

IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Compañía Pertenece en un 100% por el Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Superintendencia General de Valores y al Accionista
y a la Junta Directiva de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., (“la Compañía”), los cuales comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los correspondientes estados resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para los años que terminaron en esas fechas y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. (“la Compañía”) al 31 de diciembre de 2017 y 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con la base contable descrita en la Nota 2.

Base para la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y la normativa relativa a las auditorías externas de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Valores. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA, por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores, Superintendencia de Pensiones y Superintendencia General de Seguros, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis en Asuntos

Base Contable - Llamamos nuestra atención a la Nota 2 a los estados financieros, la cual establece la base de contabilidad de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. está regulado por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Los estados financieros adjuntos han sido



preparados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la SUGEVAL y en los aspectos no cubiertos por estas, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2011, como resultado de esto, los estados financieros podrían no ser utilizados para otros propósitos. Nuestra opinión no se modifica con relación a este asunto.

Transacciones con Parte Relacionadas - Sin que afecte nuestra opinión, tal y como se indica en la Nota 3.17 a los estados financieros, la administración de la Compañía realiza transacciones significativas con entidades relacionadas.

Énfasis en Asuntos

Base Contable - Llamamos nuestra atención a la Nota 2 a los estados financieros, la cual establece la base de contabilidad de Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A. está regulado por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la SUGEVAL y en los aspectos no cubiertos por estas, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2011, como resultado de esto, los estados financieros podrían no ser utilizados para otros propósitos. Nuestra opinión no se modifica con relación a este asunto.

Transacciones con Partes Relacionadas - Sin que afecte nuestra opinión, tal y como se indica en la Nota 3.17 a los estados financieros, la administración de la Compañía realiza transacciones significativas con entidades relacionadas.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables de Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), y por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y en los aspectos no cubiertos por estas, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2011, que se describen en la Nota 2, y por aquel control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

Los encargados de gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de generación de información financiera de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detectará siempre un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que la Compañía cese de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación fiel.

Deloitte.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Lic. Luis Guillermo Rodríguez Araya - C.P.A. No.1066

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2018

Timbre de Ley No.6663, ¢1.000

Adherido y cancelado en el original

La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica



31 de enero de 2018

IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2017	2016
ACTIVOS			
Disponibilidades	2.2b,		
	2.2c, 3.1	¢ 484.752.758	¢ 365.248.727
Efectivo		100.000	100.000
Depósito en Banco Central de Costa Rica		218.162.208	179.752.584
Entidades financieras del país		69.616.326	110.076.063
Entidades financieras del exterior		9.268.749	6.636.497
Otras disponibilidades	3.7	<u>187.605.475</u>	<u>68.683.583</u>
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	<u>1.341.982.118</u>	<u>1.098.290.025</u>
Disponibles para la venta	2.2e	1.336.897.321	1.097.751.469
Productos por cobrar		<u>5.084.797</u>	<u>538.556</u>
Cuentas y comisiones por cobrar	3.3	<u>34.399.512</u>	<u>18.937.802</u>
Comisiones por cobrar			321.676
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.17	<u>34.399.512</u>	<u>18.616.126</u>
Participaciones en el capital de otras empresas - neto	3.4	140.327.379	140.327.379
Mobiliario y equipo - neto	3.5	10.523.139	10.026.387
Otros activos	3.6	<u>34.865.741</u>	<u>57.695.252</u>
Cargos diferidos		23.555.065	44.889.517
Activos intangibles	2.1o	1.558.728	3.812.144
Otros activos		<u>9.751.948</u>	<u>8.993.591</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢ 2.046.850.647</u>	<u>¢ 1.690.525.572</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar y provisiones		<u>¢ 360.118.846</u>	<u>¢ 258.134.920</u>
Cuentas por pagar por servicios bursátiles	3.8	183.535.643	195.619.028
Impuesto sobre la renta diferido	3.16	1.610.615	887.743
Otras cuentas por pagar diversas	3.9	<u>174.972.588</u>	<u>61.628.149</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>360.118.846</u>	<u>258.134.920</u>

(Continúa)

IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2017	2016
PATRIMONIO			
Capital social y capital mínimo de funcionamiento	3.10.1	<u>₡ 1.343.590.000</u>	<u>₡ 1.343.590.000</u>
Capital pagado		<u>1.343.590.000</u>	<u>1.343.590.000</u>
Aportes patrimoniales no capitalizados		<u>19.933</u>	<u>19.933</u>
Ajustes al patrimonio		<u>4.654.989</u>	<u>2.071.399</u>
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta		<u>4.654.989</u>	<u>2.071.399</u>
Reservas patrimoniales	2.21	<u>35.089.975</u>	<u>19.152.097</u>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		<u>557.223</u>	<u>(76.042.606)</u>
Resultado del período		<u>302.819.680</u>	<u>143.599.829</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>1.686.731.800</u>	<u>1.432.390.652</u>
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		<u>₡ 2.046.850.647</u>	<u>₡ 1.690.525.572</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN			
DEUDORAS	4	<u>₡241.839.667.047</u>	<u>₡173.656.785.171</u>
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		1.335.226.079	1.093.755.362
Cuenta de orden por cuenta terceros por actividad de custodia		<u>₡240.504.440.968</u>	<u>₡172.563.029.809</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

María Emilia Fernández Mora
Gerente General

Henry Díaz Hernández
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

Timbre de Ley No.6614 adherido
y cancelado en el original



IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2017	2016
INGRESOS FINANCIEROS			
Por disponibilidades		¢ 378.471	¢ 730.629
Por inversiones en instrumentos financieros		53.700.463	53.309.892
Por ganancias por diferencial cambiario, netas	3.12	51.341.001	36.199.144
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		119.117	9.252.638
Por otros ingresos financieros			45.693
Total de ingresos financieros	3.11	<u>105.539.052</u>	<u>99.537.996</u>
GASTOS FINANCIEROS			
Por obligaciones con el público			401.630
Por pérdida instrumentos financieros disponibles para la venta		22.100	74.588
Por otros gastos financieros		5.595.642	5.181.274
Total de gastos financieros		<u>5.617.742</u>	<u>5.657.492</u>
RESULTADO FINANCIERO		<u>99.921.310</u>	<u>93.880.504</u>
OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios	3.13	1.366.464.525	916.546.241
Por ganancia por participación en el capital de otras empresas		6.050.143	13.048.973
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.17	433.528.130	361.798.511
Por otros ingresos operativos		13.210.785	6.176.951
Total otros ingresos de operación		<u>1.819.253.583</u>	<u>1.297.570.676</u>
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN			
Por comisiones por servicios		176.806.432	68.509.191
Por provisiones		24.549.087	19.526.050
Por otros gastos con partes relacionadas	3.17	136.919.204	101.128.365
Por otros gastos operativos		48.522.072	27.647.825
Total de otros gastos de operación		<u>386.796.795</u>	<u>216.811.431</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>1.532.378.098</u>	<u>1.174.639.749</u>

