.787.413}{334.527.622.791} = 4,12\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivointermediación promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{334.527.622.791}{423.095.994.253} = 0,79$

4.7.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ PARA EL MANEJO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 30 de junio de 2022:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢3,46 millones	4.922	¢ 1.882.055.447
Más de ¢3,46 a ¢34,61 millones	905	10.916.899.089
Más de ¢34,61 a ¢69,23 millones	140	7.638.412.271
Más de ¢69,23 millones	165	48.373.649.067
Total	6.132	¢ 68.811.015.874

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢3,46 millones	195	¢ 143.102.152
Más de ¢3,46 a ¢34,61 millones	311	5.464.364.606
Más de ¢34,61 a ¢69,23 millones	263	77.672.876.386
Más de ¢69,23 millones	205	66.736.735.295
Total	974	¢ 150.017.078.439

Al 30 de junio de 2021:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.84 millones	5.055	¢ 1.905.132.758
Más de ¢2.84 a ¢28.35 millones	926	9.578.326.047
Más de ¢28.35 a ¢56.71millones	128	5.492.494.654
Más de ¢56.71 millones	<u>139</u>	<u>47.736.355.929</u>
Total	<u>6.248</u>	<u>¢ 64.712.309.388</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.84 millones	241	¢ 183.568.082
Más de ¢2.84 a ¢28.35 millones	356	5.370.937.986
Más de ¢28.35 a ¢56.71millones	180	8.455.784.048
Más de ¢56.71 millones	<u>282</u>	<u>114.941.298.666</u>
Total	<u>1.059</u>	<u>¢ 128.951.588.782</u>

4.8. PASIVOS CONTINGENTES

4.8.1 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 fiscalización.

A continuación, se presenta un detalle del traslado de cargos para el periodo 2016 y una propuesta de regularización para el período 2017 los cuales han sido notificados al Banco:

Fiscalización Período 2016 - En diciembre del 2018, el Banco fue notificado de un traslado de cargos por ¢643.785.537 sobre la actuación fiscalizadora llevada a cabo por la Tributación Directa para el período 2016, actuación que se encuentra aún en fase de discusión, por lo que el Banco remitió en enero del 2019 un documento de impugnación sobre dicho traslado. El 8 de agosto de 2019, el Banco fue notificado de la resolución determinativa, contra la cual el Banco presentó, el 20 de setiembre de 2019, recurso de revocatoria ante la Dirección de Grandes Contribuyentes. El 23 de diciembre de 2020 el Banco fue notificado del rechazo del recurso de revocatoria, por lo que el día 4 de febrero de 2021 presentó un recurso de apelación contra esta resolución ante la Dirección de Grandes Contribuyentes.

Sobre este caso existe un procedimiento administrativo sancionatorio, mediante el cual se pretende imponer una sanción del 50% del traslado de cargos, correspondiente a

¢321.892.768,50 e intereses por ¢148.558.363. En fecha 14 de noviembre de 2018 se llevó a cabo la audiencia final y se les notificó el informe de alegatos contra la propuesta de resolución sancionadora. Actualmente se está a la espera de que el procedimiento determinativo adquiera firmeza para emitir la resolución sancionadora.

Al 30 de junio de 2022 el Banco ha reconocido una provisión por este concepto por la suma de ¢557.118.333, la cual terminó de constituirse en junio del 2021, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Información Financiera (Nota 7) por lo que para este periodo no incurre en ningún gasto del periodo por este concepto, mientras que para el periodo 2021 reconoció al gasto en el período 2021 la suma de ¢111.423.666 (Nota 3.34), correspondiente a una provisión mensual de ¢18.570.611.

Fiscalización Período 2017 - El 15 de febrero de 2022, el Banco fue notificado verbalmente sobre la propuesta de regularización sobre el período fiscal 2017 por parte de la Administración Tributaria.

El 24 de marzo del 2022 el Banco presentó un reclamo administrativo en contra de la propuesta de regularización, actualmente estamos a la espera de la respuesta por parte de la Administración Tributaria.

4.8.2 LITIGIOS Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS

- a. ***Acto Administrativo Interpuesto por la SUGEF sobre el Registro de los Costos Directos Diferidos Asociados a los Créditos*** - El 15 de mayo de 2020, Banco Improsa liquidó el saldo al 31 de diciembre de 2019 que mantenía en la cuenta “182-05 Costos Directos Diferidos Asociados a Créditos” por el cambio en la política contable que se genera con la adopción del Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece la nueva cuenta contable “136 Costos Directos Incrementales Asociados a Créditos”. En esta cuenta deben de registrarse los costos incrementales directos incurridos por la entidad en la formalización de créditos, para lo cual se observa una modificación de costos incrementales, que son aquellos costos en los que se incurre únicamente si se genera el instrumento financiero es decir son costos variables y no costos fijos. El registro contable se hizo contra períodos anteriores, amparados en el Transitorio I de dicho acuerdo que establece según extracto “Todos los efectos de la implementación del Reglamento de Información Financiera deben realizarse mediante ajustes a los resultados acumulados”.

