

GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros intermedios (no dictaminados)

Por los tres meses terminados al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO 2015, 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14	31/12/14
ACTIVOS				
Disponibilidades	2.2.d, 3.1	<u>€ 37,399,992,202</u>	<u>€ 36,736,776,870</u>	<u>€ 38,585,627,145</u>
Efectivo		906,891,450	1,193,006,180	1,017,930,700
Banco Central		34,803,809,180	31,469,175,950	33,763,255,552
Entidades financieras del país		202,657,217	890,151,020	299,882,190
Entidades financieras del exterior		860,540,907	1,654,427,860	996,737,340
Otras disponibilidades		626,093,448	1,530,015,860	2,507,821,363
Inversiones en Instrumentos financieros	3.2	<u>40,310,308,082</u>	<u>32,304,197,621</u>	<u>32,823,829,721</u>
Mantenido para negociar	2.2f	4,280,617,168	4,306,956,170	4,360,568,727
Disponibles para la venta	2.2g	34,658,279,774	27,613,353,487	27,793,789,022
Mantenido al vencimiento	2.2h	30,575,696	34,419,448	21,836,924
Instrumentos financieros derivados	2.2nn	968,300,000	-	477,500,000
Productos por cobrar		372,535,444	349,468,516	170,135,048
Cartera de Créditos	2.2k, 3.3	<u>211,793,731,520</u>	<u>184,634,304,944</u>	<u>208,531,049,486</u>
Créditos vigentes		205,432,760,727	178,234,648,626	203,578,475,338
Créditos vencidos		7,361,258,253	8,503,880,499	6,394,071,965
Créditos en Cobro Judicial		756,928,007	833,956,953	769,806,714
Productos por cobrar		1,240,070,708	1,174,756,460	1,232,753,406
(Estimación por deterioro)	2.2i	(2,997,286,175)	(4,112,937,594)	(3,444,057,937)
Cuentas y comisiones por cobrar	2.2k, 3.4	<u>3,934,769,536</u>	<u>3,523,664,578</u>	<u>4,126,009,672</u>
Comisiones por cobrar		223,684,068	122,383,705	338,488,971
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		20,576,588	4,950,502	648,227
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.26	31,471,717	29,621,993	14,060,174
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		557,332,131	650,266,011	543,501,238
Otras cuentas por cobrar		3,502,208,962	2,981,993,887	3,556,913,374
Productos por cobrar		-	57,768,645	-
(Estimación por deterioro)	2.2i	(400,503,930)	(323,320,165)	(327,602,312)

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO 2015, 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Bienes realizables	2.2m, 3.5	<u>€ 1,477,604,418</u>	<u>€ 3,706,839,713</u>	<u>€ 1,750,093,039</u>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		3,318,615,343	3,200,854,475	3,341,345,215
Otros bienes realizables (Estimación por deterioro y por disposición legal)		173,940,548	1,999,082,065	174,685,433
		(2,014,951,473)	(1,493,096,827)	(1,765,937,609)
Participaciones en el capital de otras empresas (neto)	2.2t	<u>108,218,241</u>	<u>108,221,357</u>	<u>108,221,100</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	2.2n, 3.7	<u>7,284,703,161</u>	<u>7,302,080,917</u>	<u>7,334,785,997</u>
Inversión en propiedades	3.6	<u>5,116,083,568</u>	<u>2,372,975,512</u>	<u>5,128,961,895</u>
Otros activos	3.8	<u>17,810,690,067</u>	<u>11,096,772,276</u>	<u>16,976,095,416</u>
Cargos diferidos		1,508,204,662	301,135,826	1,314,466,240
Activos intangibles	2.2s	9,849,222,884	1,645,309,915	9,931,780,358
Otros activos	2.2r	<u>6,453,262,521</u>	<u>9,150,326,535</u>	<u>5,729,848,818</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>€ 325,236,100,795</u>	<u>€ 281,785,833,788</u>	<u>€ 315,364,673,471</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público	3.10	<u>€ 134,137,891,991</u>	<u>€ 112,035,274,335</u>	<u>€ 118,908,879,374</u>
A la vista	4.7.1	42,428,451,969	38,761,563,266	31,110,423,521
A Plazo	4.7.1	90,020,678,994	72,299,402,395	85,809,766,345
Otras obligaciones con el público		917,003,962	229,227,864	1,272,147,357
Cargos financieros por pagar		771,757,066	745,080,810	716,542,151
Obligaciones con el B.C.C.R.		<u>100,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
A la vista		100,000,000	-	-
Obligaciones con entidades	3.11	<u>140,516,476,026</u>	<u>120,155,498,376</u>	<u>145,104,342,256</u>
A la vista		157,626,654	293,172,857	366,298,544
A plazo		75,195,825,599	74,415,498,618	82,453,298,792
Otras obligaciones con entidades		63,858,792,215	44,240,762,235	61,010,420,265
Cargos financieros por pagar		1,304,231,558	1,206,064,666	1,274,324,655

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO 2015, 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Cuentas por pagar y provisiones	3.12	<u>€ 5,927,961,919</u>	<u>€ 4,961,211,445</u>	<u>€ 4,859,152,813</u>
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		92,592,132	199,243,568	10,914,570
Impuesto sobre la renta diferido		755,057,657	618,801,675	759,270,068
Provisiones		187,935,730	186,826,905	96,127,365
Otras cuentas por pagar diversas		4,892,058,735	3,955,138,309	3,992,840,810
Cargos financieros por pagar		317,665	1,200,988	-
Otros pasivos	3.13	<u>1,010,301,202</u>	<u>1,631,628,099</u>	<u>1,795,718,794</u>
Ingresos diferidos		630,657,666	269,553,097	626,516,056
Estimación por deterioro de créditos contingentes		20,737,156	31,546,033	15,347,033
Otros pasivos		358,906,380	1,330,528,969	1,153,855,705
Obligaciones subordinadas	3.14	<u>7,141,769,135</u>	<u>7,824,208,247</u>	<u>7,599,701,456</u>
Obligaciones subordinadas		7,119,360,000	7,805,930,000	7,466,340,000
Cargos financieros por pagar		22,409,135	18,278,247	133,361,456
TOTAL DE PASIVOS		<u>€ 288,834,400,273</u>	<u>€ 246,607,820,502</u>	<u>€ 278,267,794,693</u>
PATRIMONIO				
Capital social:		<u>€ 27,377,275,760</u>	<u>€ 27,377,275,760</u>	<u>€ 27,377,275,760</u>
Capital pagado	3.15.1	27,377,275,760	27,377,275,760	27,377,275,760
Aportes patrimoniales no capitalizados	3.15.5	(10,110,383)	(10,110,383)	(10,110,383)
Ajustes al patrimonio		<u>1,955,059,235</u>	<u>1,963,543,470</u>	<u>2,084,851,079</u>
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		2,098,510,089	2,240,820,300	2,098,510,089
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta		(165,599,609)	(193,939,054)	(112,712,279)
Ajuste por conversión de estados financieros	2.2c	22,148,755	(83,337,776)	99,053,269
Reservas patrimoniales	2.2w, 3.15.4	2,889,034,867	2,620,817,093	2,889,034,867
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		3,326,178,362	1,630,183,475	1,630,183,475
Resultado del período	2.2w	834,410,241	964,741,884	3,095,036,736
Intereses Minoritarios		<u>29,852,440</u>	<u>631,561,987</u>	<u>30,607,244</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>€ 36,401,700,522</u>	<u>€ 35,178,013,286</u>	<u>€ 37,096,878,778</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>€ 325,236,100,795</u>	<u>€ 281,785,833,788</u>	<u>€ 315,364,673,471</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS


AL 31 DE MARZO 2015, 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2014

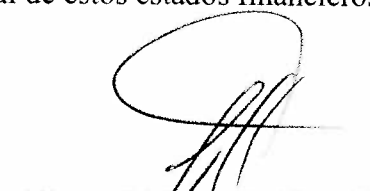
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

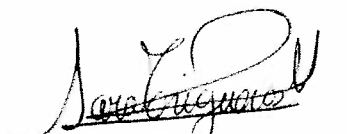
	Notas	31/03/15	31/03/14	31/12/14
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	4.1	<u>¢ 43,600,628,007</u>	<u>¢ 38,765,650,933</u>	<u>¢ 38,818,060,743</u>
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	2.2ii, 4.3	¢ 3,033,939,946,175	¢ 2,802,718,095,543	¢ 2,992,290,322,722
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>1,619,110,803</u>	<u>1,505,603,991</u>	<u>1,649,116,317</u>
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS	4.3	<u>¢ 3,032,320,835,372</u>	<u>¢ 2,801,212,491,552</u>	<u>¢ 2,990,641,206,405</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	4.2	<u>¢ 4,363,932,785,215</u>	<u>¢ 4,256,058,843,540</u>	<u>¢ 4,385,666,044,752</u>
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		3,575,125,815,943	3,622,686,278,954	3,603,739,129,706
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		529,618,485,918	398,367,684,992	529,061,974,226
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		1,193,836,078	1,692,043,350	1,188,860,476
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		257,994,647,276	233,312,836,244	251,676,080,344

(Concluye)

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


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Véga Madriz
Contador General


Sara Trigueros Muñoz
Sub Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14
INGRESOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por disponibilidades	¢	24,573,247	¢ 15,892,121
Por inversiones en instrumentos financieros		278,649,775	311,086,590
Por cartera de créditos	3.16	4,581,006,166	3,812,600,794
Por arrendamientos financieros		13,453,122	20,855,616
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	3.21	2,696,826,715	18,684,176,938
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		72,252,561	78,226,972
Por ganancia en instrumentos derivados	3.17	437,880,000	
Por otros ingresos financieros		<u>82,950,041</u>	<u>83,276,314</u>
Total ingresos financieros		<u>8,187,591,627</u>	<u>23,006,115,345</u>
GASTOS FINANCIEROS	2.2bb		
Por Obligaciones con el Público	3.18	2,015,268,981	1,646,381,854
Por Obligaciones con Entidades Financieras	3.19	975,067,779	754,363,489
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes		168,853,444	113,053,406
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	3.21	2,815,418,763	16,387,493,411
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		4,049,610	4,310,845
Por pérdida en instrumentos derivados	3.17		1,582,740,000
Por otros gastos financieros		<u>62,576,624</u>	<u>74,125,321</u>
Total gastos financieros		<u>6,041,235,201</u>	<u>20,562,468,326</u>
Por estimación de deterioro de activos		194,874,976	436,556,761
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		<u>137,972,471</u>	<u>135,021,158</u>
RESULTADO FINANCIERO		<u>2,089,453,921</u>	<u>2,142,111,416</u>
OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios	3.20	1,764,344,338	1,223,059,392
Por bienes realizables		5,922,989	99,061,649
Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas	2.2.a	3,515,228	3,880,531
Por cambio y arbitraje de divisas		575,941,579	1,190,036,225
Por otros ingresos con partes relacionadas		45,775,249	26,556,892
Por otros ingresos operativos	3.22	<u>1,152,563,324</u>	<u>1,986,552,732</u>
Total otros ingresos de operación		<u>3,548,062,707</u>	<u>4,529,147,421</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	2.2cc		
Por comisiones por servicios	¢	223,721,831 ¢	196,069,561
Por bienes realizables		315,652,380	272,498,316
Por bienes diversos		69,182,353	62,566,564
Por provisiones		33,055,330	24,451,662
Por cambio y arbitraje de divisas		413,618,843	796,160,329
Por otros gastos con partes relacionadas		4,133,342	31,428,341
Por otros gastos operativos		<u>714,283,799</u>	<u>1,333,753,652</u>
Total otros gastos de operación		<u>1,773,647,878</u>	<u>2,716,928,426</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>3,863,868,750</u>	<u>3,954,330,411</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.2cc		
Por gastos de personal		1,854,222,980	1,962,580,210
Por otros gastos de Administración		<u>1,146,593,681</u>	<u>991,167,263</u>
Total gastos administrativos	3.23	<u>3,000,816,661</u>	<u>2,953,747,473</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		863,052,089	1,000,582,938
Impuesto sobre la renta corriente	2.2y, 3.25	33,116,733	31,109,767
Disminución de Impuesto sobre la renta		<u>4,041,997</u>	<u>3,297,234</u>
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		<u>¢ 833,977,353</u>	<u>¢ 972,770,405</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		(432,888)	8,028,521
Atribuidos a la controladora		834,410,241	964,741,884

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo	¢	2,098,510,089	¢ 2,240,820,299
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta		(165,599,609)	(193,939,055)
Otro		<u>22,148,755</u>	<u>(83,337,793)</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO			
		<u>¢ 1,955,059,235</u>	<u>¢ 1,963,543,451</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO			
		<u>¢ 2,789,036,588</u>	<u>¢ 2,936,313,856</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		602,007	6,384,569
Atribuidos a la controladora		2,788,434,581	2,928,285,335

(Concluye)

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


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador


Sara Trigueros Muñoz
Sub Auditor Interno

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
Saldo al 1 de enero de 2014		¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 1,341,799,329	¢ 2,620,817,093	¢ 2,916,107,720	¢ 34,245,889,519
Resultados del periodo 2014						964,741,884	964,741,884
Dividendos por periodo 2013	3.15.7					(1,285,924,245)	(1,285,924,245)
Saldo al 31 de marzo de 2014		27,377,275,760	(10,110,383)	1,341,799,329	2,620,817,093	2,594,925,359	33,924,707,158
Otros resultados integrales al 31 de marzo de 2014							
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2c			(45,369,765)			(45,369,765)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				(24,937,358)			(24,937,358)
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo				692,051,264			692,051,264
Resultados integrales totales al 31 de marzo de 2014		<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 1,963,543,470</u>	<u>¢ 2,620,817,093</u>	<u>¢ 2,594,925,359</u>	<u>¢ 34,546,451,299</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		¢ 426,039,796	¢ 283,799,966	¢ (1,643,952)	¢ 5,191,913	¢ (81,825,736)	¢ 631,561,987
Atribuidos a la controladora		<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 1,963,543,470</u>	<u>¢ 2,620,817,093</u>	<u>¢ 2,594,925,359</u>	<u>¢ 34,546,451,299</u>

(Continúa)

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014**
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados al principio del periodo	Total
Saldo al 1ro de enero de 2015		¢ 27,377,275,760	¢ (10,110,383)	¢ 2,084,851,079	¢ 2,889,034,867	¢ 4,725,220,211	¢ 37,066,271,534
Resultados del periodo 2015						834,410,241	834,410,241
Dividendos por periodo 2014	3.15.7					(1,399,041,849)	(1,399,041,849)
Saldo al 31 de marzo de 2015		27,377,275,760	(10,110,383)	2,084,851,079	2,889,034,867	4,160,588,603	36,501,639,926
Otros resultados integrales al 31 de marzo de 2015							
Ajustes por conversión de estados financieros	2.2c			(76,904,514)			(76,904,514)
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta				(52,887,330)			(52,887,330)
Resultados integrales totales al 31 de marzo de 2015		<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 1,955,059,235</u>	<u>¢ 2,889,034,867</u>	<u>¢ 4,160,588,603</u>	<u>¢ 36,371,848,082</u>
Atribuidos a los intereses minoritarios		¢ 23,534,796	¢ 14,500,000	¢ 1,034,895	¢ 2,052,000	¢ (11,269,251)	¢ 29,852,440
Atribuidos a la controladora		<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ (10,110,383)</u>	<u>¢ 1,955,059,235</u>	<u>¢ 2,889,034,867</u>	<u>¢ 4,160,588,603</u>	<u>¢ 36,371,848,082</u>

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



Mariana Ortuno Pinto
Presidenta



Jimmy Vega Madriz
Contador



Sara Trigueros Muñoz
Sub Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del período	¢	833,977,353	¢ 972,770,405
Partidas aplicadas a resultados que no requieren el uso de fondos:		<u>1,476,240,299</u>	<u>7,092,262,763</u>
Variación neta en la estimación para créditos incobrables		194,874,976	436,556,761
Diferencial cambiario no realizado		768,243,502	6,921,341,344
Participación minoritaria		432,888	(8,028,521)
Variación neta en la estimación para bienes realizables y cuentas y productos por cobrar		321,915,482	218,835,436
Ajuste a Superávit por revaluación inmuebles		-	(692,407,161)
Depreciaciones y amortizaciones	3.7, 3.8	190,773,451	215,964,904
Variación en los activos (aumento), o disminución		<u>(6,248,149,981)</u>	<u>(35,094,961,500)</u>
Valores negociables		79,951,559	(2,412,044,683)
Créditos y avances de efectivo		(5,322,399,749)	(32,784,792,876)
Bienes realizables		23,474,757	(388,446,550)
Cuentas por cobrar		118,338,518	2,646,038,753
Productos por cobrar		(209,717,698)	(196,718,526)
Otros activos		(937,797,368)	(1,958,997,618)
Variación en los pasivos aumento, o (disminución)		<u>16,535,275,252</u>	<u>18,600,734,779</u>
Obligaciones a la vista y a plazo		16,277,714,241	15,312,323,789
Otras cuentas por pagar y provisiones		1,068,809,106	2,305,587,924
Cargos por pagar		(25,830,503)	(51,029,873)
Otros pasivos		(785,417,592)	1,033,852,939
Efectivo neto usado por las actividades de operación		<u>12,597,342,923</u>	<u>(8,429,193,553)</u>

(Continúa)

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS


(Compañía Costarricense)

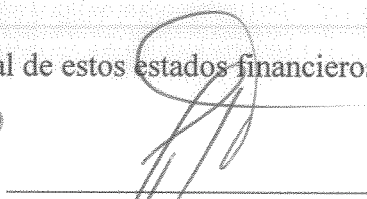
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

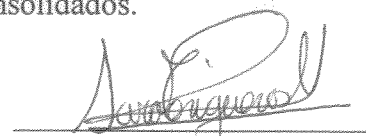
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	31/03/15	31/03/14
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Disminución en inversiones (excepto valores negociables)		¢ (553,180,906)	¢ 954,231,028
Propiedades de inversión		12,878,327	
Retiro (adquisición) de inmuebles, mobiliario, equipo e intangibles	3.7	(37,485,039)	(12,608,601)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>(577,787,618)</u>	<u>941,622,427</u>
FLUJOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Variación en otras obligaciones financieras		(4,517,773,133)	20,636,352,870
Variación en Obligaciones subordinadas		(346,980,000)	380,780,000
Pago de dividendos	3.15.7	(1,399,041,849)	(1,285,924,245)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento		<u>(6,263,794,982)</u>	<u>19,731,208,625</u>
AJUSTE POR VARIACIÓN EN TIPOS DE CAMBIO PARA CONVERTIR LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SUCURSALES			
		<u>(76,904,514)</u>	<u>(45,369,765)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo		5,678,855,809	12,198,267,734
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>66,379,416,167</u>	<u>52,151,862,623</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.1	<u>¢ 72,058,271,976</u>	<u>¢ 64,350,130,357</u>

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


Marianela Ortuño Pinto
Presidenta


Jimmy Vega Madriz
Contador


Sara Trigueros Muñoz
Sub Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Compañía Costarricense)

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO 2015 Y 2014

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Grupo Financiero Improsa, S.A., en adelante “la Compañía o el Grupo”, fue constituido el 27 de julio de 1998, de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica por un plazo de 99 años. El 25 de mayo de 2000, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autorizó a la Compañía para actuar como grupo financiero. El domicilio legal de la Compañía es la ciudad de San José, Barrio Escalante, Avenida Quinta, calles 29 y 31, edificio número dos mil novecientos ochenta y cinco. La actividad principal del Grupo Improsa y sus subsidiarias es la intermediación financiera, administración de fondos de inversión inmobiliaria, arrendamientos, comercialización de seguros, correduría bursátil y asesoría financiera. Al 31 de marzo de 2015, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 462 funcionarios. Su dirección electrónica es www.improsa.com.