(Continúa)

IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2017	2016
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Por gastos de personal	3.14	¢ 831.786.302	¢ 725.929.556
Por otros gastos de administración	3.15	<u>269.519.381</u>	<u>280.176.908</u>
Total gastos administrativos		<u>1.101.305.683</u>	<u>1.006.106.464</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		<u>431.072.415</u>	<u>168.533.285</u>
Impuesto sobre la renta	3.16	<u>112.314.857</u>	<u>17.375.570</u>
RESULTADO DEL PERÍODO		<u>318.757.558</u>	<u>151.157.715</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES NETO DE IMPUESTO		<u>2.583.590</u>	<u>(11.430.547)</u>
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta, neto de impuesto sobre la renta		<u>2.583.590</u>	<u>(11.430.547)</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERÍODO		<u>¢ 321.341.148</u>	<u>¢ 139.727.168</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

María Emilia Fernández Mora
Gerente General

Henry Díaz Hernández
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

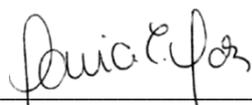
IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

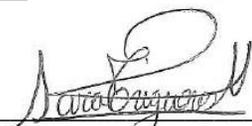
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	Capital Social	Aportes Patrimoniales No Capitalizados	Ajuste al Patrimonio	Reserva Patrimoniales	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 1° DE ENERO DE 2016	3.10.1	¢1.343.590.000	¢19.933	¢ 13.501.946	¢11.594.211	¢ (76.042.606)	¢1.292.663.484
Reserva legal					7.557.886	(7.557.886)	
Resultado del período						<u>151.157.715</u>	<u>151.157.715</u>
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		1.343.590.000	19.933	13.501.946	19.152.097	67.557.223	1.443.821.199
Otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2016				<u>(11.430.547)</u>			<u>(11.430.547)</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		<u>¢1.343.590.000</u>	<u>¢19.933</u>	<u>¢ 2.071.399</u>	<u>¢19.152.097</u>	<u>¢ 67.557.223</u>	<u>¢1.432.390.652</u>
SALDO AL 1° DE ENERO DE 2017	3.10.1	¢1.343.590.000	¢19.933	¢ 2.071.399	¢19.152.097	¢ 67.557.223	¢1.432.390.652
Reserva legal					15.937.878	(15.937.878)	
Dividendo decretados	3.10.3					(67.000.000)	(67.000.000)
Resultado del período						<u>318.757.558</u>	<u>318.757.558</u>
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		1.343.590.000	19.933	2.071.399	35.089.975	303.376.903	1.684.148.210
Otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2017				<u>2.583.590</u>			<u>2.583.590</u>
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		<u>¢1.343.590.000</u>	<u>¢19.933</u>	<u>¢ 4.654.989</u>	<u>¢35.089.975</u>	<u>¢303.376.903</u>	<u>¢1.686.731.800</u>


 María Emilia Fernández Mora
 Gerente General


 Henry Díaz Hernández
 Contador General


 Sarita Trigueros Muñoz
 Auditora Interna

IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2017	2016
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultados del período		<u>¢ 318.757.558</u>	<u>¢151.157.715</u>
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:		<u>26.905.428</u>	<u>25.256.093</u>
Depreciaciones y amortizaciones	3.5, 3.6	<u>26.905.428</u>	<u>25.256.093</u>
Variación en los activos (aumento) o disminución		<u>(16.220.069)</u>	<u>(30.573.604)</u>
Cuentas y comisiones por cobrar		(15.461.710)	8.559.145
Otros activos		<u>(758.359)</u>	<u>(39.132.749)</u>
Variación neta en los pasivos aumento o (disminución)		<u>101.983.927</u>	<u>186.689.064</u>
Otras cuentas por pagar y provisiones		<u>101.983.927</u>	<u>186.689.064</u>
Flujos netos de efectivo provisto por las actividades de operación		<u>431.426.844</u>	<u>332.529.268</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO PROVISTO POR (USADOS EN) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Aumento (disminución) en instrumentos financieros		(149.942.851)	49.276.983
Adquisición de mobiliario y equipo	3.5	<u>(3.814.314)</u>	<u>(4.554.647)</u>
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de inversión		<u>(153.757.165)</u>	<u>44.722.336</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO USADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago de dividendos		<u>(67.000.000)</u>	_____
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		<u>(67.000.000)</u>	_____

(Continúa)

IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

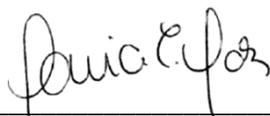
PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2017	2016
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		¢ 210.669.679	¢377.251.604
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>770.255.175</u>	<u>393.003.571</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	3.1	<u>¢ 980.924.854</u>	<u>¢770.255.175</u>
TRANSACCIONES QUE NO REQUIEREN			
Cambio en el valor razonable de las inversiones en valores, neto del impuesto diferido		¢ <u>2.583.591</u>	¢(11.430.547)

(Concluye)

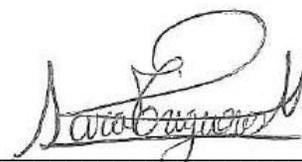
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.



Maria Emilia Fernández Mora
Gerente General



Henry Díaz Hernández
Contador General



Sarita Trigueros Muñoz
Auditora Interna

IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. (en adelante “Improsa Valores” o “la Compañía”), fue constituida de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica el 19 de enero de 2006 por un plazo de noventa y nueve años. Su domicilio legal es la ciudad de San José, Barrio Tournón costado sur del Periódico La República, sus oficinas se encuentran ubicadas al costado sur del Club Unión.

La principal actividad de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. consiste en realizar transacciones con títulos valores por cuenta de terceros en el mercado de valores. Tales transacciones son reguladas por la Bolsa Nacional de Valores, S.A., la Superintendencia General de Valores y la Ley Reguladora del Mercado de Valores. El 16 de febrero de 2006. Improsa Valores suscribió el “Contrato de Autorización para Puesto de Bolsa” con la Bolsa Nacional de Valores, S.A. que la faculta para desarrollar todas las actividades propias de un puesto de bolsa de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia.