En el mes de junio del 2021 y por común acuerdo de las partes se desestima la demanda y se levanta la medida cautelar. Dicho acuerdo quedó en firme el 14 de junio de 2021 a las quince horas veinte minutos, en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, sección cuarta, Segundo Circuito Judicial de San José.

- b. ***Proceso Contencioso Administrativo de Lesividad del Estado contra Banco Improsa y Proceso Contencioso Administrativo de Banco Improsa contra el Estado*** - El Estado demandó al Banco, en el contexto de un proceso de lesividad, relacionado a la discusión del ajuste del impuesto sobre la renta de los períodos fiscales 1999 a 2005. Esta demanda solicita la nulidad del fallo 583-2011 del Tribunal Fiscal Administrativo, por considerar que éste es lesivo a los intereses de la Administración Tributaria.

En otro proceso, el Banco demandó al Estado, en razón de los ajustes realizados por la Administración Tributaria para los períodos fiscales 1999 al 2005 del impuesto sobre la renta. En este proceso se discuten los daños ocasionados al Banco, debido a la inducción a error por parte de la propia Administración.

En setiembre del 2014, el Banco pagó bajo protesta la suma de ¢1.280.463.259, que corresponde a la totalidad del impuesto determinado por el Tribunal Fiscal Administrativo, para los períodos indicados. (Nota 3.4 y 3.9).

El 23 de setiembre de 2019, se realizó el juicio oral y público. El 18 de noviembre de 2019, el Banco fue notificado de la sentencia en que se declaró con lugar la demanda de lesividad interpuesta por el Estado y se declaró sin lugar la demanda interpuesta por el Banco.

El 9 de diciembre de 2019, el Banco presentó Recurso de Casación ante la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en donde expuso sólidos argumentos con respecto a los siguientes aspectos:

- En relación con el procedimiento determinativo: falta de motivación en lo concerniente a los aspectos de responsabilidad civil.
- En relación con los aspectos de nulidad: vicios vinculados a los hechos y a la prueba relativa a la solicitud de autorización de la metodología SUGEF aprobada por la Asociación Bancaria Costarricense (ABC), vicios indirectos vinculados a los hechos y prueba relacionados con las disposiciones del informe de la Contraloría General de la República, violaciones por la indebida apreciación de la prueba sobre el hecho de la pertenencia de Banco Improsa a la ABC, vicios en relación con el derecho de petición en materia tributaria, violación del principio de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.
- En relación con el proceso de lesividad: vicio de incongruencia al declarar lesivo el reconocimiento de la exención de las ganancias cambiarias por inversiones en títulos de moneda extranjera emitidos por el Estado o sus bancos, vicios indirectos relacionados con los gastos financieros asociados a las reservas de liquidez y violación directa de los artículos 1y 6ch de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en relación con el ajuste por ingresos no gravables recalificados como gravables.

En fecha del 19 de febrero de 2021, la Sala Primera notificó a Banco Improsa de la resolución No.000189-A-S1-2021 de las once horas veintiuno minutos del cuatro de febrero de dos mil veintiuno, donde declaró extemporáneo el recurso de casación interpuesto por parte de la Procuraduría General de la República.

Actualmente el Banco está a la espera de que la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia se pronuncie sobre la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por Banco Improsa.

Los litigios y procesos administrativos pendientes de resolución interpuestos por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) en contra de Improsa Servicios Internacionales, sucursal Guatemala son los siguientes:

- c. *Juicio Contencioso Administrativo, Resolución GCEM-DR-R-2008-22-01-000598 del 27 de Junio de 2008, Resolución 426-2021, del 6 de Agosto de 2010 -*
- Auditoría fiscal período 2006.
 - **Explicación de la Resolución** - Ajustes al impuesto sobre la renta: por la deducción del gasto por diferencial.
 - Por un monto de ¢22.261.757.
 - **Opinión del Abogado que lleva el Caso** - Se presentaron todos los recursos o mecanismos necesarios para obtener un resultado favorable, y dado que la resolución del proceso está a cargo de un tercero, no pueden determinar con certeza la fecha de resolución y las probabilidades de éxito, sin embargo, estima las mismas en un 50%.
- d. *Juicio Contencioso Administrativo, Expediente No.01144-2017-00166, del Período 2012 -*
- Auditoría fiscal período 2012.
 - **Explicación de la Resolución** - Otros gastos no deducibles: ajustes al impuesto sobre la renta.
 - Monto ¢54.936.817.
 - **Opinión del Abogado que lleva el Caso** - Actualmente el proceso se encuentra a la espera del análisis del Tribunal y la emisión de la sentencia

correspondiente. El asesor considera que la probabilidad de obtener un resultado desfavorable es remota.