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

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

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

2.1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.

- i. **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- j. **Otras Disposiciones** - El CONASSIF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- k. **Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.
- l. **Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos**- La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

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

- m. **Ingresos Ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.
- n. **Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficios por Retiro** - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.
- o. **Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas** - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.

- p. **Información Financiera Intermedia** - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación de CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.
- q. **Activos Intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

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

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

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

- s. **Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.
- t. **Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.
- u. **Combinaciones de Negocios** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. **Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGESE deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

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

La modificación establece un transitorio únicamente en el caso de bienes o valores adquiridos, producidos para su venta o arrendamiento o dejados de utilizar durante los dos años anteriores a la entrada en vigencia de esta modificación, para que puedan las entidades optar por i) registrar la estimación por el 100% del valor contable al término de los dos años contados a partir del cierre del mes en que el bien fue adquirido, producido para su venta o arrendamiento o dejado de utilizar. ii) Registrar el monto de la estimación correspondiente al período transcurrido desde el cierre del mes en que el bien fue adquirido, producido para su venta o arrendamiento o dejado de utilizar, hasta la entrada en vigencia de esta modificación.

2.2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

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

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

Compañía	Participación Accionaria	País	Moneda
Banco Improsa, S.A.	99.95%	Costa Rica	Colón
Improsa SAFI, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Agencia de Seguros, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Capital, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Inmobiliaria Improsa, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improactiva, S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A.	100.00%	Costa Rica	Colón
Banprocesos S.A.	50.00%	Costa Rica	Colón
Improsa SAFI, S.A.	100.00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, S.A. y sucursales en el extranjero:	100.00%	Costa Rica	Colón
Improsa Servicios Internacionales, Guatemala	100.00%	Guatemala	Quetzal
Improsa Servicios Internacionales, El Salvador	100.00%	El Salvador	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Panamá	100.00%	Panamá	US dólar
Improsa Servicios Internacionales, Nicaragua	100.00%	Nicaragua	Córdoba
Improsa Servicios Internacionales, Honduras	100.00%	Honduras	Lempira

El 12 de febrero de 2013, el Grupo recibió la autorización por parte del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) mediante el oficio C.N.S. 1026/17, de cancelar la inscripción de la sociedad Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (domiciliada en la República de Panamá como parte del Grupo Financiero Improsa.

El pasado 16 de diciembre del 2013 el Grupo Prival (Costa Rica) S.A., completó la

transacción para la adquisición del 50% de las acciones de Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A. El precio de venta fue de US\$953,088.51, pagados en efectivo. Producto de esta transacción el Grupo Financiero Improsa reconoció en sus estados financieros una ganancia en venta de subsidiaria de US\$318,082.44 equivalente a ₡156.792.377. Asimismo, se acordó la reforma integral de los estatutos de Improsa Valores Puesto de Bolsa, con el fin de incorporar cláusulas para la protección de ambos accionistas, entre las que se destacan sin que pueda restringirse a ellas, restricciones en el traspaso de las acciones, procedimientos y derechos de opciones de compra preferente de las acciones, derecho de suscripción preferente, de no competencia y pacto de acompañamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- k. ***Cartera de Crédito y Cuentas por Cobrar*** - Los préstamos y cuentas por cobrar concedidos

se presentan a su valor principal pendiente de cobro.

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

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

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

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

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

- m. **Bienes Realizables** - Están constituidos principalmente por los bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos, se presentan al costo. Cuando el valor razonable es menor al valor contable, se registra una estimación por deterioro de valor. Para el Banco Improsa, S.A. tal y como lo estable la normativa aplicable por SUGEF, sobre los bienes que no son vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de adquisición, se requiere por normativa registrar una estimación equivalente al valor contable.

- n. **Inmuebles, Mobiliario y Equipo** - Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada (50 años para edificios y mejoras, 10 años para mobiliario, equipo y vehículos, y 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.7).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- s. **Activos Intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita.
- t. **Participación en el Capital Accionario de Otras Empresas** - Las inversiones en acciones están representadas por la participación de la subsidiaria Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. en el capital social de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. Estas inversiones se mantienen al costo, por cuanto el Grupo Improsa no ejerce influencia significativa.
- u. **Títulos Vendidos en Operaciones de Recompra y Obligaciones por Pactos de Recompra** - Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de recompra de títulos en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de recompra) son mantenidas en los estados financieros de la Compañía y se valúan de acuerdo con los principios originales de medición. El producto de la venta es registrado como un pasivo al costo amortizado. Títulos valores comprados bajo acuerdos de reventa (inversiones en recompras) se registran como inversiones en valores propias de la Compañía y se mantienen al costo amortizado.
- v. **Operaciones de Mercado de Liquidez** - Las operaciones de mercado de liquidez realizadas por la Compañía corresponden a operaciones con características similares de una operación de recompra pero con la particularidad de que se efectúan solamente por un día hábil.
- w. **Reserva Legal** - De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 10% de la utilidad después de impuestos y participaciones. Las entidades no bancarias realizan una reserva correspondiente al 5% de las utilidades después de impuestos, hasta alcanzar un 20% del capital social.
- x. **Utilidad Neta por Acción** - Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.
- y. **Impuesto sobre la Renta** - Comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto

diferido. El impuesto corriente se refiere al impuesto que se determina sobre los ingresos gravables del año según las disposiciones establecidas. De resultar algún impuesto derivado de estos cálculos, se carga a los resultados y se acredita a una cuenta de pasivo.

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

- z. ***Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables*** - Errores fundamentales: La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- aa. ***Costo por Intereses*** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurrían.
- bb. ***Reconocimiento de los Ingresos y Gastos*** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros:
 - **Ingreso y Gastos por Intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente. Los intereses sobre préstamos y descuentos vencidos con atrasos mayores a 180 días, se clasifican como préstamos de no reconocimiento de ingresos por intereses y se registran en cuentas de orden para efectos de control.
 - **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corto plazo. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de los costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas en los pagos correspondientes.
 - **Arrendamientos Financieros** - El ingreso no realizado o no devengado a la fecha en que se suscribe cada contrato se determina mediante la diferencia entre el costo del equipo y el total del valor presente de las rentas futuras. El ingreso se amortiza durante la vida útil de cada contrato utilizando una tasa de rendimiento constante, afectando los resultados del período contable respectivo. Adicionalmente, es política de la Compañía negociar en forma automática con instituciones bancarias y financieras los contratos suscritos mediante la cesión de los derechos económicos de los mismos, al descontar las letras de cambio que respaldan y garantizan los mismos. La Compañía reconoce una ganancia neta al realizar el descuento de los arrendamientos financieros con instituciones bancarias.
 - **Factoraje** - Los ingresos derivados de facturas descontadas se reconocen de conformidad con el importe descontado y la tasa pactada al momento de la cesión de derechos sobre las respectivas facturas. La totalidad del ingreso se registra como un ingreso diferido al momento de formalizar el descuento. Este ingreso diferido se

amortiza durante el período transcurrido entre la formalización y la fecha de vencimiento de las respectivas facturas.

- **Comercialización de Seguros** - El ingreso por comisiones por la comercialización de seguros y cobro de primas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Arrendamientos Operativos** - El ingreso por alquileres de edificios e instalaciones se reconoce conforme se devenga.
- **Administración de Fondos de Inversión** - Los ingresos por la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar y Crestones, de los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario denominados Improsa, son reconocidos en forma mensual sobre la base de devengado y calculados de conformidad con los términos fijados entre las partes.
- **Servicios Bursátiles y Asesorías** - Los ingresos por comisiones percibidos por servicios financieros de correduría bursátil, administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos, se registran como un ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
- **Banca de Inversión y Finanzas Corporativas** - El ingreso por comisiones por el desarrollo de negocios en el área de banca de inversión y finanzas corporativas se reconocen conforme se presta el servicio bajo el método devengado.
- **Servicios Bancarios** - Las comisiones sobre préstamos se diferencian en un 100% en el plazo de la operación según normativa emitida por la SUGEF aplicable para el año 2005 en adelante. Para las operaciones constituidas antes del año 2005, las comisiones se reconocían en un 50% como ingreso cuando se prestaba el servicio y el 50% remanente se difería en el plazo de la operación.
Los ingresos por comisiones por servicios bancarios se reconocen cuando el servicio es brindado.

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

- **Rendimiento sobre Instrumentos Financieros** - Los ingresos provenientes de inversiones en valores y depósitos se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
- **Disponibilidades** - Los ingresos por concepto de intereses provenientes de efectivo en cuentas corrientes se reconocen con base en los saldos existentes, y de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.

cc. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.

- dd. **Beneficios a Empleados** - El Grupo Improsa no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- ee. **Prestaciones Legales** - Para las compañías costarricenses, un 3,50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía.

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

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

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

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

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

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

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

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

La entidad se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, a continuación se detallan las monedas y tipos de cambio de cada moneda con respecto al dólar estadounidense al 31 de marzo 2015, 2014, y al 31 de diciembre 2014 por país:

PAÍS	Moneda de Medición	31/03/2015	31/03/2014	31/12/2014
Costa Rica	Colón costarricense	527.36	538.34	533.31
Guatemala	Quetzal	7.64	7.73	7.60
El Salvador	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Panamá	Dólar estadounidense	1.00	1.00	1.00
Nicaragua	Córdoba	26.92	25.64	26.59
Honduras	Lempira	21.89	20.75	21.51

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

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

La Compañía y sus entidades en el extranjero, registran sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, las compañías valúan y ajustan sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha determinación o valuación. Las diferencias de cambio resultantes se registran en las cuentas de ingresos o gastos asociadas a las cuentas de activo y pasivo respectivas, según lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Cabe mencionar que la Sucursal de República Dominicana no operó desde su constitución, únicamente fue constituida a nivel, y actualmente se encuentra en proceso de desinscripción.

- ii. **Operaciones de Fideicomisos** - Los activos administrados en carácter de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Grupo Improsa, y por consiguiente tales activos no están incluidos en los presentes estados financieros. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado. Los fideicomisos se presentan como parte de las cuentas de orden.
- jj. **Deterioro de Activos** - El Grupo Improsa realiza una revisión del valor en libros de los activos con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor razonable de los

activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.

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

Posteriormente, mediante circular C.N.S. 413-10 del 11 de mayo de 2010, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hizo una modificación a la "Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUGEF y SUGESE y a los emisores no financieros".

De acuerdo con dicho documento, las NIIF y sus interpretaciones son de aplicación obligatorio por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al 1° de enero de 2007, esto para las auditorías. Al 31 de diciembre de 2009, y al 1° de enero de 2008 para las auditorías. Al 31 de diciembre de 2010, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros. No se permite la adopción anticipada a las normas.

De esta forma, los pronunciamientos NIIF, SIC, CINIIF y sus modificaciones que entraron en vigencia a partir del 1° de enero de 2008 no han sido adoptados por el CONASSIF, por lo tanto, no son aplicables a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE.

- mm. **Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión son activos que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, menos la depreciación acumulada o deterioro de los mismos.
- nn. **Instrumentos Financieros Derivados** - Si un instrumento derivado es clasificado para fines de cobertura contable, éste puede ser: (1) una cobertura del valor razonable de activos o pasivos existentes o compromisos a firme, o bien (2) una cobertura de flujos de efectivo relacionados a activos o pasivos existentes o transacciones esperadas. Una relación de cobertura para propósitos de contabilidad de cobertura, debe cumplir todas las condiciones siguientes: (a) al momento de iniciar la relación de cobertura, se ha documentado formalmente la relación de cobertura; (b) se espera que la cobertura sea altamente efectiva; (c) la eficacia de la cobertura se puede medir de manera razonable y (d) la cobertura es altamente efectiva en relación con el riesgo cubierto, en forma continua a lo largo de toda la relación de cobertura. La Compañía mantiene contratos que involucran instrumentos financieros derivados, específicamente contratos de cobertura del valor razonable de corto plazo. Tal como lo establece la Norma Internacional de Información Financiera No.39, la Compañía tiene la potestad de elegir si adopta o no la contabilidad de coberturas, con base en ello, la Compañía decidió no adoptar dicha contabilidad. Consecuentemente, la

Compañía reconoce en el resultado del período el efecto de la compensación de los cambios en los valores razonables por fluctuación del tipo de cambio de los instrumentos de cobertura y de las partidas cubiertas que posee.

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

- oo. **Valor razonable** - Las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:
- Las entradas del 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;
 - Las entradas del 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
 - Las entradas del Nivel 3 son entradas no observables para el activo o pasivo.
- pp. **Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros** - Constituye norma vinculante y de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Valores. Para el registro de las transacciones económicas debe observarse el “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros”, definido en las 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 faculten o regulen su realización.

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

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

3.1. DISPONIBILIDADES

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, las disponibilidades se detallan como sigue:

31/03/15

31/03/14

31/12/14

Dinero en Cajas y Bóvedas	¢ 849,113,050	¢ 1,193,006,180	¢ 1,017,930,700
Efectivo en Tránsito	57,778,400		
Cuenta Corriente en el BCCR	51,111,401	289,579,762	11,225,849
Cuenta Encaje Legal en el BCCR	34,752,697,779	31,179,596,188	33,752,029,703
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales	141,265,884	848,662,342	251,391,600
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas	61,391,332	41,488,677	48,490,590
Cuentas corrientes en entidades financieras del exterior	681,230,408	1,261,604,731	878,233,758
Depósitos y otras cuentas a la vista en entidades financieras del exterior	38,151,869	15,985,129	39,985,407
Depósitos Over Night en entidades financieras del exterior	141,158,631	376,838,000	78,518,175
Documentos para Sistema Integrado de Pago Electrónico	218,726,701	913,169,490	1,883,284,325
Garantías / Llamadas a margen de instrumentos financieros derivados	374,425,600	580,372,543	554,642,400
Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	32,941,147	36,473,827	69,894,638
Total	<u>¢ 37,399,992,202</u>	<u>¢ 36,736,776,870</u>	<u>¢ 38,585,627,145</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:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Disponibilidades	¢ 37,399,992,202	¢ 36,736,776,870	¢ 38,585,627,145
Inversiones disponibles para la venta	<u>34,658,279,774</u>	<u>27,613,353,487</u>	<u>27,793,789,022</u>
Total	<u>¢ 72,058,271,976</u>	<u>¢ 64,350,130,357</u>	<u>¢ 66,379,416,167</u>

3.1.2 DISPONIBILIDADES E INVERSIONES POR ÁREA GEOGRÁFICA

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

31/03/15	31/03/14	31/12/14
-----------------	-----------------	-----------------

Costa Rica	¢ 71,359,432,582	¢ 63,818,151,103	¢ 63,085,194,292
Panamá	1,447,057,741	1,269,407,656	1,466,829,348
Nicaragua	19,093,596	25,466,174	37,644,753
El Salvador	7,976,847	5,781,772	8,915,344
Honduras	6,063,527	130,491,408	10,068,834
Guatemala	2,413,399,230	2,004,960,297	2,749,489,837
Estados Unidos	2,028,335,111	1,380,916,916	3,825,490,643
Canadá	55,054,274	56,330,649	55,688,767
Europa	1,351,932	-	-
Total	<u>¢ 77,337,764,840</u>	<u>¢ 68,691,505,975</u>	<u>¢ 71,239,321,818</u>

3.2. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de inversiones en valores y depósitos al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 es como sigue:

Emisores del país	Tasas de Interés	31/03/15
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 9.20% a 10.00%	¢ 1,136,674,125
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.87% a 12.10%	7,474,110,856
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.50% a 7.60%	8,515,150
Fondo de inversión en entidades financieras privadas		94,716,048
Inversión en Recompras	De 6.18% a 6.40%	1,043,012,239
Instrumentos financieros de entidades financieras	De 6.68% a 7.34%	104,029,771
Instrumentos Financieros Derivados		968,300,000
Subtotal		<u>¢ 10,829,358,189</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica	De 3.68% a 6.90%	9,025,263,536
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	178,627,211
Certificados de inversión en bancos privados	De 2.91% a 3.37%	2,241,280,000
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		8,346,970,596
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	45,596,468
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	0.0585	775,198,106
Inversión en Recompras	De 2.34% a 3.86%	2,669,921,019
Inversión en Fideicomisos de Titularización	3.25%	40,386,232
Inversiones en entidades no financieras privadas del país		382,368,075
Inversiones en bancos privados	2.45%	97,561,600

Inversiones en bancos públicos	2.05%	5,273,600
Inversiones MIL		<u>791,040,006</u>
Subtotal		<u>¢ 24,599,486,449</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.75% a 4.75%	<u>4,508,928,000</u>
Subtotal		<u>¢ 4,508,928,000</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 372,535,444</u>
Subtotal		<u>372,535,444</u>
Total inversiones		<u>¢ 40,310,308,082</u>
Clasificación		
Negociables		¢ 4,280,617,168
Disponibles para la venta		34,658,279,774
Mantenidas hasta el vencimiento		30,575,696
Instrumentos Financieros Derivados		968,300,000
Productos por cobrar		<u>372,535,444</u>
Total		<u>¢ 40,310,308,082</u>

Emisores del país	Tasas de Interés	31/03/14
Denominados en colones:		
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.5% a 9.2%	¢ 3,877,734,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.91% a 11.04%	2,595,931,890
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.25% a 8.42%	708,100,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	6.29%	225,918,299
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas	-	136,729,116
Inversión en Recompras	De 5.15% a 5.71%	3,236,815,357
Bonos del Banco Central de Costa Rica Restringidos	9.20%	400,916,000
Bonos del Gobierno y Ministerio de Hacienda de Costa Rica		
Restringidos	De 7.91% a 9.54%	795,409,690
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	De 6.79% a 8.15%	172,217,000
Instrumentos Financieros de Entidades financieras		1,226,037
Inversiones MIL		<u>4,474,000,000</u>
Subtotal		<u>¢ 16,624,997,389</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica Disponibles para la Venta.	De 3.68% a 4.375%	873,181,540
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	175,209,708
Bonos del Fideicomiso de Titularización Garabito	9.50%	12,967,100

Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 4.4% a 5.75%	426,416,304
Certificados de Inversión en Mutuales	De 3.5% a 4.2%	568,237,724
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas	-	6,267,378,215
Certificados de Inversión en Bancos Estatales	2.00%	34,206,544
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	3.50%	107,849,959
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	218,595,250
Instrumentos Financieros de Bancos Privados	-	52,702,506
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.5% a 5.85	776,450,474
Inversión en Recompras	-	604,548,095
Inversión en Fideicomisos de Titularización	De 3.25% a 4.65%	78,038,504
Bonos de Gobierno de Costa Rica Restringidos	De 4.83% a 5.06%	240,080,798
Inversiones en Banco Lafise Restringidas	4.89%	99,592,900
Inversiones en Banco Nacional de Costa Rica Restringidas	2.50%	5,383,400
Inversiones MIL		<u>1,582,719,600</u>
Subtotal		<u>¢ 12,123,558,621</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos Corporativos de Entidades Financieras del Exterior	7.38%	217,009,161
Valores de instrumentos financieros Entidades del Exterior	5.38%	125,196,080
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.40% a 4.75%	<u>2,863,967,854</u>
Subtotal		<u>¢ 3,206,173,095</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 349,468,516</u>
Subtotal		<u>349,468,516</u>
Total inversiones		<u>¢ 32,304,197,621</u>
Clasificación		
Negociables		¢ 4,306,956,170
Disponibles para la venta		27,613,353,487
Mantenidas hasta el vencimiento		34,419,448
Productos por cobrar		<u>349,468,516</u>
Total		<u>¢ 32,304,197,621</u>

Emisores del país

Denominados en colones:

	Tasas de Interés	31/12/14
Bonos en el Banco Central de Costa Rica	De 8.50% a 9.2%	¢ 514,075,000
Bonos del Gobierno de Costa Rica y Ministerio de Hacienda	De 7.86% a 10.58%	4,242,890,708
Certificados de Inversión en Bancos Privados	De 6.25% a 8.42%	2,133,180,865
Certificados de Inversión en Mutuales		100,060,000
Instrumentos Financieros de Bancos Comerciales del Estado	-	500,315,000
Valores en Bancos creados por Leyes Especiales	De 6.29% a 6.6%	257,009,476
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		61,836,924

Instrumentos financieros en otras Entidades Financieras del país	-	105,403,734
Inversión en Recompras	De 5.08% a 5.35%	787,575,812
Instrumentos financieros de entidades financieras		1,226,037
Instrumentos Financieros Derivados		<u>477,500,000</u>
Subtotal		<u>¢ 9,181,073,556</u>
Denominados en dólares estadounidenses		
Bonos del Gobierno de Costa Rica disponibles para la venta.		2,514,997,227
Bonos del Instituto Costarricense de Electricidad	5.50%	180,056,528
Certificados de inversión en bancos privados	De 3.25% a 4.65%	1,901,881,038
Fondo de Inversión en Entidades Financieras Privadas		8,303,623,625
Operaciones de reporto	De 2.20% a 4.44%	59,487,209
Instrumentos Financieros de Bancos Privados	-	100,743,000
Inversiones en Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)	De 5.50% A 5.85%	784,955,918
Inversión en Recompras	-	1,400,576,370
Inversión en Fideicomisos de Titularización	De 3.25% a 4.65%	45,344,144
Inversiones en entidades no financieras privadas del país		386,768,966
Inversiones en bancos privados restringidas	5.43%	98,523,792
Inversiones en bancos públicos restringidas	1.80%	5,333,100
Inversiones MIL		<u>533,310,000</u>
Subtotal		<u>¢ 16,315,600,917</u>
Emisores del exterior		
Denominados en dólares estadounidenses		
Certificados de Depósito de Bancos del Exterior	De 2.40% a 3.00%	<u>7,157,020,200</u>
Subtotal		<u>¢ 7,157,020,200</u>
Productos por Cobrar sobre Instrumentos Financieros		
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones		<u>¢ 170,135,048</u>
Subtotal		<u>170,135,048</u>
Total inversiones		<u>¢ 32,823,829,721</u>
Clasificación		
Negociables		¢ 4,360,568,727
Disponibles para la venta		27,793,789,022
Mantenidas hasta el vencimiento		21,836,924
Instrumentos Financieros Derivados		477,500,000
Productos por cobrar		<u>170,135,048</u>
Total		<u>¢ 32,823,829,721</u>

3.3. CARTERA DE CRÉDITO

La composición de la cartera de crédito al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, es la siguiente:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Cartera de crédito generada	¢ 213,550,946,987	¢ 187,572,486,078	¢ 210,742,354,017
Productos por cobrar	<u>1,240,070,708</u>	<u>1,174,756,460</u>	<u>1,232,753,406</u>
	¢ 214,791,017,695	¢ 188,747,242,538	¢ 211,975,107,423
Menos: estimación para créditos dudosos	<u>(2,997,286,175)</u>	<u>(4,112,937,594)</u>	<u>(3,444,057,937)</u>
Total	<u>¢ 211,793,731,520</u>	<u>¢ 184,634,304,944</u>	<u>¢ 208,531,049,486</u>

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

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Saldo al inicio del período	¢ 3,708,251,775	¢ 3,750,344,350	¢ 3,750,344,350
Estimación cargada a Resultados	(172,894,833)	767,465,476	786,170,062
	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Diferencial cambiario	(26,613,685)	201,409,084	176,014,171
Traslado a estimación contingente	(2,599,536)		34,496,389
Disminución por recuperación de cartera	(5,879,379)	(84,403,683)	(325,243,057)
Estimación acredita al ingreso	(62,099,663)	(371,391,694)	(532,245,919)
Cargos por créditos insolutos	<u>(440,878,505)</u>	<u>(150,485,939)</u>	<u>(445,478,059)</u>
Saldo al final del período	<u>¢ 2,997,286,175</u>	<u>¢ 4,112,937,594</u>	<u>¢ 3,444,057,937</u>

3.3.1 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA

La concentración de la cartera por tipo de garantía al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 es la siguiente:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Certificados de inversión	¢ 9,020,238,393	¢ 8,662,695,508	¢ 8,683,954,228
Cesión de contratos de fideicomiso	79,043,452,715	57,718,177,714	72,962,240,375
Fiduciaria	43,491,900,499	46,173,923,462	49,985,532,911
Hipotecaria	26,909,477,559	28,247,558,268	28,220,588,684
Prendaria	8,137,849,218	5,062,586,449	5,643,344,619
Documentos Comerciales	41,788,709,357	37,113,901,326	40,106,207,135
Préstamo de la Banca Estatal	<u>5,159,319,246</u>	<u>4,593,643,351</u>	<u>5,140,486,065</u>
Total	<u>¢ 213,550,946,987</u>	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 210,742,354,017</u>

3.3.2 MOROSIDAD DE LA CARTERA

La siguiente es el detalle de la morosidad de la cartera al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31

de diciembre 2014:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Al día	¢ 205,432,760,727	¢ 178,234,648,626	¢ 203,578,475,338
De 1 a 30 días	2,417,363,296	1,892,344,217	1,079,534,206
De 31 a 60 días	999,327,707	955,354,659	1,044,142,789
De 61 a 90 días	825,724,380	804,847,203	840,697,822
De 91 a 120 días	24,578,766	173,122,566	31,996,962
De 121 a 180 días	202,833,468	164,961,932	70,588,291
Más de 180 días	2,891,430,636	4,513,249,922	3,327,111,895
Operaciones en cobro judicial	<u>756,928,007</u>	<u>833,956,953</u>	<u>769,806,714</u>
Total	<u>¢ 213,550,946,987</u>	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 210,742,354,017</u>

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

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Cartera vigente	¢ 205,432,760,727	¢ 178,234,648,626	¢ 203,578,475,338
Cartera vencida	7,361,258,253	8,503,880,499	6,394,071,965
Cartera CJ	<u>756,928,007</u>	<u>833,956,953</u>	<u>769,806,714</u>
TOTAL	<u>¢ 213,550,946,987</u>	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 210,742,354,017</u>

Al 31 de marzo de 2015, 2014 y 31 de diciembre 2014 existen préstamos en cobro judicial que se detallan:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Número de operaciones crediticias en cobro judicial	34	36	29
Representación del cobro judicial del total de la cartera	0.35%	0.44%	0.37%

Los intereses de estos préstamos cuando el acumulado es mayor a 180 días se registran temporalmente en cuentas de orden como productos en suspenso y se reconocen en el estado de resultados una vez que los pagos de las cuotas vencidas se normalizan, al 31 de marzo de 2015, 2014 y 31 de diciembre 2014, se muestran de la siguiente manera:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Número de operaciones crediticias sin acumular intereses	2,010	2,597	2,683
Cartera de crédito que no acumula Interés	3,648,358,643	5,347,206,875	4,096,918,609

3.3.3 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE ACTIVIDAD

La concentración de la cartera por tipo de actividad al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 es el siguiente:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢ 3,757,748,237	¢ 4,226,563,747	¢ 3,435,839,138
Industria Manufacturera	9,457,220,914	12,587,343,102	10,552,449,708
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	500,074,159	649,708,173	613,948,740
Construcción, compra y reparación de inmuebles	19,814,464,442	24,714,189,117	19,662,978,449
Comercio	48,624,060,207	42,146,808,114	50,840,346,886
Hotel y restaurante	6,325,292,050	4,907,722,776	6,320,928,628
Transporte	11,669,909,595	8,470,432,786	10,936,877,419
Actividad financiera y bursátil	21,973,842,544	16,828,204,631	20,592,704,630
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	48,819,459,680	34,474,972,108	44,146,985,178
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	577,099,978	507,354,684	590,653,464
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	31,472,956,489	27,512,818,813	32,090,711,102
Consumo	4,686,000,148	5,343,055,326	5,308,151,054
Otras actividades del sector privado no financiero	542,107,298	609,669,350	509,293,557
Administración pública	<u>5,330,711,246</u>	<u>4,593,643,351</u>	<u>5,140,486,064</u>
Total	<u>¢ 213,550,946,987</u>	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 210,742,354,017</u>

3.3.4 CONCENTRACIÓN DE LA CARTERA EN DEUDORES INDIVIDUALES

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

Rango de concentración de créditos a deudores individuales en relación al capital y reservas del Banco	No. Deudores			Monto de Créditos		
	mar-15	mar-14	dic-14	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Del 10.01% al 15%	4	3	5	12,861,661,430	14,818,884,410	15,092,765,093
Del 5.01% al 10%	25	17	23	42,209,652,260	42,887,990,104	38,557,434,955
Hasta el 5%	<u>1,791</u>	<u>1,398</u>	<u>1,711</u>	<u>150,142,787,451</u>	<u>120,945,916,011</u>	<u>148,341,200,724</u>
Sub total	1,820	1,418	1,739	205,214,101,141	178,652,790,525	201,991,400,772
Préstamos a entidades estatales	2	2	2	5,159,319,246	4,593,643,351	5,140,486,065
Subtotal				210,373,420,387	183,246,433,876	207,131,886,837
Más cartera de Improsa	22	189	16	772,232,611	944,994,891	758,512,770

Servicios Internacionales,
S.A.

Más cartera de
Improactiva S.A.

	<u>2,642</u>	<u>3,123</u>	<u>2,642</u>	<u>2,405,293,989</u>	<u>3,381,057,311</u>	<u>2,851,954,410</u>
Total	4,486	4,732	4,399	<u>¢213,550,946,987</u>	<u>¢187,572,486,078</u>	<u>¢210,742,354,017</u>

3.3.5 CARTERA DE CRÉDITOS POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La cartera de crédito por ubicación geográfica al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 es la siguiente:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Costa Rica	¢ 207,553,014,583	¢ 182,750,004,500	¢ 204,998,693,083
Panamá	2,226,430,212	2,470,223,791	2,302,193,599
Nicaragua	351,826,388	466,741,323	387,466,599
El Salvador	2,644,872,795	502,304,221	2,169,181,712
Honduras	683,900,857	1,031,262,253	786,631,029
Guatemala	<u>90,902,152</u>	<u>351,949,990</u>	<u>98,187,995</u>
Total	<u>¢ 213,550,946,987</u>	<u>¢ 187,572,486,078</u>	<u>¢ 210,742,354,017</u>

3.4. CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El saldo de las cuentas y productos por cobrar al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 es el siguiente:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Comisiones por cobrar por créditos contingentes	¢ 29,079,259	¢ 43,469,888	¢ 27,835,879
Comisiones por cobrar por administración de fondos de inversión	27,281,436	1,265	58,585,862
Comisiones por colocación de seguros	22,433,378	13,428,885	8,516,478
Otras comisiones por cobrar	144,889,996	65,483,667	243,550,752
Cuentas por cobrar por la actividad de custodia autorizada de valores de terceros	20,576,588	4,950,502	648,227
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	31,471,717	29,621,993	14,060,174
Impuesto sobre la renta diferido	538,639,552	636,735,467	526,343,480
Impuesto sobre la renta por cobrar	18,692,579	13,530,543	17,157,758
Cuentas por cobrar diversas por tarjetas de crédito	8,083,896		
Anticipos a proveedores	706,040,641	567,708,574	891,528,458
Otras cuentas por cobrar	2,788,084,424	2,414,285,313	2,665,384,916

Productos por cobrar		57,768,646	
(Estimación de otras cuentas por cobrar)	<u>(400,503,930)</u>	<u>(323,320,165)</u>	<u>(327,602,312)</u>
Total	<u>¢ 3,934,769,536</u>	<u>¢ 3,523,664,578</u>	<u>¢ 4,126,009,672</u>

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

En el mes de diciembre del año 2013 la Compañía efectuó la venta del edificio del Grupo Financiero Improsa, S.A. en San José, al costo no revaluado por un monto final de ¢2.722.555.000, la venta generó una cuenta por cobrar la cual fue cancelada por el nuevo propietario en el mes de enero del 2014.

3.5. BIENES REALIZABLES - NETO

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, los saldos son los siguientes:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Instrumentos financieros adquiridos en recuperación de créditos	¢ 554,917,182	¢ 48,263,278	¢ 554,917,182
Bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos	2,284,330,256	¢ 2,531,277,706	¢ 2,322,892,681
Otros bienes adquiridos en recuperación de créditos	479,367,905	621,313,491	463,535,353
Otros bienes adquiridos para la venta	24,949,929	1,850,081,846	25,677,277
Otros bienes realizables	148,990,619	149,000,219	149,008,155
	31/03/15	31/03/14	31/12/14
(Estimación por deterioro de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos)	(2,013,869,858)	(1,451,840,012)	(1,764,838,457)
(Estimación por deterioro de bienes adquiridos o producidos para la venta)	-	(40,165,600)	-
(Estimación por deterioro de otros bienes realizables)	<u>(1,081,615)</u>	<u>(1,091,215)</u>	<u>(1,099,152)</u>
Total	<u>¢ 1,477,604,418</u>	<u>¢ 3,706,839,713</u>	<u>¢ 1,750,093,039</u>

3.6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades de inversión al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
--	-----------------	-----------------	-----------------

Saldo al inicio del período	¢ 5,128,961,895	¢ 2,700,806,015	¢2,372,975,512
Reclasificación de las Propiedades de inversión adquiridas			2,760,165,684
Adiciones			161,627
Efectos por valuación	<u>(12,878,327)</u>	<u>(327,830,503)</u>	<u>(4,340,928)</u>
Saldo al corte	<u>¢ 5,116,083,568</u>	<u>¢ 2,372,975,512</u>	<u>¢5,128,961,895</u>

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

Al cierre de de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 se registró un ajuste por deterioro por un monto de ¢12.878.327, ¢327.830.503 y ¢4.340.928, debido a la valuación de las propiedades restantes determinadas en el avalúo.