La Compañía es subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A. 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. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 15 funcionarios. Su dirección electrónica es www.grupoimprosa.com. No posee cajeros automáticos, ni sucursales o agencias.

Los estados financieros de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 30 de enero de 2018.

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

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las políticas contables significativas observadas por la Compañía están de conformidad con la Normativa Contable Aplicable a los Entes Supervisados vigente, con las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEVAL), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEVAL 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.

Las cuentas por cobrar originados por la Compañía, 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 la Compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
 - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que la Compañía 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. **Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en uso”.
- e. **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- f. **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.

- g. **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- h. **Otras Disposiciones** - La SUGEF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- i. **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.
- j. **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.

- k. **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.
- l. **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.
- m. **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.
- n. **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.

- o. **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.

Al 31 de diciembre de 2009, las aplicaciones automatizadas se deben amortizar en cinco años; aunque con una autorización se puede extender el plazo. En el caso de los bancos comerciales, indicados en el Artículo No.1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional Ley No.1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben amortizarse por el método de línea recta por un período máximo de cinco años.

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.

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

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

- q. **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.

- r. **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.

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

- s. **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.

- t. **Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGEF y SUGEVAL 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 períodos 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

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

- a. **Uso de Estimados** - Al preparar los estados financieros de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por la Superintendencia General de Valores, la Administración tiene que efectuar estimados y premisas que afectan los montos informados de ciertos activos y pasivos, así como de ciertos ingresos y gastos mostrados en los estados financieros. Los resultados reales que se presenten en el futuro pudieran diferir de tales estimados. Los estimados hechos por la Administración incluyen, entre otros; período de amortización de activos intangibles y el registro de pasivos contingentes.
- b. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- c. **Equivalentes de Efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables en una bolsa de valores regulada.

- d. **Valores Negociables** - Los valores negociables incluyen los valores constituidos activamente en un mercado financiero bursátil y que han sido adquiridos con la intención de generar una ganancia por las fluctuaciones de precios a corto plazo. Las fluctuaciones en el valor razonable de estos valores se reconocen en el estado de resultados.
- e. **Valores Disponibles para la Venta** - Están constituidos por valores que la Compañía está dispuesta a vender en respuesta a cambios en el mercado o a necesidades de liquidez. Se registran al costo y se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas por valuación se registran en una cuenta separada del patrimonio, 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 del proveedor autorizado por la SUGIVAL, para las inversiones locales y de sistemas electrónicos de información bursátil para las inversiones extranjeras. Para las inversiones donde no hay un precio de mercado, su valor razonable es determinado con base en otros instrumentos similares o con base en los flujos de efectivo esperados sobre dichas inversiones.

- f. **Valores Mantenedos al Vencimiento** - Los valores mantenidos al vencimiento están constituidos por títulos de deuda que mantienen pagos fijos o predeterminados y acciones. Estos valores se registran a su costo amortizado y es intención de la Administración mantenerlos hasta su vencimiento.
- g. **Cuentas y Productos por Cobrar** - Las cuentas por cobrar a clientes corresponden a los saldos de transacciones bursátiles que a la fecha de los estados financieros están pendientes de liquidar a través de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. Los productos por cobrar están representados por los rendimientos sobre inversiones en valores devengados sobre los cuales la percepción del dinero no ha ocurrido a la fecha del balance general. La recuperabilidad de las cuentas y productos por cobrar es analizada periódicamente y es registrada una estimación para aquellas cuentas clasificadas como de cobro dudoso con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación.
- h. **Participación en el Capital de Otras Empresas** - Las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo y cuyo valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad, se miden al costo después de su reconocimiento inicial.
- i. **Mobiliario y Equipo** - Se registra inicialmente al valor de adquisición. 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 (10 años para mobiliario y equipo y, 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de activos fijos se incluyen en los resultados del período.

- j. **Activos Intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo, Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.
- k. **Cargos Diferidos** - Los desembolsos por concepto de suscripciones y afiliaciones, así como los seguros prepagados se registran al costo y se amortizan en el plazo de vigencia por el método del devengado. Los cargos diferidos están conformados principalmente por los gastos de organización incurridos por Improsa Valores durante la fase anterior al inicio de operaciones, tienen una vida útil de 5 años.
- l. **Reserva Legal** - De acuerdo con la legislación costarricense la Compañía debe registrar una reserva equivalente a 5% de las utilidades netas de cada año hasta alcanzar 20% del capital social.
- m. **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.
- n. **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 3.16).
- o. **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.
- p. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.

q. **Reconocimiento del Ingreso -**

- Las comisiones de corretaje son fijadas libremente por los puestos, y el ingreso se reconoce cuando se cierra la transacción.
- Los servicios de administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, servicios de banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos se registran como ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
- Los productos por intereses, descuentos y primas son reconocidos mensualmente con base en la cartera de inversiones, por el método del devengado. Este ingreso incluye la amortización de cualquier descuento o prima u otras diferencias entre el valor del costo inicial de un instrumento que devenga intereses y su madurez. calculado con base en el método de interés efectivo.
- Los intereses ganados sobre las inversiones en reportos tripartitos se reconocen como un ingreso por intereses sobre el plazo de cada acuerdo utilizando el método de interés efectivo.

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

s. **Beneficios a Empleados -** La Compañía no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.

t. **Prestaciones Legales -** Un 3.50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía.

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

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

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

La Compañía se rige por el tipo de cambio compra de referencia del Banco Central de Costa Rica, que al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue de ¢566,42 y ¢548,18 por cada US\$1.00. A la fecha del informe, el tipo de cambio de venta al público fue ¢572,27 y ¢566,40 por cada US\$1.00, respectivamente.

- w. **Valuación de Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, son valuados utilizando el tipo de cambio de compra fijado por el Banco Central de Costa Rica.
- x. **Deterioro de Activos** - La Compañía 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.
- y. **Operaciones en Mercado de Liquidez** - Las operaciones de mercado de liquidez corresponden a operaciones con características similares de una operación de reporto tripartito pero con la particularidad de que se efectúan solamente por un día hábil.
- z. **Operaciones a Plazo** - El monto producto de las operaciones a plazo se registra en cuentas de orden en la fecha de pacto, cumplido el plazo se efectúa el registro en cuentas reales.
- aa. **Títulos Vendidos en Operaciones de Reporto Tripartito y Obligaciones por Pactos de Reporto Tripartito** - Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de reporto tripartito de títulos en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de reporto tripartito) son mantenidas en los estados financieros 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 reporto tripartito) se registran como inversiones en valores propias de la Compañía y se mantienen al costo amortizado.
- bb. **Pronunciamientos Contables CONASSIF** - 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 Artículos No.8 y 5 de las actas de las sesiones 1034-2013 y 1035-2013, celebradas el 2 de abril de 2013; respectivamente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hizo una modificación a la “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUGEF y SUGESE y a los emisores no financieros”.