- e. ***Proceso Administrativo, Recurso de Revocatoria GRC-R-2018-02-01-000211, por el Período Correspondiente al 31 de Diciembre de 2013 -***
- Auditoría fiscal período 2013.
 - **Explicación de la Resolución** - Gastos Generales No Deducibles: ajustes al impuesto sobre la renta.
 - Monto ¢157.966.544.
 - **Opinión del Abogado que lleva el Caso** - Para ambos casos, no se ha notificado un resultado sobre el recurso de revocatoria presentado, sin embargo, el asesor legal considera que la probabilidad de obtener un resultado desfavorable es remota.
- f. **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.

4.8.3 LABORAL

Hasta febrero del 2001, el pago del auxilio de cesantía equivalía a un mes de sueldo por cada año de trabajo; a partir de marzo del 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.

4.8.4 IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

Las declaraciones de este impuesto por los últimos cinco períodos están a disposición de las municipalidades, en donde el Grupo Financiero Improsa y Subsidiarias opera con sus agencias, 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 30 de junio de 2022 y 2021 según su ubicación geográfica:

	30/06/2022	30/06/2021
Costa Rica	¢ 4.477.733.088	¢ 3.522.282.407
Panamá	(7.982.487)	(11.549.490)
Nicaragua	(555.797)	(3.308.830)
El Salvador	47.066.236	(4.891.796)
Honduras	(6.793.306)	(4.510.529)
Guatemala	<u>(91.397.626)</u>	<u>(38.809.147)</u>
Total	<u>¢ 4.418.070.108</u>	<u>¢ 3.459.212.615</u>

5. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS QUE NO APLICAN A LA COMPAÑÍA

Por la naturaleza de la Compañía no se presentan las siguientes notas de detalle a los estados financieros, por cuanto no existen este tipo de cuentas; otras concentraciones de activos y pasivo, fideicomisos y comisiones de confianza.

6. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias.

Este Reglamento rige a partir del 1° de enero de 2020, con algunas excepciones.

A continuación, se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF, así como las NIIF o CINIIF no adoptadas aún:

- a. ***Estado de Flujos de Efectivo (NIC 7)*** - El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo e indirecto, para la

preparación del estado de flujos de efectivo. Adicionalmente la Norma requiere revelar derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivos, por ejemplo, por cambios en variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera. Así como clasificaciones de algunas partidas.

- b. **Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. Las estimaciones contables son las mejores aproximaciones de valores o partidas que se incluyen en los estados financieros para medir los efectos de sucesos o transacciones económicas ya ocurridas, o bien una situación actual que es propia de un activo o pasivo de la Entidad, incluidos los ajustes que se producen tras la evaluación de un elemento como resultado de nueva información o nuevos acontecimientos. La NIC 8 establece que en la medida que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, deberá ser reconocido ajustando el valor en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio en el período en que tiene lugar el cambio, por lo que se puede presentar la necesidad de realizar cambios de manera retrospectiva. Sin embargo, el CONASSIF en el “Reglamento de Información Financiera” estableció que todo cambio en las estimaciones contables es prospectivo y se registra en los resultados del período.

Las estimaciones crediticias se calculan en cumplimiento al Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”, en sus Artículos 11bis “Estimaciones Genéricas” y 12 “Estimaciones Mínimas.”

- c. **Moneda Funcional y Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera** - El CONASSIF requiere que los estados financieros de las entidades supervisadas se presenten en colones costarricenses como moneda funcional. Adicionalmente, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial “colón costarricense”. Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera. De acuerdo a la NIC 21, al preparar los estados financieros, cada entidad determinará su moneda funcional. La entidad convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión. Tal como se indicó anteriormente, el CONASSIF determinó que tanto la presentación de la información financiera como el registro contable de las transacciones en moneda extranjera debían convertirse al colón, independientemente de cuál sea su moneda funcional.
- d. **Impuesto a las Ganancias (NIC 12) y CINIF 23 / La Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias** - Se aplica la NIC 12 para el registro y presentación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes. De igual forma a partir del 1° de enero de 2020, se aplica la reforma fiscal de acuerdo a la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, Ley No.9635.

En el caso de una disputa de un tratamiento impositivo concreto por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, se procede como sigue:

- Se registra contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que el Banco tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.
- Se registra una provisión, para aquellos tratamientos no considerados en el punto anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución según lo señalado por el CINIFF 23.