3.7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO - NETO

Al 31 de marzo de 2015:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2014	¢ 6,457,243,219	¢ 857,741,011	¢ 17,906,302	¢ 7,332,890,532
Adiciones y retiros	1,081,436	36,403,603	-	37,485,039
Gasto por depreciación	(26,365,823)	(57,748,508)	(1,558,079)	(85,672,410)
Saldo neto al 31 de marzo de 2015	<u>¢ 6,431,958,832</u>	<u>¢ 836,396,106</u>	<u>¢ 16,348,223</u>	<u>¢ 7,284,703,161</u>
Costo	6,825,758,747	3,066,990,447	38,141,356	9,930,890,550
Depreciación acumulada	(393,799,915)	(2,230,594,341)	(21,793,133)	(2,646,187,389)
Saldo neto al 31 de marzo de 2015	<u>¢ 6,431,958,832</u>	<u>¢ 836,396,106</u>	<u>¢ 16,348,223</u>	<u>¢ 7,284,703,161</u>

Al 31 de marzo de 2014:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2013	¢ 5,853,282,767	¢ 810,815,962	¢ 16,773,480	¢ 6,680,872,209
Adiciones y Retiros	-	5,357,093	7,251,508	12,608,601
Revaluaciones	692,407,161			692,407,161
Gasto por depreciación	(23,812,592)	(58,623,507)	(1,370,955)	(83,807,054)
Saldo neto al 31 de marzo de 2014	<u>¢ 6,521,877,336</u>	<u>¢ 757,549,548</u>	<u>¢ 22,654,033</u>	<u>¢ 7,302,080,917</u>
Costo	¢ 6,810,466,405	¢ 2,814,591,271	¢ 38,141,357	¢ 9,663,199,033
Depreciación acumulada	(288,589,069)	(2,057,041,723)	(15,487,324)	(2,361,118,116)
Saldo neto al 31 de marzo de 2014	<u>¢ 6,521,877,336</u>	<u>¢ 757,549,548</u>	<u>¢ 22,654,033</u>	<u>¢ 7,302,080,917</u>

Al 31 de diciembre de 2014:

	Terrenos y Edificios	Equipo y mobiliario	Vehículos y bienes para arrendamiento	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2013	¢ 5,853,282,767	¢ 810,815,962	¢ 16,773,480	¢ 6,680,872,209
Adiciones y retiros	14,210,906	265,440,462	7,257,161	286,908,529
Revaluaciones	692,407,161			692,407,161
Gasto por depreciación	(102,657,615)	(218,515,413)	(4,228,874)	(325,401,902)
Saldo neto al 31 de Diciembre de 2014	¢ <u>6,457,243,219</u>	¢ <u>857,741,011</u>	¢ <u>19,801,767</u>	¢ <u>7,334,785,997</u>
Costo	6,824,677,311	3,030,586,844	38,141,357	¢ 9,893,405,512
Depreciación acumulada	(367,434,092)	(2,172,845,833)	(18,339,590)	(2,558,619,515)
Saldo neto al 31 de Diciembre de 2014	¢ <u>6,457,243,219</u>	¢ <u>857,741,011</u>	¢ <u>19,801,767</u>	¢ <u>7,334,785,997</u>

En el mes de febrero del 2011 Banco Improsa compró el edificio de Oficinas Centrales ubicadas en Barrio Tournón a Inmobiliaria Improsa, S.A. en la suma de US\$5,500,000. En enero del 2012, el Grupo Financiero Improsa, S.A. interpone un recurso de revocatoria con apelación en subsidio y nulidad concomitante en contra de los oficios SUGEF 3198-201103641/03881 del 26 de setiembre de 2011 y SUGEF 4201-201108232 del 23 de diciembre de 2011, esto por cuanto existe una diferencia de criterio sobre la forma en que el mismo debe registrarse. La Administración de Banco Improsa, S.A. presentó una nota en la cual explica el registro contable y el monto, así como el criterio técnico para efectuar dicho registro.

Mediante oficio SUGEF 1824-201200086 de fecha 22 de junio de 2012, se comunicó al Banco que se declara con lugar el recurso de revocatoria interpuesto por Grupo Financiero Improsa, S.A. anulando los oficios SUGEF 3198-201103641/03881 del 26 de setiembre de 2011 y SUGEF 4201-201108232 del 23 de diciembre de 2011.

El 29 de junio de 2012 mediante resolución No. ODP-001-2012, SUGEF abrió un proceso administrativo ordinario para analizar la compra del inmueble; situación que a la fecha se encuentra pendiente de resolución, razón por la cual Banco Improsa, S.A. ha mantenido el registro contable de la compra del edificio, por lo que existe una incertidumbre en la resolución final de este asunto, que podría afectar las cifras y los indicadores contenidos en los estados financieros.

El 1° de noviembre de 2012, Banco Improsa, S.A. interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra resolución SUGEF-3203-2012 del 26 de octubre de 2012. Mediante resolución SUGEF 3327-2012 del 7 de noviembre de 2012, SUGEF rechaza el recurso de revocatoria y suspende los efectos del acto administrativo impugnado hasta que el recurso de apelación sea resuelto.

El 17 de setiembre de 2013, mediante oficio CNS-1062/17, se informa que el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero resolvió en la sesión 1062-2013 del 10 de setiembre de 2013, Artículo No.17, lo siguiente: “Con fundamento en los argumentos expuestos, en el Artículo No.171, inciso g), de la Ley Reguladora del Mercado de Valores en los Artículos Nos.343, 345 y 158 de la Ley General de la Administración Pública, declarar la nulidad absoluta de la resolución SUGEF 3327.2012 del 7 de noviembre de 2012 y dispuso ordenar retrotraer los procedimientos hasta el momento en que se presentó el recurso de revocatoria por parte del Banco Improsa, S.A. para que la SUGEF proceda a resolverlo”.

En el mes de diciembre del 2013 la Compañía (Subsidiaria Inmobiliaria Improsa, S.A.) finiquitó la venta del edificio de Grupo Financiero Improsa, S.A. en San José Centro por un monto de ¢2.722.555.000 y en la transacción se generó una ganancia de ¢582.105.219 en los resultados del año. En el mes de diciembre del 2013 la Compañía (Subsidiaria Inmobiliaria Improsa, S.A.) finiquitó la venta del edificio de Grupo Financiero Improsa, S.A. en San José Centro por un monto de ¢2.722.555.000 y en la transacción se generó una ganancia de ¢582.105.219 en los resultados del año. 45

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, se han registrado gastos por depreciación de los activos por la suma de ¢85.672.410, ¢83.807.054 y ¢327.297.366 respectivamente, en los resultados acumulados del período.

3.8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, la composición de los saldos de otros activos es la siguiente:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Gastos pagados por anticipado:			
Intereses y comisiones pagadas por anticipado	¢ 1,136,014,159	¢ 1,064,307,744	¢ 1,177,815,349
Impuestos pagados por anticipado	463,880,279	548,374,264	159,275,685
Alquileres pagados por anticipado	995,321	88,221	58,282
Póliza de seguros pagada por anticipado	201,888,879	78,807,347	153,506,271
Otros gastos pagados por anticipado	1,185,359,002	1,666,514,905	784,478,847
Cargos diferidos:			
Mejoras a propiedades en arrendamiento operativo	650,366,672	300,439,062	673,968,846
Costos directos diferidos asociados a créditos	856,795,593		640,497,395

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Otros Cargos Diferidos	1,042,396	696,764	
Bienes diversos:			
Papelería, útiles y otros materiales	26,353,380	21,382,360	23,850,659
Bienes entregados en arrendamiento operativo	255,670,984	3,291,316,079	283,552,928
Biblioteca y Obras de Arte	246,945,729	227,209,789	245,916,329
Aplicaciones automatizadas en desarrollo	319,812,434	198,536,036	319,812,434
Operaciones pendientes de imputación:			
Faltantes de caja			51,043
Operaciones por liquidar	644,434	657,851	651,705
Otras operaciones pendientes de imputación	1,003,462,594	1,984,381,628	967,723,889
Activos Intangibles:			
Plusvalía Comprada	840,600,312	654,556,462	840,600,312
Software	3,863,750,284	988,960,653	3,879,539,960
Otros bienes intangibles	5,144,872,286	1,792,801	5,211,640,087
Otros activos intangibles			
Depósitos en garantía	331,772,070	68,750,310	332,692,136
Depósitos judiciales y administrativos	1,280,463,259		1,280,463,259
Total	<u>¢ 17,810,690,067</u>	<u>¢ 11,096,772,276</u>	<u>¢ 16,976,095,416</u>

Con la entrada en vigencia del acuerdo SUGEF 31-04, se estableció el tratamiento contable que debe seguir el Banco para aplicar el método de costo amortizado en un crédito, en el cual incurre en costos incrementales y cobra comisión para la recuperación de dichos costos incurridos por la concesión del crédito.

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

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

3.8.1 ESTIMACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

Plazos de Proyección - Considerando lo establecido por la *NIC 36, Deterioro del*

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

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

Su construcción se realiza de la siguiente manera:

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

Tasa de Crecimiento de los Ingresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los ingresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Gerencia de la Compañía para cada uno de los tipos de ingresos que se derivan de su actividad sustantiva. A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los ingresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2014 y 2018.

	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos financieros	106.73%	-51.15%	-83.54%	-94.78%	N/A
Ingresos operativos	93.75%	4.17%	-3.52%	10.66%	2.73%

Tasa de Crecimiento de los Egresos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los egresos de efectivo son el resultado de las proyecciones realizadas por la Administración de la Compañía para cada uno de los tipos de egresos que se asocian con su actividad sustantiva. A continuación se presenta el detalle de las tasas de crecimiento de los egresos de efectivo para el período comprendido entre los años 2014 y 2018.

	2014	2015	2016	2017	2018
Gastos financieros	1.297.86%	-75.07%	-17.12%	-20.66%	-26.04%
Gastos operativos	-15.65%	8.62%	7.45%	10.78%	9.21%

Tasa de Crecimiento de los Flujos Netos de Efectivo - Las tasas de crecimiento de los flujos netos de efectivo son el resultado de restar a las proyecciones de ingresos de

efectivo las correspondientes proyecciones de egresos de efectivo que fueron realizadas por la Administración de la Compañía.

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

	2014	2015	2016	2017	2018
Flujos de efectivo netos	1.310.55%	8.21%	-11.55%	20.84%	1.21%

3.8.2 OTROS SUPUESTOS IMPORTANTES

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

3.8.3 TASA DE DESCUENTO

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

3.9. ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 el detalle es el siguiente:

Cuenta	Causa de la Restricción	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Disponibilidades	Encaje mínimo legal en el Banco Central de Costa Rica	¢ 34,803,809,181	¢ 31,469,175,950	¢ 33,763,255,552
	Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores	32,941,145	36,473,826	69,894,637
	Garantías / Llamadas a margen de instrumentos financieros derivados	374,425,600	580,372,543	554,642,400
Inversiones en valores	Respaldo por operaciones realizadas por medio de la Cámara de Compensación, depósitos judiciales y garantías sobre líneas de crédito con bancos del exterior	2,950,010,603	1,713,599,788	738,426,705
Cuenta	Causa de la Restricción	31/03/15	31/03/14	31/12/14

Cartera de créditos	Cumplimiento del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (L.O.S.B.N.)	5,159,319,246	4,593,643,351	5,140,486,065
Otros activos	Depósitos en garantía	<u>1,612,235,329</u>	<u>68,750,310</u>	<u>1,613,155,395</u>
	Total	<u>¢ 44,932,741,104</u>	<u>¢ 38,462,015,768</u>	<u>¢ 41,879,860,754</u>

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

Subsidiaria	Activo Restringido	Condición de la restricción	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Banco Improsa	Titulos de Propiedad (Macrotítulo) Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe	¢ 2,064,988,547	¢ 1,034,476,048	
Banco Improsa	Bonos de Estabilización Monetaria BCCR	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe		400,916,000	
Banco Improsa	Título Tasa Básica Gobierno de Costa Rica	Pagos de Servicios Públicos		1,014,440	
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Bancos Locales	Garantía para Pagos de Servicios Públicos	102,803,734	172,217,000	105,403,734
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Lafise	Garantía de Uso de Cajeros ATH	97,561,600	99,592,900	98,662,350
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros Banco Nacional de Costa Rica	Garantía Interconexión con Pago Servicios BNCR		5,383,400	5,333,100
Banco Improsa	Inversiones en Instrumentos Financieros de Entidades Autónomas del Gobierno de Costa Rica	Garantía para Operaciones del Sistema Integrado de Préstamos Sinpe	684,656,722		

Rica

IMPROSA VALORES	Bonos de Estabilización Monetaria BCCR ¢	Garantía de Recompras Pasivas	-	-	529,027,521
		Total	<u>¢ 2,950,010,603</u>	<u>¢ 1,713,599,788</u>	<u>¢ 738,426,705</u>

3.10. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición del rubro de obligaciones con el público al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 es la siguiente:

	No. Clientes			31/03/15	31/03/14	31/12/14
	31/03/15	31/03/14	31/12/14			
Depósitos del público	5,955	5,354	5,852	¢ 131,283,549,063	¢ 109,508,661,976	¢ 116,452,557,989
Depósitos restringidos e inactivos	44	31	46	759,768,538	669,238,926	266,077,442
Otras obligaciones con el público				1,226,507,261	1,112,292,623	1,360,867,681
Obligaciones por pactos de recompra de valores				96,310,063		112,834,111
Cargos financieros por pagar				771,757,066	745,080,810	716,542,151
Total	<u>5,999</u>	<u>5,385</u>	<u>5,898</u>	<u>¢ 134,137,891,991</u>	<u>¢ 112,035,274,335</u>	<u>¢ 118,908,879,374</u>

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, las tasas de las obligaciones con el público en colones, se detallan como sigue:

Colones	31/03/2015		31/03/2014		31/12/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	3.75%	7.25%	3.75%	6.45%	3.75%	6.20%
Cuentas de ahorro	0.25%	4.00%	0.95%	3.25%	0.25%	4.00%

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, las tasas de las obligaciones con el público en US dólares, se detallan como sigue:

Dólares	31/03/2015		31/03/2014		31/12/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Certificados de depósito a plazo	0.95%	3.25%	0.75%	4.00%	0.95%	2.60%
Cuentas de ahorro	0.10%	1.50%	0.30%	1.50%	0.10%	1.50%

3.11. OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los saldos de las obligaciones con entidades al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 son los siguientes:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 121,029,997	¢ 120,719,029	¢ 72,333,939
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	36,596,657	172,453,828	293,964,605
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	49,761,613,778	43,005,462,085	49,964,378,092
Préstamos de entidades financieras del país	2,744,403,972	2,986,650,831	2,829,696,987
Préstamos de entidades financieras del exterior	22,189,807,859	28,423,385,702	29,354,223,723
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	500,000,000		305,000,000
Financiamientos de entidades no financieras del país	1,697,366,022		1,785,123,343
Financiamientos de organismos internacionales	7,922,328,959	10,217,973,380	9,109,447,785
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	53,632,982,020	33,719,397,077	49,007,743,231
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	606,115,204	303,391,779	1,108,105,897
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	1,304,231,558	1,206,064,665	1,274,324,654
Total	<u>¢ 140,516,476,026</u>	<u>¢ 120,155,498,376</u>	<u>¢ 145,104,342,256</u>

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

Entidades Bancarias	31/03/2015		31/03/2014		31/12/2014	
	Dólares	Dólares Expresados en colones	Dólares	Dólares Expresados en colones	Dólares	Dólares Expresados en colones
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	US\$ 21,557	¢ 11,368,194	US\$ 118,274	¢ 63,671,894	US\$ 44,862	¢ 23,925,567
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	21,239	11,200,810	224,401	120,804,099	387,551	206,684,578
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	29,668,940	15,646,211,935	18,164,760	9,778,816,672	28,215,366	15,047,536,665
Financiamientos de organismos internacionales	14,909,794	7,862,828,959	18,676,438	10,054,273,380	16,920,549	9,023,897,785
Financiamientos de instituciones externas de Cooperación	101,700,891	53,632,982,020	62,635,875	33,719,397,072	91,893,539	49,007,743,231
Préstamos de entidades financieras del exterior	42,077,154	22,189,807,859	52,798,205	28,423,385,709	55,041,578	29,354,223,723
Préstamos de entidades financieras del país	5,204,043	2,744,403,972	1,777,257	956,768,694	5,305,914	2,829,696,987
Obligaciones por cartas de crédito confirmadas	1,149,339	606,115,204	563,569	303,391,779	2,077,789	1,108,105,897
Financiamientos de entidades no financieras del país	3,218,610	1,697,366,022	-	-	3,347,253	1,785,123,343
Total	<u>US\$ 197,971,566</u>	<u>¢ 104,402,284,975</u>	<u>US\$ 154,958,779</u>	<u>¢ 83,420,509,299</u>	<u>US\$ 203,234,400</u>	<u>¢ 108,386,937,776</u>

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

Entidades Bancarias	31/03/2015	31/03/2014	31/12/2014
Cuentas corrientes de entidades financieras del país	¢ 109,661,803	¢ 57,047,135	¢ 48,408,372
Depósitos de ahorro de entidades financieras del país	25,395,847	51,649,729	87,280,027
Captaciones a plazo de entidades financieras del país	34,115,401,843	33,226,645,412	34,916,841,427
Financiamientos de organismos internacionales	59,500,000	163,700,000	85,550,000
Préstamos de entidades financieras del país	-	2,029,882,136	-
Obligaciones por operaciones diferidas de liquidez	500,000,000	-	305,000,000
Total	<u>¢ 34,809,959,493</u>	<u>¢ 35,528,924,412</u>	<u>¢ 35,443,079,826</u>

Los préstamos en U.S. dólares y en colones tienen plazos variables de vencimiento. Las tasas de dichos préstamos, Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, son los siguientes:

Colones	31/03/2015		31/03/2014		31/12/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del país	5.11%	5.11%	8.50%	8.50%	6.00%	6.65%
Financiamiento de organismos internacionales	11.85%	11.90%	10.35%	11.25%	10.70%	11.90%

Dólares	31/03/2015		31/03/2014		31/12/2014	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Préstamos de entidades financieras del exterior	0.93%	3.18%	0.70%	5.00%	0.93%	5.00%
Préstamos de entidades financieras del país	4.94%	4.94%	2.60%	5.80%	6.00%	7.50%
Financiamiento de organismos internacionales	2.72%	5.80%	2.73%	5.80%	2.72%	5.80%
Financiamiento de instituciones externas de Cooperación	2.56%	6.40%	2.50%	7.31%	2.50%	6.33%
Deuda Subordinada	5.90%	8.13%	5.88%	6.08%		

Las tasas de interés son las vigentes al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, respectivamente.