De acuerdo con dicho documento, las NIIF y sus interpretaciones son de aplicación obligatorio por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al 1° de enero de 2011, esto para las auditorías al 30 de junio de 2014, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros. No se permite la adopción anticipada de las normas.

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

- cc. ***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”, definidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

En 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 emitidos 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

El siguiente es el detalle de las disponibilidades al 31 de diciembre 2017 y 2016:

	Nota	2017	2016
Efectivo		¢ 100.000	¢ 100.000
Depósitos a la vista y cuentas corrientes			
Banco Central de Costa Rica		218.162.208	179.752.584
Depósitos a la vista y cuentas corrientes en entidades relacionadas		69.616.326	110.076.063
Cuentas corrientes de liquidaciones bursátiles en entidades financieras del exterior		9.268.749	6.636.497
Fondo de garantía de la Bolsa Nacional de Valores	3.17	<u>187.605.475</u>	<u>68.683.583</u>
Total		<u>¢484.752.758</u>	<u>¢365.248.727</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, para la presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo se integraba de la siguiente manera:

	2017	2016
Disponibilidades	¢484.752.758	¢365.248.727
Posición de las inversiones en valores y depósito altamente líquidos	<u>496.172.096</u>	<u>405.006.448</u>
Total	<u>¢980.924.854</u>	<u>¢770.255.175</u>

Los recursos invertidos en el Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (FOGABONA), constituyen un equivalente de efectivo restringido aportado por Improsa Valores de conformidad con el “Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración del FOGABONA” firmado entre la Compañía y la Bolsa Nacional de Valores, S.A. El objetivo de este contrato es que la Bolsa Nacional de Valores, S.A., en su carácter de fiduciaria, administre el FOGABONA y las garantías que deben aportar las entidades liquidadoras, incluidos los puestos de bolsa costarricenses, con el propósito de asegurar el buen fin de las operaciones de bolsa en cumplimiento con el “Reglamento sobre la Constitución de Garantías por parte de las Entidades Liquidadoras para el Fondo de Gestión de Riesgo del Sistema de Compensación y Liquidación” y el “Reglamento del Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores, S.A.”.

3.2 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, las inversiones en instrumentos financieros, se componen como sigue:

	Nota	2017	2016
Disponibles para la venta en emisores del país:			
Denominados en colones:			
Título de propiedad del Gobierno de Costa Rica con vencimiento en junio del 2018 y una tasa interés 8,74%	3.17	¢ 101.106.400	¢ 104.621.600
Productos por cobrar colones		<u>264.121</u>	<u>264.121</u>
Total títulos de emisores del país denominados en colones		<u>101.370.521</u>	<u>104.885.721</u>
Denominados en dólares:			
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, rendimiento variable, administrados por Improsa SAFI	3.17	343.114.579	329.565.812
Certificado de Depósito a plazo del Banco Nacional de Costa Rica, con tasa del 3,25% vencimiento en febrero del 2018		283.301.760	410.750.589

(Continúa)

	2017	2016
Bonos del Gobierno, título de propiedad, vencimientos entre febrero y octubre del 2018, con tasas oscilan entre 0% y 5,06%	¢ 609.374.582	¢ 252.813.468
Productos por cobrar dólares	<u>4.820.676</u>	<u>274.435</u>
Total títulos de emisores del país denominados en dólares estadounidenses	<u>1.240.611.597</u>	<u>993.404.304</u>
Total	<u>¢1.341.982.118</u>	<u>¢1.098.290.025</u>

Durante el año 2017 se reconoció una ganancia por valuación de inversiones por un monto de ¢3.306.462, lo cual generó un impuesto diferido por ¢722.872 (Nota 3.16) y el efecto neto fue cargado a los otros resultados integrales.

3.3 CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El detalle de las cuentas y comisiones por cobrar al 31 de diciembre:

	Nota	2017	2016
Otras comisiones por cobrar			¢ 321.676
Cuentas por cobrar a funcionarios y empleados	3.17	¢ 1.908.760	1.403.789
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.17	<u>32.490.752</u>	<u>17.212.337</u>
Total		<u>¢34.399.512</u>	<u>¢18.937.802</u>

3.4 PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL DE OTRAS EMPRESAS

Las inversiones en acciones corresponden a la participación accionaria que posee la Compañía en el capital social de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (BNV). La participación en esta empresa esta originada por el compromiso formal con la Bolsa Nacional de Valores, S.A. para que los puestos de bolsa costarricenses sean accionistas y tengan una participación igualitaria en su capital.

Adicionalmente se tiene participación en Interclear Central de Valores, S.A. la cual es una empresa que nace de la necesidad del mercado de valores de tener una infraestructura que permita la anotación electrónica en cuenta. Por ley la B.N.V. participa del 40% del capital de dicha empresa y los demás participantes del mercado financiero de manera igualitaria del 60% restante.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la participación de la Compañía en la Bolsa Nacional de Valores, S.A. estaba representada por 14.956.624 acciones por un monto de ¢121.975.137, equivalente a un 4.17% del capital en acciones de esta. Adicionalmente, en Interclear Central de Valores, S.A. la participación está representada por 15.000.000 acciones comunes y nominativas equivalentes a un 2.72% del capital en acciones de esta sociedad, por un monto de ¢18.352.242.

3.5 MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

A continuación se presenta la composición del mobiliario y equipo neto al 31 de diciembre:

Al 31 de Diciembre de 2017	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de Cómputo	Total
Costo:			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	¢ 16.401.452	¢ 33.627.015	¢ 50.028.467
Adiciones	<u>2.379.482</u>	<u>1.434.832</u>	<u>3.814.314</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>18.780.934</u>	<u>35.061.847</u>	<u>53.842.781</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(12.640.188)	(27.361.892)	(40.002.080)
Depreciación	<u>(897.504)</u>	<u>(2.420.058)</u>	<u>(3.317.561)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>(13.537.692)</u>	<u>(29.781.950)</u>	<u>(43.319.641)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	<u>¢ 5.243.242</u>	<u>¢ 5.279.897</u>	<u>¢ 10.523.139</u>