En relación al tratamiento contable sobre la provisión del proceso de fiscalización del Período 2016 (Nota 4.4.1), el Banco realiza el registro basado en el Artículo 10 del “Reglamento de Información Financiera” se cita textualmente: *“inciso ii: El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los períodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.”*

Acerca del tratamiento contable relacionado al proceso de Amnistía Tributaria, para los traslados de cargos del período 2010 (Nota 3.9). El monto cancelado se amortiza en un plazo de cinco años que concluyen en diciembre 2023, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Capítulo II - Transitorio XXIV que cita textualmente:

“Se declara una amnistía tributaria por motivos de interés público, para condonar los intereses asociados a las sumas determinadas en el impuesto sobre la renta por la Dirección General de Tributación en los procedimientos de fiscalización iniciados para los períodos fiscales 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, a las instituciones del Sistema Bancario Nacional, de conformidad con la definición establecida en el artículo 1 de la Ley No.1644, Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, de 26 de setiembre de 1953.

En lugar de ello, dichas instituciones pagarán el principal reconociendo expresamente para su cálculo todos los cargos correspondientes.

En caso de hacer tal reconocimiento, se acogerán a una reducción de la sanción en los siguientes términos:

- a) En el primer mes de entrada en vigencia de esta ley, la sanción será rebajada en un ochenta por ciento (80%).*

b) *En el segundo mes de entrada en vigencia, la sanción será rebajada en un setenta por ciento (70%).*

c) *En el tercer mes, la sanción será rebajada en un sesenta por ciento (60%).*

Dicha amnistía rige únicamente para los procesos tributarios iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, y se podrán acoger a ella únicamente durante los tres meses siguientes a la publicación de esta ley.

Las instituciones del Sistema Bancario Nacional se comprometen a pagar dichos montos de manera inmediata; sin embargo, se les autoriza a diferir tal gasto en sesenta meses, todo a partir de la promulgación de la presente ley.

Alternativamente, se autoriza a las instituciones que no opten por este diferimiento, para que reconozcan el efecto acumulado de dichos montos, por una única vez, y al momento de promulgación de la presente ley, como un ajuste al saldo de las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores”.

- e. ***Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16) y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos*** - Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben de ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación. La revaluación se debe respaldar con un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

Cuando se revalúe un activo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser re expresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado. 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. Esto es una diferencia con NIC16 ya que la misma no exige una reevaluación. Adicionalmente las mejoras a la propiedad arrendada se muestran como otros activos según catálogo de cuentas y no como parte del activo fijo.

- f. ***Información Financiera Intermedia (NIC 34)*** - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* y acompañado de las notas explicativas que exige la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.

- g. ***Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas (NIF 5)*** - En el caso de las entidades supervisadas por SUGEF, los bienes propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta: bienes mantenidos para la venta, deben ser valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. La Entidad debe implementar un plan de venta y un programa para negociar los activos a un precio razonable que permita completar dicho plan en el menor plazo posible. Para determinar el valor en libros, la entidad debe realizar el registro de una estimación a razón de un veinticuatroavo mensual hasta

completar el ciento por ciento del valor contable del bien. Este registro contable iniciará a partir del cierre del mes en que el bien fue i) adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar.

- h. ***Norma Internacional Contabilidad (NIC 8) Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables*** - La Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones, debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente. Esto difiere con lo indicado en la NIC 8, que requiere una evaluación del impacto, para determinar si fuese necesario una reexpresión retroactiva de información.
- i. ***Norma Internacional de Contabilidad (NIC 12) - Impuesto a las Ganancias y CINIIF 23*** - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias - En el caso de disputas de tratamientos impositivos por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, la entidad debe:
- Registrar contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que la entidad tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.
 - La NIC 12 prohíbe a las empresas que realizan la distinción entre partidas corrientes y no corrientes en sus estados financieros proceder a clasificar como activos o pasivos corrientes los activos o pasivos por impuestos diferidos.
- j. ***Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 16)*** - Esta norma establece que, en la medición inicial, se deben tomar en cuenta la estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios. El arrendatario incurre en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un período concreto. Mientras que en el acuerdo de la Normativa SUGEF 30-18, no se establece un cambio para el tratamiento de las mejoras a la propiedad arrendada.

7. HECHOS SIGNIFICATIVOS Y SUBSECUENTES

Ante emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19 en marzo del 2020, y conforme las medidas de restricción y aislamiento social fueron impactando con severidad la actividad económica del país, Banco Improsa adoptó una serie de medidas de flexibilización

enfocadas en asegurar la ejecución expedita de readecuaciones, prórrogas y refinanciamientos de las operaciones, todo esto en los periodos 2020 y 2021.

Dichas medidas al día de hoy han concluido y en lineamiento con lo solicitado por la Superintendencia General de Entidades Financieras en el oficio SGF-3103-2021 del 29 de octubre del 2021 y por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, oficio CNS-1698/08 del 10 de noviembre del 2021, Banco Improsa registra y revela en los estados financieros de forma transparente los impactos sufridos por la adopción de estas medidas de flexibilización. Ver notas 3.3.6 y 4.2.

* * * * *