3.12. CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 el detalle es el siguiente:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Venta a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura) MN	¢ -	¢ 756,810,000	¢ -
Honorarios por pagar	174,918,797	56,374,801	100,104,744
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	8,767,508	10,066,220	6,893,906
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	77,578,026	39,871,251	113,164,929
Aportaciones patronales por pagar	128,925,771	114,069,286	122,678,322
Impuestos retenidos por pagar	90,176,271	80,413,002	79,151,421
Aportaciones laborales retenidas por pagar	46,259,977	42,566,118	45,773,679
Otras retenciones a terceros por pagar	-	50,925	-
Dividendos por pagar	1,403,802,734	1,352,012,127	378,548,925
Participaciones sobre la utilidad o excedentes por pagar	127,937,855	70,314,609	127,937,855
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	3,033,711	12,112,730	22,573,734
Vacaciones acumuladas por pagar	47,838,525	39,576,627	55,236,042
Aguinaldo acumulado por pagar	57,295,821	41,514,490	16,355,680
Comisiones por pagar por colocación de seguros	2,225,247	2,848,284	39,243,493
Otras cuentas y comisiones por pagar	2,723,298,491	1,336,537,838	2,885,178,079
Provisiones para obligaciones patronales	181,647,164	166,813,405	93,911,539
Otras provisiones	6,288,567	20,013,501	2,215,827
Cuentas por pagar por actividad de custodia autorizada de valores	92,592,132	199,243,568	10,914,570
Impuesto sobre la renta diferido	755,057,657	618,801,675	759,270,068
Cargos por pagar por cuentas por pagar diversas	<u>317,665</u>	<u>1,200,988</u>	<u>-</u>
Total	<u>¢ 5,927,961,919</u>	<u>¢ 4,961,211,445</u>	<u>¢ 4,859,152,813</u>

De los dividendos declarados por la Asamblea de Accionistas del 24 de marzo de 2015 y 27 de marzo de 2014 (Nota 3.15.7), quedan pendientes de pago al corte de cada periodo ¢1.403.802.734, ¢1.352.012.127 y ¢378.548.958, respectivamente.

3.13. OTROS PASIVOS

El siguiente es el detalle al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Ingresos financieros diferidos	¢ 621,181,590	¢ 218,839,726	¢ 615,993,583
Otros ingresos diferidos	9,476,076	50,713,371	10,522,473
Estimación específica para créditos contingentes	15,235,116	1,855,653	7,386,439

Estimación genérica y contra cíclica para créditos contingentes	5,502,041	29,690,380	7,960,595
Sobrantes de caja	58,280	69,254	29,192
Operaciones por liquidar	324,051,656	1,022,478,331	1,015,295,936
Otras operaciones pendientes de imputación	<u>34,796,443</u>	<u>307,981,384</u>	<u>138,530,576</u>
Total	<u>¢ 1,010,301,202</u>	<u>¢ 1,631,628,099</u>	<u>¢ 1,795,718,794</u>

3.14. OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Corresponde a dos préstamos subordinados por un total US\$15 millones contraídos durante el período 2008, con entidades financieras del exterior, con vencimiento en el año 2018. La tasa de interés para el 2014 es de 5.88% (6.18%, 2013). El detalle de la deuda es como sigue:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG)	¢ 5,273,600,000	¢ 5,383,400,000	¢ 5,333,100,000
Préstamo con Netherlands Development Finance Company (FMO)	1,845,760,000	2,422,530,000	2,133,240,000
Intereses por pagar	<u>22,409,135</u>	<u>18,278,247</u>	<u>133,361,456</u>
Total	<u>¢ 7,141,769,135</u>	<u>¢ 7,824,208,247</u>	<u>¢ 7,599,701,456</u>

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, los vencimientos de la deuda subordinada son los siguientes:

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

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

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

3.15. PATRIMONIO

3.15.1 CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 se resume a continuación:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Capital Social Común	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478	¢ 17,133,020,478
Capital pagado preferente	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>	<u>10,244,255,282</u>
Total	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>	<u>¢ 27,377,275,760</u>

3.15.2 CAPITAL COMÚN

El capital social común al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, está representado por 17.133.020.478 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1 cada una.

3.15.3 CAPITAL PREFERENTE

El capital preferente al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 está representado como se detalla a continuación:

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

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

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

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

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

3.15.4 RESERVAS PATRIMONIALES

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

3.15.5 APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS

En el período 2012, producto de la transacción originada por la salida de un socio y la incorporación de otro socio por la misma cantidad de acciones (Nota 3.15.1), se origina un descuento por ₡11,569,082. De acuerdo con lo establecido en el Manual de Cuentas de la SUGEF, ésta partida se mantiene registrada en la cuenta de Aportes Patrimoniales no Capitalizados, Capital Pagado Adicional, Descuento en la Colocación de Acciones.

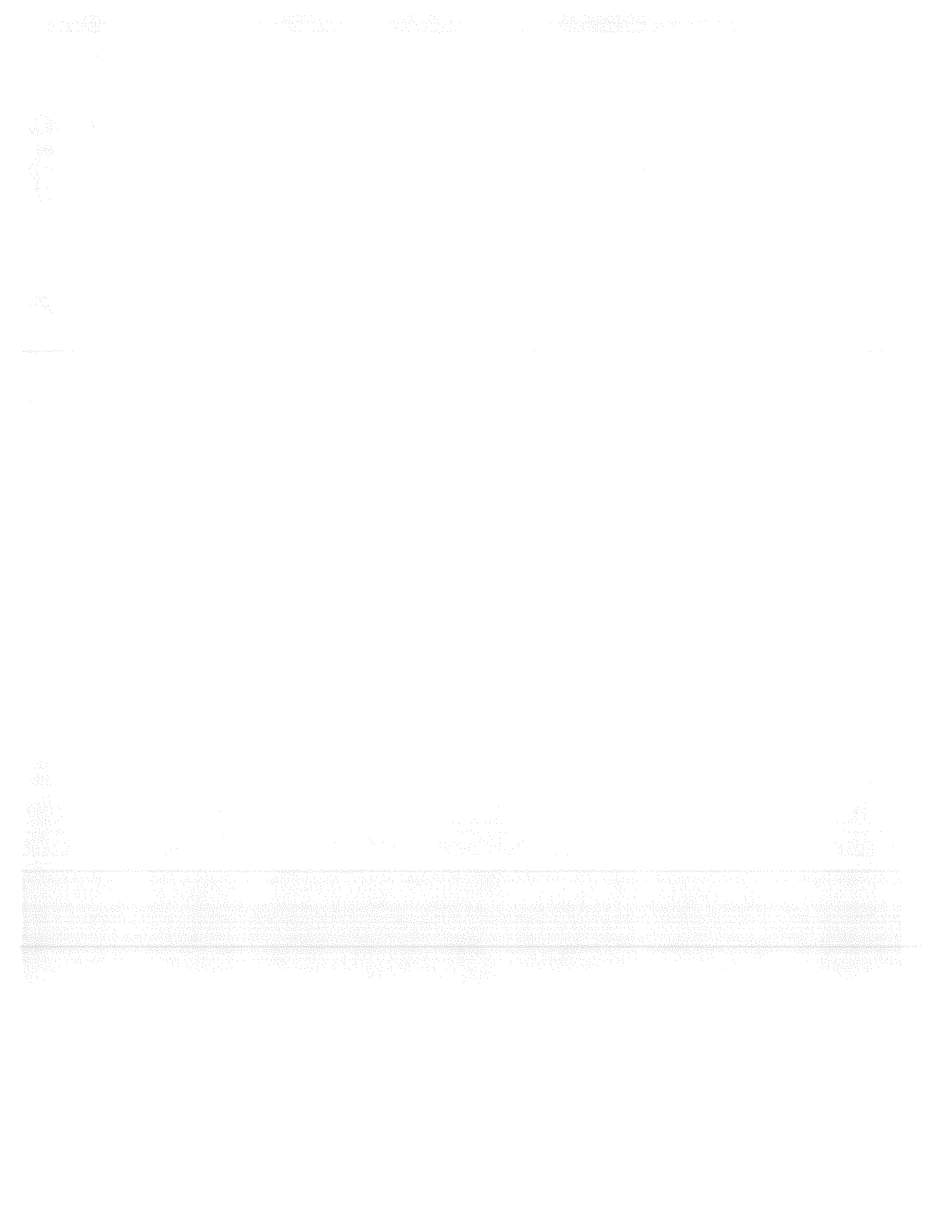
Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, el saldo de los aportes patrimoniales no capitalizados es de ₡ (10,110,383).

3.15.6 ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

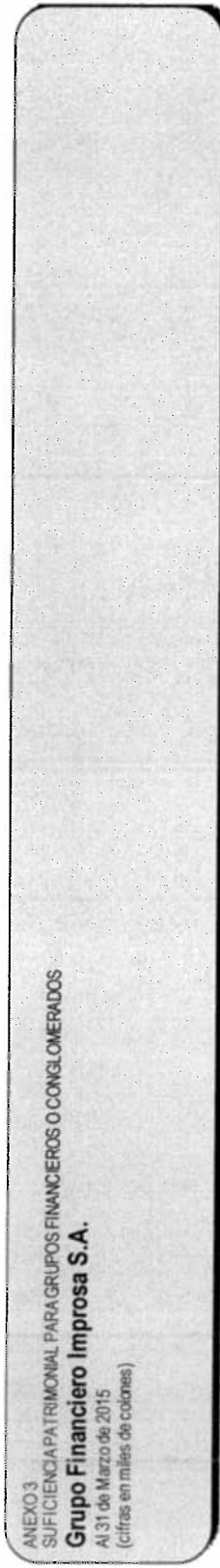
Capital Regulatorio - De conformidad con el Artículo 12 de las Normas para Determinar la Suficiencia Patrimonial de los Grupos Financieros y Otros Conglomerados SUGEF 21-02: “El grupo financiero o el conglomerado financiero deberá mantener en todo momento una situación de superávit patrimonial, o una relación de uno o superior obtenida como el resultado de dividir el total de los superávits transferibles más el superávit individual de la sociedad controladora, entre el valor absoluto del total de los déficits individuales”. Al 31 de marzo de 2015, 2014 y 31 de diciembre 2014 el Grupo cuenta con un superávit global de ₡2,016 millones, ₡2,597 millones y ₡3,589 millones respectivamente.

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

Al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014, el Banco se encuentra por encima del porcentaje de suficiencia patrimonial establecido por la regulación aplicable.



Al 31 de marzo de 2015 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:



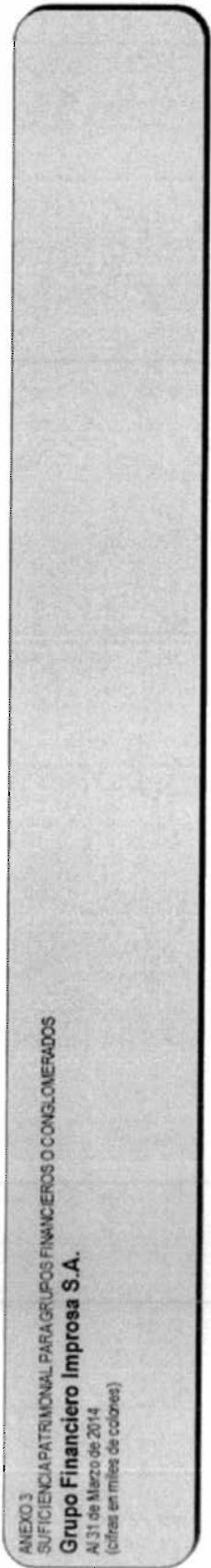
Empresas del grupo financiero o conglomerado 1/ financiero	A Capital Base	B Requerimiento individual mínimo de capital	C Superávit o déficit individual (A - B)	D Rubros no transferibles	E Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	(1,375,001)	162,304	(1,537,305)		(1,537,305)
II. Entidades Reguladas 2/	32,034,080	27,387,865	4,646,215	3,638,784	1,007,431
Banco Improsa S.A.	30,210,789	26,443,358	3,767,430	3,638,784	128,646
Improsa SAFI S.A.	762,168	533,072	229,096		229,096
Improsa Valores S.A.	918,749	377,618	541,132		541,132
Improseguros S.A.	142,375	33,817	108,558		108,558
III. Entidades no Reguladas	6,975,778	4,418,989	2,556,789	10,891	2,545,898
Improsa Servicios Internacionales S.A.	3,214,560	2,110,526	1,104,035		1,104,035
Improsa Capital S.A.	317,048	94,401	222,648		222,648
Improactiva S.A.	802,301	553,835	248,466		248,466
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,602,888	1,643,028	959,860		959,860
Banprocesos S.A.	38,981	17,200	21,781	10,891	10,891
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					2,016,024

SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT

2

VECES

Al 31 de marzo de 2014 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:



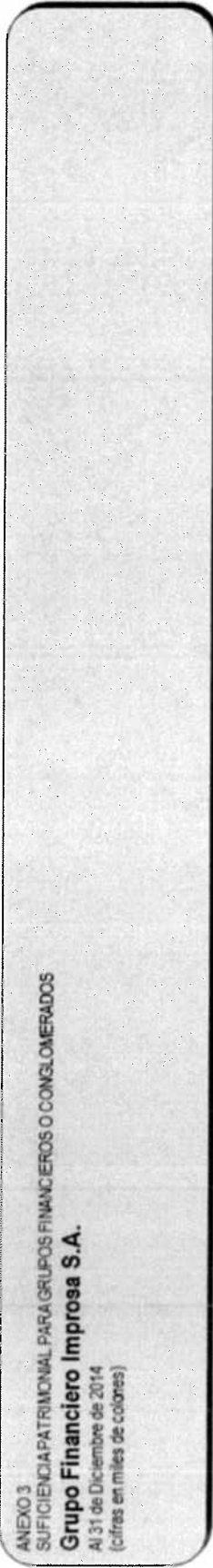
ANEXO 3
SUFICIENCIA PATRIMONIAL PARA GRUPOS FINANCIEROS O CONGLOMERADOS
Grupo Financiero Improsa S.A.
Al 31 de Marzo de 2014
(cifras en miles de colones)

Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero II	A Capital Base	B Requerimiento individual mínimo de capital	C Superávit o déficit individual (A - B)	D Rubros no transferibles	E Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	(337,000)	120,042	(457,041)		(457,041)
II. Entidades Reguladas ^{2/}	32,302,748	24,459,490	7,843,258	7,824,208	19,050
Banco Improsa S.A.	30,637,423	23,913,799	6,723,623	7,824,208	(1,100,585)
Improsa SAFI S.A.	410,218	233,413	176,805		176,805
Improsa Valores S.A.	1,121,733	279,926	841,807		841,807
Improseguros S.A.	133,374	32,352	101,023		101,023
III. Entidades no Reguladas	6,644,653	3,592,741	3,051,912	16,316	3,035,596
Improsa Servicios Internacionales S.A.	3,047,665	2,209,122	838,543		838,543
Improsa Capital S.A.	317,048	87,748	229,300		229,300
Improactiva S.A.	759,886	567,019	192,867		192,867
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,467,251	708,681	1,758,570		1,758,570
Banprocesos S.A.	52,802	20,170	32,632	16,316	16,316
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					2,597,604

SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT

3 **VECES**

Al 31 de diciembre de 2014 la Suficiencia Patrimonial para el Grupo Financiero se detalla a continuación:



Empresas del grupo financiero o conglomerado financiero ^{1/}	A Capital Base	B Requerimiento individual mínimo de capital	C Superávit o déficit individual (A - B)	D Rubros no transferibles	E Superávit transferible y déficit individual (C - D)
I. Grupo Financiero Improsa S.A.	(1,290,463)	47,114	(1,337,577)		(1,337,577)
II. Entidades Reguladas ^{2/}	32,660,483	26,688,439	5,972,044	3,839,832	2,132,212
Banco Improsa S.A.	30,810,744	25,844,016	4,966,728	3,839,832	1,126,896
Improsa SAFI S.A.	668,652	512,185	156,467		156,467
Improsa Valores S.A.	1,041,365	294,859	746,506		746,506
Improseguros S.A.	139,722	37,379	102,343		102,343
III. Entidades no Reguladas	7,342,754	4,536,823	2,805,931	10,719	2,795,213
Improsa Servicios Internacionales S.A.	3,542,710	2,178,279	1,364,431		1,364,431
Improsa Capital S.A.	317,048	117,867	199,182		199,182
Improactiva S.A.	1,034,739	576,610	458,128		458,128
Inmobiliaria Improsa S.A.	2,408,014	1,645,261	762,753		762,753
Banprocesos S.A.	40,243	18,806	21,437	10,719	10,719
SUPERAVIT O DÉFICIT GLOBAL DEL GRUPO FINANCIERO (I+II+III)					3,589,848

SUMATORIA DE SUPERAVIT / VALOR ABSOLUTO SUMATORIA DE DÉFICIT 4 _____ VECES

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

3.15.7 DIVIDENDOS

En Asamblea de Accionistas del 24 de marzo de 2015, se acordó distribuir de los resultados del año 2014, un dividendo en efectivo por la suma de €1.399.039.000. (€746,634,000) para accionistas preferentes y (€652,405,000 para los comunes).