Al 31 de Diciembre de 2016	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de Cómputo	Total
Costo:			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	¢ 15.693.295	¢ 29.780.525	¢ 45.473.820
Adiciones	<u>708.157</u>	<u>3.846.490</u>	<u>4.554.647</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>16.401.452</u>	<u>33.627.015</u>	<u>50.028.467</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(11.445.599)	(24.737.388)	(36.182.987)
Depreciación	<u>(1.194.589)</u>	<u>(2.624.504)</u>	<u>(3.819.093)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>(12.640.188)</u>	<u>(27.361.892)</u>	<u>(40.002.080)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	<u>¢ 3.761.264</u>	<u>¢ 6.265.123</u>	<u>¢ 10.026.387</u>

El gasto por depreciación por ¢3.317.561 y ¢3.819.093 fue cargado a los resultados de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

3.6 OTROS ACTIVOS

El detalle de los otros activos al 31 de diciembre es el siguiente:

	2017	2016
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado:		
Póliza de seguros pagada por anticipado	¢ 1.389.201	¢ 782.429
Otros gastos pagados por anticipado	2.111.047	3.318.682
Mejoras a propiedades arrendadas - neta	<u>23.555.065</u>	<u>44.889.517</u>
Total gastos pagados por anticipado	<u>27.055.313</u>	<u>48.990.628</u>

(Continúa)

	2017	2016
Depósitos en garantía:		
Depósito en garantía	<u>¢ 1.455.699</u>	<u>¢ 96.480</u>
Obras de arte:		
Obras de arte	<u>4.796.000</u>	<u>4.796.000</u>
Activos intangibles:		
Software al costo	43.774.069	43.774.069
Amortización acumulada	<u>(42.215.340)</u>	<u>(39.961.925)</u>
Total software en uso	<u>1.558.729</u>	<u>3.812.144</u>
Total otros activos	<u>¢ 34.865.741</u>	<u>¢ 57.695.252</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se cargaron a los resultados del período ¢2.253.416 y ¢2.627.231, respectivamente, por concepto de amortización del software. Adicionalmente, se cargaron a los resultados del período 2017 y 2016 la amortización de mejoras de propiedad arrendada por un monto de ¢21.334.452 y ¢18.809.769; respectivamente.

3.7 ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

Los activos cedidos en Fondos de Garantía Bolsa Nacional de Valores o sujetos a restricciones al 31 de diciembre se detallan a continuación:

Detalle	Nota	2017	2016
Disponibilidades restringidas (FOGABONA)	3.1	<u>¢187.605.475</u>	<u>¢68.683.583</u>
		<u>¢187.605.475</u>	<u>¢68.683.583</u>

3.8 CUENTAS POR PAGAR POR SERVICIOS BURSÁTILES

Las cuentas por pagar por operaciones bursátiles están constituidas por fondos recibidos de terceros para la compra de títulos valores a través de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. así como por inversiones vencidas pendientes de liquidar a terceros a la fecha del balance general. Las cuentas por pagar se detallan como sigue:

	2017	2016
Dineros de clientes recibidos disponibles	<u>¢183.535.643</u>	<u>¢195.619.028</u>
Total	<u>¢183.535.643</u>	<u>¢195.619.028</u>

3.9 CUENTAS Y COMISIONES POR PAGAR DIVERSAS

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre:

	2017	2016
Aportaciones patronales por pagar	¢ 13.406.036	¢ 8.148.910
Impuestos retenidos por pagar	6.477.515	2.690.803
Aportaciones laborales retenidas por pagar	5.008.178	2.889.553

(Continúa)

	Nota	2017	2016
Cuentas por pagar por operaciones con partes relacionadas	3.17		¢ 1.849.379
Vacaciones acumuladas por pagar		¢ 3.052.822	1.990.133
Aguinaldo acumulado por pagar		3.634.230	3.630.101
Impuestos por pagar		96.918.087	
Otras cuentas y comisiones por pagar		<u>46.475.720</u>	<u>40.429.270</u>
Total		<u>¢174.972.588</u>	<u>¢61.628.149</u>

3.10 PATRIMONIO

3.10.1 CAPITAL SOCIAL

El capital social al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está representado por 134.359 acciones comunes y nominativas, suscritas y pagadas con un valor nominal de ¢10.000 cada una, respectivamente.

3.10.2 GANANCIA NETA POR ACCIÓN

El resultado neto por acción de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de ¢2.372.43 y ¢1.125.03; respectivamente, y fue calculada de la siguiente forma:

	2017	2016
Resultado del período	¢318.757.558	¢151.157.715
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período	<u>134.359</u>	<u>134.359</u>
Resultado neto por acción	<u>¢ 2.372.43</u>	<u>¢ 1.125.03</u>

3.10.3 DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el mes de marzo del 2017 se acordó que en virtud de existir utilidades del período 2016, distribuir dividendos por un monto de ¢67.000.000 exactos.

3.11 INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los ingresos financieros se componían de la siguiente forma:

	2017	2016
Intereses ganados sobre disponibilidades	¢ 378.471	¢ 730.629
Intereses sobre títulos valores emitidos por B.C.C.R. y sector público no financiero	36.620.790	26.746.882
Intereses sobre títulos valores emitidos por entidades del sector privado no financiero		27.711
Intereses sobre operaciones de reporto tripartito	913.507	4.646.775

(Continúa)

	Nota	2017	2016
Amortización de descuento y (primas) sobre inversiones		¢ 16.166.166	¢21.888.524
Ganancia por diferencias de cambio y UD	3.12	51.341.001	36.199.144
Ganancia en instrumentos financieros disponibles para la venta		119.117	9.252.638
Otros ingresos financieros			45.693
Total ingresos financieros		<u>¢105.539.052</u>	<u>¢99.537.996</u>

3.12 GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

Al 31 de diciembre, las ganancias y pérdidas por diferencial cambio se detallan como sigue:

	2017	2016
Ingreso por diferencias de cambio:		
Obligaciones con el público	¢ 88.744	
Cuentas por pagar y provisiones	791.297	¢ 1.305.380
Disponibilidades	21.303.660	18.982.045
Inversiones	54.207.001	35.478.463
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>2.925.192</u>	<u>1.025.386</u>
Total	<u>¢ 79.315.894</u>	<u>¢ 56.791.274</u>
Gasto por diferencias de cambio:		
Obligaciones con el público	¢ 224	
Cuentas por pagar y provisiones	2.111.835	¢ 6.480.603
Disponibilidades	3.001.668	9.159.454
Inversiones	22.017.780	4.084.594
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>843.386</u>	<u>867.479</u>
Total	<u>¢ 27.974.893</u>	<u>¢ 20.592.130</u>
Ingreso por diferencial cambiario:	¢ 79.315.894	¢ 56.791.274
Gastos por diferencial cambiario	<u>(27.974.893)</u>	<u>(20.592.130)</u>
Diferencial cambiario neto	<u>¢ 51.341.001</u>	<u>¢ 36.199.144</u>