En Asamblea de Accionistas del 27 de marzo de 2014, se acordó distribuir de los resultados del año 2013, un dividendo en efectivo por la suma de €1,285,924,242. (€693,014,000 para accionistas preferentes y €592,910,242 para los comunes).

3.16. INGRESOS FINANCIEROS POR CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/15	31/03/14
Productos por sobregiros en cuenta corriente	€ 1,388,410	€ 6,126,271
Productos por préstamos con otros recursos	4,257,438,404	3,480,953,488
Productos por tarjetas de crédito	57,969,864	44,491,954
Productos por factoraje	161,134,939	210,195,858
Productos por ventas de bienes a plazo	90,882,382	60,384,312
Productos por préstamos a la Banca Estatal	<u>12,192,167</u>	<u>10,448,911</u>
Total	<u>€ 4,581,006,166</u>	<u>€ 3,812,600,794</u>

3.17. GANANCIA EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El Grupo al 31 de marzo de 2015 mantiene operaciones con derivados en divisas por US\$40 millones, con vencimientos entre abril del 2015 y julio del 2016 (US\$26 millones en el 2014), conocidos como Non Delivery Forward con el objeto de cubrir la exposición de riesgo cambiario generado por la posición propia en moneda extranjera.

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

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

Al 31 de marzo de 2015 se han registrado en resultados una ganancia por ¢437,880,000.
(Al 31 de marzo de 2014 se han registrado en resultados una pérdida por ¢1,582,740,000).

3.18. GASTOS POR OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/15	31/03/14
Gastos por captaciones a la vista	¢ 73,393,640	¢ 67,273,625
Gastos por captaciones a plazo	1,927,166,585	1,571,672,851
Gastos por obligaciones por reporto, reporto tripartito y préstamos de valores	14,708,756	1,393,308
Gastos por otras obligaciones a plazo con el público	<u>6,042,070</u>	<u>6,042,070</u>
Total	<u>¢ 2,015,268,981</u>	<u>¢ 1,646,381,854</u>

3.19. GASTOS FINANCIEROS POR OTRAS OBLIGACIONES CON ENTIDADES

Los siguientes son los saldos al 31 de marzo:

	31/03/15	31/03/14
Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras	¢ 66,724,220	¢ 69,834,149
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	278,736,297	222,166,052
Gastos por Obligaciones con entidades no financieras	<u>629,607,262</u>	<u>462,363,288</u>
Total	<u>¢ 975,067,779</u>	<u>¢ 754,363,489</u>

3.20. INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

Al 31 de marzo el detalle es el siguiente:

	31/03/15	31/03/14
Comisiones por giros y transferencias	¢ 35,835,798	¢ 27,476,041
Comisiones por certificación de cheques	-	35,842
Comisiones por administración de fideicomisos	479,136,779	460,561,738
Comisiones por custodias diversas	3,727	-
Comisiones por cobranzas	1,433,892	923,364
Comisiones por tarjetas de crédito	62,024,066	49,734,939
Comisiones por administración de fondos de inversión	675,705,972	267,472,742
Comisiones por colocación de seguros	81,091,333	71,536,271
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Mercado Local)	140,453,666	62,618,807
Comisiones por operaciones bursátiles (Terceros en Otros Mercados)	2,165,884	2,193,600
Otras comisiones	<u>286,493,221</u>	<u>280,506,048</u>
Total	<u>¢ 1,764,344,338</u>	<u>¢ 1,223,059,392</u>

3.21. GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

Los siguientes son los saldos al 31 de marzo:

	31/03/15	31/03/14
INGRESOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público.	¢ 1,277,487,201	¢ 189,127,755
Por otras obligaciones financieras.	1,177,427,736	106,823,678
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	47,674,407	58,288,839
Por obligaciones subordinadas.	84,689,841	3,488,637
Por disponibilidades.	36,817,731	2,154,105,101
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	565,334	2,505,055,959
Por créditos vigentes.	37,826,028	12,811,332,570
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	28,615,675	553,999,373
Por otras cuentas por cobrar	<u>5,722,762</u>	<u>301,955,026</u>
TOTAL INGRESOS	<u>¢ 2,696,826,715</u>	<u>¢ 18,684,176,938</u>
GASTOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO		
Por obligaciones con el público	¢ 53,241,667	¢ 7,840,043,067
Por otras obligaciones financieras	27,352,421	6,662,484,583
Por otras cuentas por pagar y provisiones.	6,374,864	264,355,940
Por obligaciones subordinadas	-	670,463,250
Por disponibilidades.	369,665,721	32,757,422
Por depósitos a plazo e inversión en valores.	259,331,906	483,210,654
Por créditos vigentes.	2,014,048,343	247,137,330
Por créditos vencidos y en cobro judicial.	68,227,818	169,246,501
Por otras cuentas por cobrar	<u>17,176,023</u>	<u>17,794,664</u>
TOTAL GASTOS	<u>¢ 2,815,418,763</u>	<u>¢ 16,387,493,411</u>
RESULTADO DIFERENCIAS DE CAMBIO NETO	<u>¢ (118,592,048)</u>	<u>¢ 2,296,683,527</u>

3.22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	31/03/15	31/03/14
Disminución de otras provisiones		¢ 107,551
Ingresos por alquiler de bienes	¢ 356,163,065	432,614,702
Ingresos por recuperación de gastos	3,009,178	6,295,799
Diferencias de cambio por otros pasivos	213,414,915	185,340,593
Diferencias de cambio por otros activos	50,623,507	1,056,713,657
Ingresos operativos varios	<u>529,352,659</u>	<u>305,480,430</u>
Total	<u>¢ 1,152,563,324</u>	<u>¢ 1,986,552,732</u>

3.23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los siguientes son los saldos al 31 de marzo:

	31/03/15	31/03/14
GASTOS DE PERSONAL	<u>¢ 1,854,222,980</u>	<u>¢ 1,962,580,210</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	1,197,624,283	1,354,433,452
Remuneraciones a directores y fiscales	71,324,312	69,073,949
Viáticos	4,777,684	5,360,942
Decimotercer sueldo	118,892,868	116,827,611
Vacaciones	31,616,321	17,647,292
Incentivos	1,834,388	3,221,668
Otras retribuciones	2,759,636	-
Gasto por aporte al Auxilio de Cesantía	-	11,162,099
Cargas sociales patronales	333,123,337	327,139,217
Refrigerios	2,765,967	1,362,867
Vestimenta	4,422,140	529,050
Capacitación	10,559,448	10,712,875
Seguros para el personal	13,172,469	13,692,614
Fondo de capitalización laboral	20,656,234	11,661,089
Otros gastos de personal	40,693,893	19,755,485
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	<u>¢ 271,308,288</u>	<u>¢ 249,123,457</u>
Servicios de computación	39,855,703	31,858,084
Servicios de seguridad	5,609,036	6,560,455
Servicios de información	4,305,536	3,429,909
Servicios de limpieza	-	393,470
Asesoría jurídica	3,916,622	3,484,862
Auditoría externa	13,480,710	28,678,836
Consultoría externa	5,943,570	3,994,974
Servicios Médicos	1,604,943	80,312
Servicios de mensajería	1,617	12,607,085
Calificación de Riesgo	1,327,370	3,869,474
Servicios de gestión de riesgos	-	133,780
Otros servicios contratados	195,263,181	154,032,216
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES	<u>¢ 98,885,244</u>	<u>¢ 92,886,872</u>
Pasajes y fletes	14,159,207	11,851,691
Seguros sobre vehículos	63,643	-
Mantenimiento, reparación y materiales para vehículos	1,256,833	1,508,406
Alquiler de vehículos	35,710,096	35,838,594
Depreciación de vehículos	1,558,080	1,370,955
Pérdida por deterioro de vehículos	552,677	553,320

Teléfonos, télex, fax	36,777,079	37,657,769
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	8,807,629	4,106,137
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA	<u>¢ 454,164,855</u>	<u>¢ 413,957,772</u>
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	4,069,919	2,905,045
Mantenimiento y reparación de inmuebles mobiliario y equipo, excepto vehículos	51,634,699	50,625,339
Agua y energía eléctrica	40,364,472	41,513,208
Alquiler de inmuebles	140,524,644	111,373,034
Alquiler de muebles y equipos	114,686,500	118,495,656
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo excepto vehículos	78,616,371	82,436,099
Amortización de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	22,776,548	6,603,586
Otros gastos de infraestructura	1,491,702	5,805
GASTOS GENERALES	<u>¢ 322,235,294</u>	<u>¢ 235,199,162</u>
Otros seguros	9,331,649	9,725,735
Amortización de otros cargos diferidos	-	453,278
Papelería, útiles y otros materiales	10,717,209	14,874,426
Gastos legales	39,359,080	39,575,486
Suscripciones y afiliaciones	12,355,315	10,853,677
Promoción y publicidad	16,737,664	23,423,038
Gastos de representación	16,216,958	9,137,114
Amortización de software	105,101,041	98,136,813
Amortización de otros bienes intangibles	66,767,802	249,385
Gastos por otros servicios públicos	10,558,204	3,325,469
Gastos por materiales y suministros	5,340	200,522
Gastos de afiliación a organizaciones nacionales y extranjeras	1,466,157	384,745
Aportes al presupuesto de las Superintendencias	10,576,373	7,633,669
Gastos generales diversos	23,042,502	17,225,805
TOTAL	<u>¢ 3,000,816,661</u>	<u>¢ 2,953,747,473</u>

3.24. PARTICIPACIÓN SOBRE LA UTILIDAD

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

3.25. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

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

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

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.

En opinión de la Administración del Grupo, no existe un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta de los períodos terminados el 31 de marzo de 2015 y 2014, ni sobre los períodos no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No. 37898-H.

3.26. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

Cartera de Crédito

31/03/2015		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente

Vinculación por Artículo 6

GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	¢ 196,638,539	
GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	25,215,052	¢ 34,868,000
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	797,202,370	102,705,000
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	8,367,354	
Subtotal	<u>¢ 1,027,423,315</u>	<u>¢ 137,573,000</u>

Vinculación por Artículo 9

GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 458,970,168	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	76,015,706	
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	184,853,319	
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más	32,330,696	
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o más de esta		
Subtotal	<u>¢ 752,169,889</u>	<u>¢</u>
Total	<u>¢ 1,779,593,204</u>	<u>¢ 137,573,000</u>

31/03/2014		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente

Vinculación por Artículo 6

GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 30,272,441	
GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determino la persona física del grupo A	268,610,104	
GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	32,659,268	

31/03/2014		
------------	--	--

Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	1,124,530,959	
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>20,598,980</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>¢ 1,476,671,753</u>	<u>¢ -</u>
<u>Vinculación por Artículo 9</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 1,030,687,072	¢ 385,888,970
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	27,297,115	28,800,000
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	451,150,620	
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más		3,960,080
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o mas personas del grupo a controlan en conjunto el 25% o mas de esta		<u>7,425,150</u>
Subtotal	<u>¢ 1,509,134,807</u>	<u>¢ 426,074,200</u>
Total	<u>¢ 2,985,806,560</u>	<u>¢ 426,074,200</u>

31/12/2014		
Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Vinculación por Artículo 6</u>		
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social	¢ 218,817,447	
GRUPO E: Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	36,897,138	¢ 35,165,500
GRUPO F: Personas jurídicas en las que miembros del grupo c y a controlen un 15%	1,027,115,826	120,400,000
GRUPO I: Personas físicas que tienen relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>10,520,268</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>¢ 1,293,350,679</u>	<u>¢ 155,565,500</u>

31/12/2014

Descripción	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Vinculación por Artículo 9</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 496,545,266	
GRUPO B: Personas físicas con relación de parentesco con personas del grupo A	69,441,184	
GRUPO C: Personas jurídicas en las que alguna persona física del grupo a es gerente o presidente	186,326,458	
GRUPO G: Gestión, Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen un 15% ó más	33,571,534	
Subtotal	<u>¢ 785,884,442</u>	<u>¢ -</u>
Total	<u>¢ 2,079,235,121</u>	<u>¢ 155,565,500</u>

Obligaciones con el Público

31/03/2015				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6A	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 4,570,769	¢ -	¢ -
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	1,915,419	87,863,169	524,874,234
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	497,851,666	487,790,664	90,193,600
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	54,891,541	674,537,480	384,952,512
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	3,601,593	59,710,826	98,251,735
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	34,872,363	33,274,358	187,000,695
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	27,576,588	264,359,996	325,872,147
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	289,834,988	1,952,334,543	7,910,400
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748		
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	1,459,099	17,931,989	-
Total		<u>¢ 916,574,774</u>	<u>¢ 3,577,803,025</u>	<u>¢ 1,619,055,323</u>

31/03/2014				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6 ^a	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 14,440,424	¢ 179,489,761	¢ 23,000,000
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de la que se determinó	27,876,408	192,041,271	475,512,281
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	3,445,346	38,420,611	118,487,600
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	747,287,158	1,278,287,954	843,562,900
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	45,681,948	279,051	
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	119,742,329	80,280,293	11,848,760
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	70,322,657	34,615,892	6,077,160
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	25,380,235	193,528,938	155,274,203
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	180,105,897	1,241,115,188	
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748		
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	2,898,884	28,538,796	
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	3,398,526		
Total		<u>¢ 1,240,580,558</u>	<u>¢ 3,266,597,755</u>	<u>¢ 1,633,762,904</u>

31/12/2014				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la vista	Captación
Grupo_6A	Personas físicas que controle el 10% o más del capital social	¢ 2,909,072		
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10%	¢ 8,059,999	¢ 47,774,050	¢ 513,725,040
Grupo_6E	Personas jurídicas integrantes del grupo o conglomerado financiero	449,258,509	538,270,314	80,330,650
Grupo_6F	Personas jurídicas en las que miembros del Grupo C y A controlen un 15% o más	116,646,145	82,174,828	385,902,235
Grupo_6I	Persona física que tienen relación de parentesco con las personas del Grupo A	6,597,370	93,725,238	79,998,250
Grupo_9A	GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	61,816,198	38,847,110	183,532,355
Grupo_9B	GRUPO B: Gestión, relación de parentesco con el Grupo A	39,145,099	212,644,608	220,212,221
Grupo_9C	GRUPO C: Gestión, Personas jurídicas en las que alguna persona física del Grupo A es gerente o presidente	172,813,861	415,883,791	
Grupo_9E	GRUPO E: Gestión, personas que han recibido garantías de miembros del Grupo A	748		
Grupo_9G	GRUPO G: Gestión, personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 15%	6,549,470	39,919,195	
Grupo_9H	Grupo H: Gestión. Personas jurídicas, en que las personas del grupo a controlen más del 25%	15,643,465		
Total		<u>¢ 879,439,936</u>	<u>¢ 1,469,239,134</u>	<u>¢ 1,463,700,751</u>

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

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Activos			
Cuentas y productos por cobrar	¢ 31,471,717	¢ 29,621,993	¢ 14,060,174
Total activos	<u>¢ 31,471,717</u>	<u>¢ 29,621,993</u>	<u>¢ 14,060,174</u>
Pasivos			
Otras obligaciones financieras	10,676,521,089	2,691,699,709	10,676,521,089
Otras cuentas por pagar y provisiones	¢ 3,033,711	¢ 12,112,730	¢ 22,573,734
Total pasivos	<u>¢ 10,679,554,800</u>	<u>¢ 2,703,812,439</u>	<u>¢ 10,699,094,823</u>
Ingresos			
Ingresos operativos	¢ 45,775,249	¢ 26,556,892	¢ 25,471,352
Total ingresos	<u>¢ 45,775,249</u>	<u>¢ 26,556,892</u>	<u>¢ 25,471,352</u>
Gastos			
Gastos financieros	¢ 210,468,827	¢ 57,390,538	¢ 210,468,827
Gastos operativos	4,133,342	31,428,341	44,477,934
Total gastos	<u>¢ 214,602,169</u>	<u>¢ 88,818,878</u>	<u>¢ 254,946,761</u>

Términos y Condiciones de las Transacciones con Partes Relacionadas - Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios de mercado normales. Las cuentas por cobrar y por pagar no tienen garantías y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros. Durante los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

3.27. OTRAS CONCENTRACIONES DE ACTIVOS Y PASIVOS

3.27.1 TOTAL DE PASIVOS POR ÁREA GEOGRÁFICA

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Costa Rica	¢ 202,519,154,384	¢ 170,292,347,266	¢ 190,126,166,140
Panamá	1,446,267,793	2,595,674,319	4,751,274,747
Nicaragua	1,183,924	5,833,991	6,400,786
El Salvador	2,883,605	2,293,328	8,738,284
Honduras	7,976,292,159	10,287,813,584	9,208,180,741
Guatemala	425,486,178	39,590,600	486,514,182
Estados Unidos	39,225,760,765	30,220,161,791	39,855,865,923
Venezuela	3,434,390,254	2,500,950,117	3,934,517,649

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Resto Sur América	3,723,353,496	4,329,973,602	5,369,309,688
Europa	<u>30,079,627,715</u>	<u>26,333,181,904</u>	<u>24,520,826,553</u>
Total	<u>€ 288,834,400,273</u>	<u>€ 246,607,820,502</u>	<u>€ 278,267,794,693</u>

3.28. POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

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

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Activos en dólares			
Disponibilidades	US\$ 56,608,871	US\$ 39,767,365	US\$ 57,272,166
Inversiones en valores y depósitos	56,157,496	34,202,477	44,251,704
Cartera de créditos	361,170,038	276,909,527	350,587,145
Cuentas y productos por cobrar	3,498,864	9,053,078	4,034,437
Participaciones en el capital de otras empresas			35,154
Otros activos	<u>6,719,836</u>	<u>3,471,088</u>	<u>5,937,113</u>
Total activos dólares	<u>US\$ 484,155,105</u>	<u>US\$ 363,403,535</u>	<u>US\$ 462,117,719</u>
Pasivos en dólares			
Obligaciones con el público	228,363,069	158,995,295	202,434,885
Otras obligaciones financieras	196,025,079	138,673,897	204,486,821
Otras cuentas por pagar y provisiones	6,736,400	3,218,668	6,098,700
Otros pasivos	5,253,986	662,791	2,933,794
Obligaciones subordinadas	<u>13,542,493</u>	<u>14,031,658</u>	<u>14,250,064</u>
Total pasivos dólares	<u>US\$ 449,921,027</u>	<u>US\$ 315,582,309</u>	<u>US\$ 430,204,264</u>
Posición Neta	<u>US\$ 34,234,078</u>	<u>US\$ 47,821,226</u>	<u>US\$ 31,913,455</u>

3.29. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

De conformidad con el Capítulo VII del Manual de Información del Sistema Financiero, el calce de plazos consiste en información sobre plazos de recuperación y vencimiento de saldos para las siguientes partidas: disponibilidades, inversiones en valores, cartera de créditos, cargos por pagar y obligaciones con el público, con el Banco Central de Costa Rica y con otras entidades financieras. Además, se incluyen los intereses por cobrar sobre inversiones en valores y cartera de crédito.

El siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos al 31 de marzo de 2015:

31/03/2015 (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								¢ 37,399,992
Inversiones y productos por cobrar	7,558,154	¢ 4,075,446	¢ 3,848,703	¢ 2,154,042	¢ 929,460	¢ 3,184,316	¢ 18,560,188	40,310,308
Créditos y productos por cobrar	5,938,771	13,743,182	10,522,875	8,395,294	19,749,415	27,911,832	125,367,781	3,161,868
Total	¢ 50,896,917	¢ 17,818,628	¢ 14,371,578	¢ 10,549,336	¢ 20,678,875	¢ 31,096,148	¢ 143,927,968	¢ 292,501,318
PASIVOS:								
Obligaciones con:								
Con el público	¢ 42,364,626	¢ 13,998,514	¢ 6,397,508	¢ 7,231,327	¢ 28,482,385	¢ 31,043,007	¢ 3,848,769	¢ 133,366,135
Con entidades financieras	257,627	7,687,309	12,682,483	7,287,032	27,315,489	27,365,625	56,716,680	139,312,244
Cargos por pagar	58,944	531,817	332,140	271,627	438,714	429,573	13,174	2,075,989
Total	¢ 42,681,197	¢ 22,217,640	¢ 19,412,130	¢ 14,789,986	¢ 56,236,588	¢ 58,838,204	¢ 60,578,623	¢ 274,754,368
Neto	¢ 8,215,721	¢ (4,399,013)	¢ (5,040,552)	¢ (4,240,650)	¢ (35,557,713)	¢ (27,742,056)	¢ 83,349,345	¢ 17,746,950
Acumulado	¢ 8,215,721	¢ 3,816,708	¢ (1,223,844)	¢ (5,464,494)	¢ (41,022,207)	¢ (68,764,263)	¢ 14,585,082	¢ 17,746,950

El siguiente es el detalle del vencimiento de activos y pasivos para el 31 de marzo de 2014:

31/03/2014 (Información en miles de colones)									
	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 361 días	vencidas + 30 días	Total
ACTIVOS:									
Disponibilidades	¢ 36,736,777								¢ 36,736,777
Inversiones y productos por cobrar	5,971,306	¢ 14,962,924	¢ 86,094	¢ 25,698	¢ 3,492,801	¢ 672,453	¢ 7,092,920	¢ -	¢ 32,304,198
Créditos y productos por cobrar	<u>5,454,360</u>	<u>11,845,222</u>	<u>9,209,162</u>	<u>13,005,659</u>	<u>22,846,660</u>	<u>22,141,489</u>	<u>100,132,290</u>	<u>4,112,400</u>	<u>188,747,243</u>
Total	¢ 48,162,443	¢ 26,808,146	¢ 9,295,256	¢ 13,031,357	¢ 26,339,461	¢ 22,813,943	¢ 107,225,211	¢ 4,112,400	¢ 257,788,217
PASIVOS:									
Obligaciones con:									
Con el público	¢ 37,945,279	¢ 10,624,796	¢ 5,555,050	¢ 5,726,356	¢ 19,196,297	¢ 23,218,622	¢ 9,023,793	¢ -	¢ 111,290,194
Con entidades financieras	293,173	7,267,509	6,955,480	11,583,776	22,807,807	33,763,800	36,277,888	-	118,949,434
Cargos por pagar	<u>21,333</u>	<u>579,459</u>	<u>151,021</u>	<u>242,485</u>	<u>464,115</u>	<u>417,456</u>	<u>75,276</u>		<u>1,951,145</u>
Total	¢ 38,259,784	¢ 18,471,763	¢ 12,661,551	¢ 17,552,617	¢ 42,468,220	¢ 57,399,878	¢ 45,376,958	¢ -	¢ 232,190,773
Neto	¢ 9,902,659	¢ 8,336,382	¢ (3,366,296)	¢ (4,521,260)	¢ (16,128,759)	¢ (34,585,936)	¢ 61,848,252	¢ 4,112,400	¢ 25,597,444
Acumulado	¢ 9,902,659	¢ 18,239,042	¢ 14,872,746	¢ 10,351,486	¢ (5,777,273)	¢ (40,363,208)	¢ 21,485,044	¢ 25,597,444	

3.30. RIESGO DE LIQUIDEZ Y DE MERCADO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Unidad de Administración Integral de Riesgos mediante su política para controlar la exposición del Riesgo de Crédito en el Banco se enfoca en una serie de indicadores que deben estar controlados y dentro de los límites establecidos. En algunos en específico, se tienen establecidos límites como meta a los cuales llegar en el mediano plazo.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un calce de plazos en dólares:

31/03/2015								
(Montos en miles de dólares)								
A la vista	Hasta 30 días	De 31 días a 60 días	De 61 días a 90 días	De 91 días a 180 días	De 181 días a 1 año	Más de 1 año	Partidas vencidas a más de 30 días	Total
Activos								
Disponibilidades	US\$ 3,411	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ 131	US\$ -	US\$ 3,542
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	8,677	US\$ 3,163	US\$ 2,780	US\$ 10,265	US\$ 10,833	12,797	-	52,838
Inversiones en valores y depósitos	14,189	5,429	7,094	3,998	971	3,133	-	56,157
Cartera de créditos	7,288	21,993	15,199	13,854	31,740	45,341	US\$ 4,988	361,170
Total activos	US\$ 33,565	US\$ 31,745	US\$ 25,456	US\$ 20,632	US\$ 42,976	US\$ 59,307	US\$ 4,988	US\$ 473,707
Pasivos								
Obligaciones:								
Con el público	US\$ 64,705	US\$ 22,223	US\$ 11,769	US\$ 12,659	US\$ 51,815	US\$ 56,848	US\$ -	US\$ 227,032
Con entidades financieras	43	11,857	12,467	9,528	29,479	26,525	-	193,232
Cargos por pagar	77	933	509	474	466	495	-	2,975
Total pasivos	US\$ 64,825	US\$ 35,013	US\$ 24,745	US\$ 22,661	US\$ 81,760	US\$ 83,868	US\$ -	US\$ 423,240
Neto	US\$(31,260)	US\$ (3,268)	US\$ 711	US\$ (2,029)	US\$(38,784)	US\$(24,561)	US\$ 4,988	US\$ 50,468
Acumulado	US\$(31,260)	US\$(34,528)	US\$(33,817)	US\$(35,846)	US\$(74,630)	US\$(99,191)	US\$ 45,480	US\$ 50,468

31/03/2014							(Montos en miles de dólares)	
A la vista	Hasta 30 días	De 31 días a 60 días	De 61 días a 90 días	De 91 días a 180 días	De 181 días a 1 año	Más de 1 año	Partidas vencidas a más de 30 días	Total

Activos

Disponibilidades	US\$ 6,780					US\$ 68		US\$ 6,848
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	7,887	US\$ 2,545	US\$ 3,560	US\$ 7,112	US\$ 9,559	9,618		43,926
Inversiones en valores y depósitos	10,838	(183)	1,016	4,398	652	6,149		28,617
Cartera de créditos	6,083	14,626	19,798	37,684	33,137	173,077	US\$ 7,292	311,891
Total activos	US\$ 31,588	US\$ 16,988	US\$ 24,375	US\$ 49,194	US\$ 43,348	US\$ 188,912	US\$ 7,292	US\$ 391,283

Pasivos

Obligaciones:								
Con el público	US\$ 54,014	US\$ 9,203	US\$ 10,009	US\$ 27,857	US\$ 41,399	US\$ 15,880		US\$ 176,697
Con entidades financieras	343	9,666	16,448	24,981	30,285	63,058		154,959
Cargos por pagar	2,364	21	21	21	21	21	21	2,515
Total pasivos	US\$ 56,720	US\$ 18,890	US\$ 26,478	US\$ 52,858	US\$ 71,704	US\$ 78,959	US\$ 21	US\$ 334,171
Neto	US\$(25,132)	US\$ (1,903)	US\$ (2,104)	US\$ (3,665)	US\$(28,356)	US\$ 109,953	US\$ 7,272	US\$ 57,111
Acumulado	US\$(25,132)	US\$(25,988)	US\$(28,092)	US\$(31,757)	US\$(60,113)	US\$ 49,840	US\$ 57,111	

31/12/2014

(Montos en miles de dólares)

	A la vista	Hasta 30 días	De 31 días a 60 días	De 61 días a 90 días	De 91 días a 180 días	De 181 días a 1 año	Más de 1 año	Partidas vencidas a más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	US\$ 6,910						US\$ 131		US\$ 7,041
Cuenta de encaje con el B.C.C.R	6,261	US\$ 3,598	US\$ 1,790	US\$ 4,677	US\$ 9,942	US\$ 12,378	11,362		50,007
Inversiones en valores y depósitos	14,574	7,910	4,626	56	6,379	2,591	8,115		44,252
Cartera de créditos	7,287	18,962	18,633	16,476	38,564	40,928	204,512	US\$ 5,226	350,587
Total activos	US\$ 35,032	US\$ 30,470	US\$ 25,049	US\$ 21,209	US\$ 54,886	US\$ 55,897	US\$ 224,119	US\$ 5,226	US\$ 451,888
Pasivos									
Obligaciones:									
Con el público	US\$ 45,620	US\$ 17,787	US\$ 8,042	US\$ 17,488	US\$ 46,664	US\$ 61,196	US\$ 4,377		US\$ 201,175
Con entidades financieras	379	11,841	5,726	18,936	31,875	36,010	98,435		203,203
Cargos por pagar	208	345	514	523	361	566	27		2,544
Total pasivos	US\$ 46,208	US\$ 29,973	US\$ 14,283	US\$ 36,947	US\$ 78,900	US\$ 97,773	US\$ 102,839	US\$ -	US\$ 406,922
Neto	US\$(1,175)	US\$ 497	US\$ 10,766	US\$(15,738)	US\$(24,014)	US\$(41,876)	US\$ 121,280	US\$ 5,226	US\$ 44,966
Acumulado	US\$(1,175)	US\$(10,678)	US\$ 88	US\$(15,650)	US\$(39,664)	US\$(81,540)	US\$ 39,740	US\$ 44,966	

3.31. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

- a. *Categorías de Instrumentos Financieros* - Al 31 de marzo 2015, 2014, y al 31 de diciembre 2014, los instrumentos financieros del Grupo se componían de:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Activos financieros (valuados al costo amortizado):			
Disponibilidades	¢ 37,399,992,202	¢ 36,736,776,870	¢ 38,585,627,145
Inversiones y productos por cobrar	40,310,308,082	32,304,197,621	32,823,829,721
Créditos y productos por cobrar	<u>214,791,017,695</u>	<u>188,747,242,538</u>	<u>211,975,107,423</u>
Total	<u>¢ 292,501,317,979</u>	<u>¢ 257,788,217,029</u>	<u>¢ 283,384,564,289</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):			
Obligaciones con el público	¢ 133,366,134,925	¢ 111,290,193,525	¢ 118,192,337,223
Otras obligaciones financieras	139,212,244,468	118,949,433,710	143,830,017,601
Cargos financieros por pagar	<u>2,075,988,624</u>	<u>1,951,145,476</u>	<u>1,990,866,806</u>
Total	<u>¢ 274,654,368,017</u>	<u>¢ 232,190,772,711</u>	<u>¢ 264,013,221,630</u>

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

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

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, el Grupo prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés al 31 de marzo 2015, 2014, los cuales se detallan en la Nota 3.29.

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

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

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio –

Posición neta	US\$	34,234,078
Tipo de cambio de cierre	¢	527.36
Aumento en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>52.74</u>
Ganancia	¢	<u>1,805,368,337</u>

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo Cambio –

Posición neta	US\$	34,234,078
Tipo de cambio de cierre	¢	527.36
Disminución en el tipo de cambio de un 10%	¢	<u>(52.74)</u>
Pérdida	¢	<u>(1,805,368,337)</u>

- *Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al 31 de marzo de 2015, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

Inversiones en Instrumentos financieros	¢	39,937,772,638
Aumento en las tasas de un 1%		399,377,726
Aumento en las tasas de un 2%		798,755,453

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

Inversiones en Instrumentos financieros	¢	39,937,772,638
Disminución en las tasas de un 1%		(399,377,726)
Disminución en las tasas de un 2%		(798,755,453)

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

Obligaciones con el público	¢	133,366,134,925
Aumento en las tasas de un 1%		1,333,661,349
Aumento en las tasas de un 2%		2,667,322,699

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de las Obligaciones con el Público -	
Obligaciones con el público	¢ 133,366,134,925
Disminución en las tasas de un 1%	(1,333,661,349)
Disminución en las tasas de un 2%	(2,667,322,699)

Sensibilidad a un Aumento en la Tasa de Interés de la Deuda -	
Obligaciones financieras	¢ 146,331,604,468
Aumento en las tasas de un 1%	1,463,316,045
Aumento en las tasas de un 2%	2,926,632,089

Sensibilidad a una Disminución en la Tasa de Interés de la Deuda –	
Obligaciones financieras	¢ 146,331,604,468
Disminución en las tasas de un 1%	(1,463,316,045)
Disminución en las tasas de un 2%	(2,926,632,089)

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

4.1. CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS

Los saldos al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 son los siguientes:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
Garantías de cumplimiento	¢ 15,494,188,579	¢ 18,419,257,638	¢ 15,020,534,748
Garantías de participación	1,335,546,541	442,692,325	839,012,652
Cartas de crédito a la vista saldo sin depósito previo	1,375,970,979	2,070,951,510	1,068,243,022
Cartas de crédito diferidas saldo sin depósito previo	517,817,626	786,189,432	670,812,117
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	198,684,577	91,427,465	205,233,451
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	3,584,019,705	2,958,292,563	3,414,994,753
Deudores por venta a futuro de moneda extranjera (Operación de cobertura)	<u>21,094,400,000</u>	<u>13,996,840,000</u>	<u>17,599,230,000</u>
TOTAL	<u>¢ 43,600,628,007</u>	<u>¢ 38,765,650,933</u>	<u>¢ 38,818,060,743</u>

4.2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Los saldos al 31 de marzo 2015, 2014 y al 31 de diciembre 2014 son los siguientes:

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
OTRAS CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA DEUDORAS			
Garantías prendarias	¢ 3,378,769,188,572	¢ 3,447,616,513,291	¢ 3,414,987,789,237
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	85,335,033	89,505,464	-
Líneas de crédito otorgadas pendientes de Utilización	55,832,557,273	53,481,541,036	55,891,186,930
Créditos pendientes de desembolsar	63,756,086,224	59,806,467,032	59,917,988,053
Créditos liquidados	3,592,596,421	3,446,634,093	3,472,335,430
Otras cuentas por cobrar liquidadas	-	15,839,465	
Productos por cobrar liquidados	5,008,338	-	5,013,114
Productos en suspenso de cartera de crédito	78,448,052	129,097,869	74,736,409
Documentos por cobrar en poder de abogados	9,854,400	9,854,400	9,854,400
Otras cuentas de registro	72,996,741,629	58,090,826,305	69,380,226,133
CUENTA DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS DEUDORAS			
Administración de comisiones de confianza	349,625,721,193	301,884,887,754	354,845,284,922
Bienes en custodia por cuenta de terceros	36,610,578,758	33,092,473,193	35,424,224,010
Fondos de inversión	143,382,185,967	63,390,324,045	138,792,465,294
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA PROPIA POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA			
Custodia a valor facial - disponibles	591,698,560	1,436,151,140	541,854,510
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	20,894,640	77,903,879	37,039,486
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	1,226,037	1,226,037	1,226,037
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	239,574,374	164,489,789	249,532,016
Recibidos en garantía a valor facial	96,863,982	-	113,342,722
Dados en garantía a valor facial	100,000,000	-	120,000,000
Compras a futuro	96,863,982	-	113,342,722
Ventas a futuro	46,714,503	12,272,505	12,522,983

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CUENTA DE TERCEROS POR ACTIVIDAD DE CUSTODIA			
Efectivo por actividad de custodia	¢ 2,134,909,765	¢ 1,444,236,170	¢ 611,056,477
Cuentas por cobrar a clientes	20,576,585	4,950,504	648,228
Custodia a valor facial - disponibles	148,624,725,018	144,767,581,276	143,922,040,125
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	1,591,956,308	1,218,756,236	1,453,461,437
Custodia valor de compra de acciones - disponibles	23,465,092,571	23,017,206,751	23,697,322,033
Custodia valor de compra de participaciones - disponibles	53,406,551,798	42,462,515,173	52,591,311,443
Custodia a valor facial - pignorados	-	-	15,999,300
Custodia valor de compra de acciones - pignorados	554,324,235	417,193,052	551,466,398
Custodia valor de compra de participaciones - pignorados	2,289,776,553	2,040,012,512	2,469,732,584
Recibidos en garantía a valor facial	5,232,329,027	1,494,403,507	3,418,848,968
Recibidos en garantía valor de compra de acciones	-	37,914,744	-
Recibidos en garantía valor de compra de participaciones	1,532,236,290	1,016,392,934	1,235,250,131
Dados en garantía a valor facial	1,930,691,200	2,636,500,000	3,346,630,500
Dados en garantía monto de cupones físicos	93,936,000	51,371,778	293,654,560
Dados en garantía valor de compra de acciones	185,000,000	436,500,000	205,000,000
Dados en garantía valor de compra de participaciones	5,864,666,401	3,908,869,117	5,872,395,445
Compras a futuro	5,355,000,263	5,809,721,305	7,337,163,615
Ventas a futuro	5,712,875,263	2,548,711,184	4,654,099,100
TOTAL	<u>¢ 4,363,932,785,215</u>	<u>¢ 4,256,058,843,540</u>	<u>¢ 4,385,666,044,752</u>

4.3. FIDEICOMISOS Y COMISIONES DE CONFIANZA

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

	31/03/15	31/03/14	31/12/14
ACTIVOS			
Disponibilidades	¢ 4,972,561,600	¢ 2,837,242,104	¢ 5,051,005,906
Inversiones en instrumentos financieros	3,406,032,461	2,703,861,401	3,496,477,049
Cartera de Crédito	1,491,497,567	1,383,877,765	1,537,193,939
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>59,736,410,711</u>	<u>51,456,555,671</u>	<u>59,736,449,994</u>
Subtotal	¢ 69,606,502,339	¢ 58,381,536,941	¢ 69,821,126,888
Terrenos	¢ 1,161,197,262,952	¢ 983,326,708,816	¢ 1,148,680,483,657
Edificios e instalaciones	853,503,538,340	818,015,195,310	859,574,375,355
Equipo y mobiliario	137,882,882,827	120,790,055,685	140,113,242,168
Bienes de uso	¢ 2,152,583,684,119	¢ 1,922,131,959,811	¢ 2,148,368,101,180
Otros activos	<u>811,749,759,717</u>	<u>822,204,598,791</u>	<u>774,101,094,654</u>
Total activos de los fideicomisos	<u>¢ 3,033,939,946,175</u>	<u>¢ 2,802,718,095,543</u>	<u>¢ 2,992,290,322,722</u>
PASIVOS			
Obligaciones con el público	¢ 1,571,186,588	¢ 1,464,653,391	¢ 1,603,486,287
Otras Cuentas por Pagar y Provisiones	47,323,314	40,490,895	45,139,977
Otros Pasivos	<u>600,901</u>	<u>459,705</u>	<u>490,053</u>
Total de pasivos de los fideicomisos	¢ 1,619,110,803	¢ 1,505,603,991	¢ 1,649,116,317
PATRIMONIO			
Aportes en efectivo	¢ 5,673,931,583	¢ 5,332,462,727	¢ 5,795,480,486
Aportes en especie	3,026,288,565,290	2,844,340,585,319	2,984,482,688,629
Resultados acumulados	382,717,851	(39,575,194,785)	360,067,542
Resultado del periodo	<u>(24,379,352)</u>	<u>(8,885,361,709)</u>	<u>2,969,748</u>
Total patrimonio	<u>¢ 3,032,320,835,372</u>	<u>¢ 2,801,212,491,552</u>	<u>¢ 2,990,641,206,405</u>
Total pasivos y patrimonio de los fideicomisos	<u>¢ 3,033,939,946,175</u>	<u>¢ 2,802,718,095,543</u>	<u>¢ 2,992,290,322,722</u>

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

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

garantía adicional de la operación correspondiendo a una porción del título valor que permanece en custodia.

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

31/03/2015	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	¢ 96,863,982			¢ 46,714,503
De 31 a 60 días				
De 61 a 90 días				
Sub-total	¢ 96,863,982	¢ -	¢ -	¢ 46,714,503
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 874,414,757	¢ 3,927,493,661	¢ 144,707,303	¢ 4,639,155,641
De 31 a 60 días		1,106,094,640		1,323,677,734
De 61 a 90 días		16,156,770		54,032,546
Más de 90 días				
Sub-total	¢ 874,414,757	¢ 5,049,745,071	¢ 144,707,303	¢ 6,016,865,921
Total	¢ 971,278,739	¢ 5,049,745,071	¢ 144,707,303	¢ 6,063,580,424

31/03/2014	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días				
De 31 a 60 días				12,272,505
De 61 a 90 días				0
Sub-total	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 12,272,505
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 2,708,731,433	¢ 1,875,855,684	¢ 1,144,726,942	¢ 1,004,591,924
De 31 a 60 días	248,864,671	911,828,777	248,864,671	97,762,851
De 61 a 90 días		64,440,741		52,764,798
Más de 90 días				
Sub-total	¢ 2,957,596,104	¢ 2,852,125,202	¢ 1,393,591,613	¢ 1,155,119,573
Total	¢ 2,957,596,104	¢ 2,852,125,202	¢ 1,393,591,613	¢ 1,167,392,078

31/12/2014	Comprador a plazo		Vendedor a plazo	
	Colones	Dólares	Colones	Dólares
Por cuenta propia:				
De 1 a 30 días	¢ 113,342,722			¢ 12,522,983
De 31 a 60 días				
De 61 a 90 días				
Sub-total	<u>¢ 113,342,722</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 12,522,983</u>
Por cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	¢ 2,201,920,361	¢ 2,749,394,930	¢ 106,851,432	¢ 3,058,000,799
De 31 a 60 días		2,060,241,930		1,163,640,475
De 61 a 90 días		325,606,394		325,606,394
Más de 90 días				
Sub-total	<u>¢ 2,201,920,361</u>	<u>¢ 5,135,243,254</u>	<u>¢ 106,851,432</u>	<u>¢ 4,547,247,668</u>
Total	<u>¢ 2,315,263,083</u>	<u>¢ 5,135,243,254</u>	<u>¢ 106,851,432</u>	<u>¢ 4,559,770,651</u>

Al 31 de marzo 2014, 2015 y 31 de diciembre 2014, la Compañía no mantiene llamadas a margen.

4.5. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

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

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

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20,000 participaciones de un valor nominal de US\$5,000 cada una, para un total de US\$100 millones de las cuales 14,780 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de marzo del 2014.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (21 de

setiembre de 2000), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren,

Al 31 de marzo de 2015 y 2014, el fondo cuenta con activos netos por un monto total de US\$84,182,123 y US\$77,090,879 y mantenía colocado un total de 14,780 Y 13,200 participaciones al cierre de cada período respectivamente.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 2% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual, Mensualmente, los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden,

Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Multipark - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter de desarrollo inmobiliario y en menor medida en valores inscritos, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 500 participaciones de un valor nominal de US\$50,000 cada una, para un total de US\$25 millones.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (8 de marzo de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren, Este Fondo inició operaciones el 30 de mayo de 2007 y al 31 de marzo de 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de US\$13,474,818 y US\$13,280,104, respectivamente, y mantenía colocado un total de 332 participaciones al 31 de marzo de 2015 y 2014,

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

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

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 20,000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$100 millones, de las cuales 6,134 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de marzo del 2015.

El Fondo tendrá un plazo de duración de 30 años a partir de su fecha de aprobación (24 de julio de 2007), y podrá renovarse o acortarse si los inversionistas así lo acordaren,

Este Fondo inició operaciones el 29 de noviembre de 2007, al 31 de marzo de 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de US\$30,868,365 y US\$27,380,482, respectivamente, y mantenía colocado un total de 6,134 y 5,474 participaciones al cierre de cada período.

La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 2% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual.

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

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Dólares - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 14,286 títulos de participación de un valor nominal de US\$3,500 cada uno, para un total de US\$50 millones, de las cuales 13,175 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014, El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 09 de agosto de 1999, al 31 de marzo del 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de US\$50,564,830 y US\$0, respectivamente, y mantenía colocado un total de 13,175 y 14,286 participaciones respectivamente para cada período, La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma semanal, Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Dólares Dos - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 11,200 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$56 millones, de las cuales 8,820 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014, El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 23 de abril de 2004, al 31 marzo del 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de US\$53,974,084 y US\$0 respectivamente, y mantenía colocado un total de 8,820 y 8,934 participaciones respectivamente para cada período, La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual, 46 Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Tres - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 10,000 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$50 millones, de las cuales 1,372 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014, El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 2 de enero de 2006, al 31 de marzo del 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de US\$6,299,472 y US\$0 respectivamente, y mantenía colocado un total de 1,372 y 1,404 participaciones respectivamente para cada período, La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual, Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado Cuatro - Es un fondo cerrado no financiero, de carácter inmobiliario y en menor medida en valores inscritos, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, cuyo patrimonio está autorizado a 6,676 títulos de participación de un valor nominal de US\$5,000 cada uno, para un total de US\$33,380,000, de las cuales 6,547 participaciones se encuentran en circulación al cierre del período finalizado el 31 de diciembre del 2014, El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 21 de junio de 1999, al 31 de marzo del 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de US\$27,195,542 y US\$0, respectivamente, y mantenía colocado un total de 6,547 y 6,676 participaciones respectivamente para cada período, La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual, Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez D - Es un fondo abierto no diversificado, de carácter de mercado de dinero, Es un fondo denominado en dólares estadounidenses, el número de certificados de participación es ilimitado y tienen un valor nominal de US\$1 cada uno, El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 27 de noviembre de 2003, al 31 de marzo del 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de US\$3,493,272 y US\$0, respectivamente, La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual, Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de

compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Liquidez C - Es un fondo abierto no diversificado, de carácter de mercado de dinero, Es un fondo denominado en colones costarricenses, el número de certificados de participación es ilimitado y tienen un valor nominal de ₡1 cada uno, El Fondo fue aprobado por la Superintendencia General de Valores a partir del 27 de noviembre de 2003, al 31 de marzo del 2015 y 2014 cuenta con activos netos por un monto total de ₡1,834,224 y ₡0 respectivamente, La Sociedad Administradora devenga por sus servicios la comisión establecida en el prospecto que es de un 3% anual como máximo sobre el valor del activo neto del Fondo, la cual se calcula diariamente y se paga en forma mensual, Mensualmente los activos del Fondo menos los pasivos valuados al tipo de cambio de compra, son registrados dentro del balance de la Compañía en cuentas de orden.

Las principales características generales de estos fondos son las siguientes:

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

principalmente en la adquisición de bienes inmuebles construidos y libres de derecho de usufructo, uso y habitación, Los inmuebles deben estar en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad pública o privada, industrial o comercial, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres o plusvalías, y deben estar localizados en el territorio nacional.

La Sociedad Administradora del Fondo es responsable de aplicar las políticas de inversión contenidas en el prospecto del Fondo y es solidariamente responsable ante los inversionistas por los daños y perjuicios ocasionados por sus directores, empleados o personas contratadas por ellos para prestarle servicios al Fondo, en virtud de la ejecución u omisión de actuaciones prohibidas o exigidas por el prospecto, la Ley Reguladora del Mercado de Valores o las disposiciones que dicte la Superintendencia General de Valores,

4.6. CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES

No aplica.

4.7. INDICADORES DE RIESGO

Al 31 de marzo de 2015

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{833,977,353}{320,300,387,133}$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{833,977,353}{36,749,289,650}$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{288,834,400,273}{36,401,700,522}$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{2,146,356,426}{253,673,126,560}$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{253,673,126,560}{320,300,387,133}$

Al 31 de marzo de 2014:

ROA	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{972,770,405}{264,788,920,562} = 1.47\%$
ROE	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{972,770,405}{34,889,627,716} = 11.15\%$
Relación Endeudamiento recursos propios	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{246,607,820,502}{35,178,013,286} = 7.01$
Margen financiero	$\frac{\text{Ing. Financieros - Gtos. Financieros}}{\text{Activo. productivo interm promedio}} = \frac{2,443,647,019}{208,444,811,752} = 4.69\%$
Activos Promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	$\frac{\text{Activo. productivo interm promedio}}{\text{Activo Total promedio}} = \frac{208,444,811,752}{264,788,920,562} = 0.79$

4.7.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ PARA EL MANEJO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de marzo de 2015:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.64 millones	12,455	¢ 1,778,344,969
Más de ¢2.64 a ¢26.37 millones	13,617	8,105,186,518
Más de ¢26.37 a ¢52.74 millones	12,668	5,644,091,092
Más de ¢52.74 millones	12,515	26,900,829,390
Total	51,255	¢ 42,428,451,969

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.64 millones	166	¢ 246,456,894
Más de ¢2.64 a ¢26.37 millones	493	6,437,700,248
Más de ¢26.37 a ¢52.74 millones	234	9,435,922,711
Más de ¢52.74 millones	324	<u>73,900,599,141</u>
Total	1,217	¢ <u>90,020,678,994</u>

Al 31 de marzo de 2014:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.48 millones	10,076	¢ 1,595,674,301
Más de ¢2.48 a ¢24.75 millones	872	7,335,188,675
Más de ¢24.75 a ¢49.50 millones	124	5,424,123,690
Más de ¢49.50 millones	102	<u>24,406,576,600</u>
Total	11,174	¢ <u>38,761,563,266</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.48 millones	153	¢ 261,463,471
Más de ¢2.48 a ¢24.75 millones	472	6,127,762,868
Más de ¢24.75 a ¢49.50 millones	179	8,088,466,850
Más de ¢49.50 millones	318	<u>57,821,709,206</u>
TOTAL	1,122	¢ <u>72,299,402,395</u>

Al 31 de diciembre de 2014:

Obligaciones con el público a la vista	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.67 millones	12,259	¢ 1,870,958,072
Más de ¢2.67 a ¢26.70 millones	13,270	7,683,165,095
Más de ¢26.70 a ¢53.40 millones	12,358	4,618,577,087
Más de ¢53.40 millones	12,232	<u>16,937,723,267</u>
Total	50,119	¢ <u>31,110,423,521</u>

Obligaciones con el público a plazo	Total cuentas	Total en colones
De 0.00 a ¢2.67 millones	135	¢ 201,144,579
Más de ¢2.67 a ¢26.70 millones	465	6,340,226,441
Más de ¢26.70 a ¢53.40 millones	215	8,741,981,883
Más de ¢53.40 millones	302	<u>70,526,413,442</u>
Total	1,117	<u>¢ 85,809,766,345</u>

4.8. PASIVOS CONTINGENTES

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

Traslados de Cargos - La Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes comunicó en marzo de 2012 a la subsidiaria Improsa SAFI, S.A. traslados de cargos de impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 2008, 2009 y 2010. Improsa SAFI presentó en tiempo los respectivos documentos con la fundamentación jurídica para su impugnación ante la Administración Tributaria y ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Dicho Tribunal el 28 de noviembre de 2013, comunicó el fallo 528-2013 cuya cuantía no es ni líquida ni exigible hasta tanto la Administración emita una Resolución de cuantificación, evento que no ha ocurrido aún y la cuantificación sea aceptada por la empresa. Por otra parte, con fecha 20 de diciembre de 2013 Improsa SAFI presentó medida cautelar ante el Tribunal Contencioso Administrativo, órgano que otorgó suspensión de liquidación y cobro a favor de Improsa SAFI. En consecuencia a la fecha, según lo establecido en la NIC 37, Pasivos Contingentes, no se cumplen los presupuestos para el reconocimiento de provisiones.

Laboral - Al 31 de marzo de 2015 y 2014, la exposición por este concepto está cubierta en un 35% por los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados. (Nota 2.2ee).

Juicio Contencioso Administrativo - En setiembre del 2010, la subsidiaria de Improsa Servicios Internacionales, ubicada en Guatemala, inicio un proceso Contencioso Administrativo en contra de la resolución 426-2010, con fecha 6 de agosto de 2010, emitida por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), referente a la negativa de aceptación, por parte de dicha Entidad Gubernamental, de la revocatoria solicitada por la Empresa, de la resolución GCEM-DR-R-2008-22-01-000598 del 27 de junio del 2008, proveniente de la Auditoría Fiscal realizada por la SAT, del período fiscal 2005. Este proceso se encuentra aún en trámite, y es incierta, en este momento, la fecha en que podría finalizar.

Recurso de Revocatoria - La subsidiaria Improsa Servicios Internacionales, ubicada en Guatemala, interpuso un recurso de revocatoria en contra de la Resolución GCEG-DR-R-2010-21-01-001032, de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), emitida el 27 de setiembre de 2010 y notificada el 6 de octubre de 2010, por ajustes formulados en el régimen del impuesto sobre la renta, específicamente sobre la deducción del gasto por diferencial cambiario, correspondiente al período 2007. De acuerdo al abogado que lleva el caso, se estima que la resolución será favorable a la Empresa.

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

4.9. UTILIDAD POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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

	31/03/15	31/03/14
Costa Rica	¢ 782,520,741	¢ 807,872,090
Panamá	(53,646,022)	(41,346,022)
Nicaragua	(2,386,711)	7,459,056
El Salvador	(6,082,098)	72,739,779
Honduras	(14,208,663)	(23,710,012)
Guatemala	<u>127,780,106</u>	<u>149,755,514</u>
Total	<u>¢ 833,977,353</u>	<u>¢ 972,770,405</u>

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

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