3.13 INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

Las comisiones por servicios se conforman de la siguiente manera al 31 de diciembre:

	2017	2016
Comisiones por operaciones bursátiles (terceros en mercado local)		
En colones:		
Por instrumentos financieros de renta fija	¢ 31.908.061	¢ 88.971.299
Por instrumentos financieros de renta variable - acciones	20.013.499	1.822.428
Por operaciones a plazo de recompra	4.035.007	4.377.108

(Continúa)

	2017	2016
Por operaciones de mercado de liquidez	¢ 234.422	¢ 933.625
Por operaciones instrumentos adquiridos en subasta	1.695.776	309.699
Por colocaciones en el mercado primario	<u>6.441.456</u>	<u>2.634.154</u>
Total en colones	<u>64.328.221</u>	<u>99.048.313</u>
En dólares:		
Por instrumentos financieros de renta fija	26.420.988	11.534.881
Por instrumentos financieros de renta variable - acciones	21.994.002	325.511
Por participaciones de fondos de inversión	718.192.428	187.629.644
Por operaciones a plazo de recompra	67.559.378	52.833.524
Por operaciones de mercado de liquidez		90.809
Por colocaciones en el mercado primario	<u>328.638.945</u>	<u>544.819.860</u>
Total en dólares	<u>1.162.805.741</u>	<u>797.234.229</u>
Total comisiones por operaciones bursátiles (terceros en mercado local)	<u>¢1.227.133.962</u>	<u>¢896.282.542</u>
Comisiones por operaciones bursátiles (terceros en otros mercados)		
En dólares:		
Por instrumentos financieros de renta fija	¢ 77.688.604	¢ 16.715.430
Por instrumentos financieros de renta variable - acciones	8.740.886	1.529.679
Por participaciones de fondos de inversión	46.190.647	
Otras comisiones	<u>6.710.426</u>	<u>2.018.590</u>
Total en dólares	<u>139.330.563</u>	<u>20.263.699</u>
Total comisiones por operaciones bursátiles (terceros en otros mercados)	<u>139.330.563</u>	<u>20.263.699</u>
Total	<u>¢1.366.464.525</u>	<u>¢916.546.241</u>

3.14 GASTOS DE PERSONAL

Al 31 de diciembre los gastos de personal se integran como sigue:

	2017	2016
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢571.915.763	¢477.422.754
Dietas a directores y fiscales	24.186.515	16.875.711
Decimotercer sueldo	47.037.947	42.174.835
Vacaciones	9.033.135	21.966.357
Cargas sociales patronales	150.942.604	131.712.764
Viáticos	105.331	4.845.554
Capacitación	4.066.795	3.469.191
Seguros para el personal	3.217.872	3.824.748
Otros gastos de personal	<u>21.280.340</u>	<u>23.637.642</u>
Total	<u>¢831.786.302</u>	<u>¢725.929.556</u>

3.15 OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre:

	2017	2016
Gastos por servicios externos	¢129.263.067	¢142.668.225
Gastos de movilidad y comunicaciones	8.510.987	12.179.812
Gastos de infraestructura	110.099.694	101.828.355
Gastos generales	<u>21.645.633</u>	<u>23.500.516</u>
Total	<u>¢269.519.381</u>	<u>¢280.176.908</u>

3.16 IMPUESTOS

Cálculo del Impuesto sobre la Renta - El impuesto sobre la renta para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue calculado sobre la utilidad neta aplicando la tarifa vigente y deduciéndole el efecto de los ingresos no gravables e incrementando el efecto de los gastos no deducibles, tal y como se detalla a continuación:

	2017	2016
Impuesto sobre la renta sobre el resultado contable por el período a la tasa del 30%	¢129.321.725	¢ 50.559.986
Más: Efecto fiscal de gastos no deducibles	21.629.307	4.250.484
Menos: Efecto fiscal de ingresos no gravables	<u>(38.636.175)</u>	<u>(37.434.900)</u>
Impuesto sobre la renta	<u>¢112.314.857</u>	<u>¢ 17.375.570</u>

La tasa de impuesto sobre la renta para las compañías costarricenses es de un 30%. Las declaraciones de los impuestos correspondientes a los ejercicios fiscales no prescritos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las autoridades fiscales del país.

El día 13 de diciembre 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.

A la fecha de los estados financieros, se encuentra en proceso el estudio de precios de transferencia, sin embargo, la administración de la Compañía no espera ser objeto de posibles ajustes por precios de transferencia, por parte de la Administración Tributaria. Como cualquier otra entidad en Costa Rica en caso que las autoridades tributarias realizaran una auditoría, como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No.37898-H, si la entidad no lograra demostrar a satisfacción de la Administración Tributaria que los precios pactados se encontraban a precios de mercado y el método de determinación no fuera el idóneo, la entidad, tendría que enfrentar un ajuste en su base imponible, el cual lógicamente tendría que cumplir con los procedimientos establecidos en el marco tributario y la Compañía contaría con los mecanismos de defensa existentes.

Impuesto sobre la Renta Diferido - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene un activo por impuesto sobre la renta diferido resultante de la valuación posterior al reconocimiento inicial de las inversiones disponibles para la venta. El efecto impositivo de tal valuación se reconoció como un cargo en la cuenta de “ganancia no realizada en valuación de inversiones” en el patrimonio.

Diciembre 2017				
Impuesto Diferido	Saldo Inicial	Reconocidos Resultados	Reconocidos en Otros Resultados Integrales	Saldo de Cierre

Pasivo:

Valuación a valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	¢(887.743)	_____	¢(722.872)	¢(1.610.615)
--	------------	-------	------------	--------------

Total	¢(887.743)	¢ _____	¢(722.872)	¢(1.610.615)
-------	------------	---------	------------	--------------

Diciembre 2016				
Impuesto Diferido	Saldo Inicial	Reconocidos Resultados	Reconocidos en Otros Resultados Integrales	Saldo de Cierre

Pasivo:

Valuación a valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	¢(5.192.763)	_____	¢4.305.020	¢(887.743)
--	--------------	-------	------------	------------

Total	¢(5.192.763)	¢ _____	¢4.305.020	¢(887.743)
-------	--------------	---------	------------	------------

3.17 SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas se presentan a continuación:

	Nota	2017	2016
Activos:			
Disponibilidades Banco Improsa, S.A.	3.1	¢ 69.616.326	¢110.076.063
Subtotal		_____ 69.616.326	_____ 110.076.063

(Continúa)

	Notas	2017	2016
Cuentas y productos por cobrar			
Improsa Sociedad de Fondos de			
Inversión	3.3	¢ 32.490.752	¢ 17.212.337
Funcionarios y empleados	3.3	<u>1.908.760</u>	<u>1.403.789</u>
Subtotal		<u>34.399.512</u>	<u>18.616.126</u>
Total activos		<u>¢104.015.838</u>	<u>¢128.692.189</u>
Pasivos:			
Cuentas y comisiones por pagar diversas			
Banco Improsa, S.A.			¢ 614.960
Grupo Financiero Improsa, S.A.			<u>1.234.419</u>
Total pasivos	3.9	<u>¢</u>	<u>¢ 1.849.379</u>
Ingresos:			
Servicios brindados a:			
Banco Improsa, S.A.		¢ 81.782.770	¢164.750.655
Inmobiliaria Improsa, S.A.			111.175
Improsa Sociedad Administradora de			
Fondos de Inversión, S.A.		<u>351.745.360</u>	<u>196.936.681</u>
Total ingresos	3.20	<u>¢433.528.130</u>	<u>¢361.798.511</u>
Otros gastos de operación:			
Banco Improsa, S.A.		¢ 679.394	¢ 177.444
Grupo Financiero Improsa, S.A.		12.011.502	
Improsa Centro de Servicios			
Compartidos, S.A. ⁽¹⁾		<u>124.228.308</u>	<u>100.950.921</u>
Total		<u>¢136.919.204</u>	<u>¢101.128.365</u>
Gastos administrativos:			
Grupo Financiero Improsa, S.A.		¢ 71.453.161	¢176.229.864
Banco Improsa, S.A.		<u>15.797.072</u>	<u>10.466.349</u>
Total		<u>¢ 87.250.233</u>	<u>¢186.696.213</u>

El Puesto mantiene efectivo en cuentas corrientes y a la vista en Banco Improsa, S.A.

A nivel de ingresos se reflejan principalmente los servicios de colocación de mercado primario al Banco Improsa, S.A. y asesorías bursátiles con Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

En el caso de los gastos, estos corresponden a servicios corporativos requeridos por la compañía tales como servicios contables, financieros y administrativos.

(1) El día 29 de setiembre de 2017 fueron fusionadas las compañías Improactiva, S.A. e Inmobiliaria Improsa, S.A. prevaleciendo la primera y en el mismo acto cambiando su nombre a Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A.

Adicionalmente, la Compañía cuenta con participaciones en fondos inmobiliarios y de liquidez administrados por una compañía relacionada tal y como se detalla a continuación:

	Diciembre 2017		Diciembre 2016	
	Número de Participaciones	Monto	Número de Participaciones	Monto
Fondo Inmobiliario				
Los Crestones	<u>120</u>	<u>¢343.114.579</u>	<u>120</u>	<u>¢329.565.812</u>
Total inversiones con participaciones	<u>120</u>	<u>¢343.114.579</u>	<u>120</u>	<u>¢329.565.812</u>

3.18 POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre, en dólares estadounidenses, se detallan como sigue:

	2017	2016
Activos:		
Disponibilidades	US\$ 754,111	US\$ 499,706
Inversiones en instrumentos financieros	2,190,268	1,812,186
Cuentas por cobrar	57,362	31,399
Otros activos	<u>6,297</u>	<u>6,230</u>
Total de activos	<u>3,008,038</u>	<u>2,349,521</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar por servicios bursátiles	8,238	12,992
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>260,978</u>	<u>239,539</u>
Total de pasivos	<u>269,216</u>	<u>252,531</u>
Posición neta	<u>US\$2,738,822</u>	<u>US\$2,096,990</u>

3.19 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En forma general, para la gestión y control de riesgos Improsa Valores cuenta con un Comité de Administración Integral del Riesgo (CAIR), el cual se encarga de dar seguimiento al comportamiento de las diferentes variables e indicadores, lo que permite tomar acciones oportunamente ante situaciones que la afecten.

Además, dicho Comité se apoya en la Unidad para la Administración Integral de Riesgo (UAIR), la cual es la encargada de identificar, medir, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto Improsa Valores. Se tiene como referencia el Reglamento de Gestión de Riesgos aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEVAL.

El CAIR establece límites de tolerancia por cada tipo de riesgo (los cuales son aprobados por la Junta Directiva de la Entidad) y revisa las metodologías utilizadas para la medición de cada uno de ellos, con el fin de identificar situaciones de inestabilidad financiera y dar señales oportunas de alerta sobre estas situaciones a la Administración.

Se cuenta con un Manual de Políticas y Procedimientos de Riesgos, debidamente recomendado por el Comité y aprobado por la Junta Directiva, además de diferentes Políticas y Procedimientos donde se detallan las metodologías de cálculo.

Administración de Riesgo de Liquidez - Se entiende Riesgo de Liquidez como la pérdida potencial que se puede producir por la venta anticipada o forzosa de los títulos valores a descuentos inusuales para hacer frente a las obligaciones adquiridas. Se materializa cuando la entidad no puede hacer frente a dichas obligaciones por insuficiencia en el flujo de caja, lo que es resultado del descalce de plazos entre las recuperaciones de los activos y la liquidación de los pasivos.

Para evaluar el Riesgo de Liquidez se realiza una calificación ponderada de cada título el cual se compone de tres factores: índice de bursatilidad de la BNV, calificación de riesgo o rating y precio de mercado del instrumento.

Se determina que sólo podrán formar parte en la cartera de posiciones propias y ser objeto de operaciones de recompra los activos subyacentes que cuenten con una calificación ponderada por los tres factores de liquidez menor o igual a 2.

Además la Compañía cuenta con un sistema de análisis de vencimientos de cartera individuales para proyectar necesidades de liquidez, el cual está basado en el comportamiento estadístico uniforme y estable de los saldos de las carteras. Lo que permite determinar las necesidades de flujos futuros de efectivo de las carteras considerando posibles descalces y concentraciones en los diferentes vencimientos.

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, cargos por pagar y obligaciones. Además, se incluyen los intereses por cobrar sobre inversiones en valores y cartera de crédito:

31 de Diciembre de 2017 (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 365 Días	Más de 365 Días	Vencidas a Más de 30 Días	Total
Activos:								
Disponibilidades	¢484.753							¢ 484.753
Inversiones y productos		¢499.772		¢ 388.543	¢ 110.552	¢ 343.115		1.341.982
Total	<u>484.753</u>	<u>499.772</u>		<u>388.543</u>	<u>110.552</u>	<u>343.115</u>		<u>1.826.735</u>
Pasivos:								
Obligaciones con el público								
Total								
Neto	<u>¢484.753</u>	<u>¢</u>	<u>¢499.772</u>	<u>¢</u>	<u>¢ 388.543</u>	<u>¢ 110.552</u>	<u>¢ 343.115</u>	<u>¢1.826.735</u>
Acumulado	<u>¢484.753</u>	<u>¢484.753</u>	<u>¢984.525</u>	<u>¢984.525</u>	<u>¢1.373.068</u>	<u>¢1.483.620</u>	<u>¢1.826.735</u>	<u>¢1.826.735</u>

31 de Diciembre 2016 (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 365 Días	Más de 365 Días	Vencidas a Más de 30 Días	Total
Activos:								
Disponibilidades	¢365.249							¢ 365.249
Inversiones y productos		¢405.006		¢ 409.627		¢ 283.657		1.098.290
Total	<u>365.249</u>	<u>405.006</u>		<u>409.627</u>		<u>283.657</u>		<u>1.463.539</u>
Pasivos:								
Obligaciones con el público								
Total								
Neto	<u>¢365.249</u>	<u>¢</u>	<u>¢405.006</u>	<u>¢</u>	<u>¢ 409.627</u>	<u>¢ 283.657</u>	<u>¢</u>	<u>¢1.463.539</u>
Acumulado	<u>¢365.249</u>	<u>¢365.249</u>	<u>¢770.255</u>	<u>¢770.255</u>	<u>¢1.179.882</u>	<u>¢1.179.882</u>	<u>¢1.463.539</u>	<u>¢1.463.539</u>

Administración de Riesgo Crediticio - Es la pérdida potencial que se puede producir por la falta de pago del emisor de un título o bien porque la calificación crediticia del título o en su defecto del emisor, se ha deteriorado.

Para el control de este riesgo se cuenta con la Política y Procedimiento para la Gestión del Riesgo Crediticio, donde se establecen los diferentes límites de inversión y de diversificación del portafolio de inversiones propias, información que es presentada por la UAIR y revisada por el Comité de Administración Integral de Riesgo y la administración de Improsa Valores.

Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Debido a que la Compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.

Además la Compañía ha participado en contratos de reporto tripartito, los cuales pueden resultar en exposición al riesgo crediticio en la eventualidad de que la contrapartida de la transacción no pueda cumplir con las obligaciones contractuales. No obstante, las operaciones de reporto tripartito se encuentran respaldadas por los títulos valores que garantizan la contraparte, y por el puesto de bolsa que participa en la transacción. Estos títulos están en custodia de la Central de Valores de la Bolsa Nacional de Valores, S.A., de manera que el riesgo crediticio de las operaciones de reporto tripartito es bajo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las inversiones en valores de la Compañía se encuentran concentradas como sigue:

	2017	2016
Títulos de Gobierno de Costa Rica y Banco Central de Costa Rica	53,32%	9,55%
Títulos de entidades financieras del sector público	21,11%	60,42%
Títulos de entidades financieras del sector privado	<u>25,57%</u>	<u>30,03%</u>
Total	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Administración del Riesgo de Contraparte - Es la pérdida potencial que se puede producir por el incumplimiento de la contraparte, debido a situaciones de iliquidez, insolvencia, capacidad operativa o actuaciones indebidas de manera que no pueda hacer frente a sus obligaciones.

Para el seguimiento del riesgo de contraparte se realiza un control del nivel de apalancamiento diario que mantiene cada Puesto de Bolsa que opera en el mercado de valores costarricense. Comprende el saldo abierto diario de posiciones de recompra y operaciones a plazo entre el Patrimonio del cierre del mes anterior.

En caso de invertir en operaciones de reporto, se determina el cupo máximo de operación y concentración que puede realizar Improsa Valores en negociaciones de compra a hoy y venta a plazo de operaciones de reporto tripartito y operaciones a plazo con otros Puesto de Bolsa.

Improsa Valores no puede realizar operaciones de recompra (compra a hoy y venta a plazo) con Puestos de Bolsa que tengan un indicador superior al promedio simple del promedio móvil (últimos siete días) de los Puestos de Bolsa por un factor de ajuste (asociado a un nivel de confianza del 95% conforme a la tabla de distribución normal estandarizada).

Administración de Riesgo Operativo - Es la pérdida potencial que puede ocurrir por fallas o deficiencias en los sistemas, en los controles internos o en los procesos.

El tratamiento del riesgo operacional se desarrolla a través de una matriz (la cual está asociada a los procesos críticos definidos por la Administración) con el que se logra la identificación de los eventos de riesgo, los tipos de eventos, la cantidad de eventos, la unidad de negocio donde se originó, fecha en que ocurrió el evento, fecha en que se registró contablemente y la pérdida monetaria realizada, en caso de que hubiere. También se contemplan las acciones tomadas y las medidas correctivas y preventivas para la mitigación del evento. La UAIR está en el proceso de obtención de datos de eventos de riesgo operativo.

Administración de Riesgo de Mercado - El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en los tipos de cambio o en el precio de los instrumentos en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente el patrimonio de la Compañía.

El riesgo de mercado es monitoreado por la administración de la Compañía utilizando métodos de análisis de valor - riesgo y otros métodos respaldados por parámetros de inversión bajo los cuales la Administración opera.

Además la Unidad para la Administración Integral del Riesgo realiza el debido seguimiento de los riesgos de mercado según se detalla a continuación:

- **Riesgo de Tasa de Interés** - Este riesgo se define como la probabilidad de pérdidas en el valor del portafolio propio de inversiones, como consecuencia de variaciones en las tasas de interés.

El tratamiento del riesgo tasa está basado en un modelo de Duración del portafolio de inversiones, lo que representa el plazo durante el cual es necesario mantener los títulos a fin de recuperar la inversión inicial.

El indicador utilizado en la metodología es la Duración Modificada que corresponde a la variación porcentual en el precio o valor del activo por cada punto porcentual de variación en la tasa de interés. El cálculo es diario y corresponde al valor de la Duración Modificada de las inversiones por la máxima variación diaria esperada de la tasa de interés en colones o dólares (Coeficiente de Tolerabilidad).

De lo anterior se deduce que un aumento en las tasas de interés determina una reducción del valor actual del flujo equivalente a la duración modificada.

Adicionalmente a partir de la Duración Modificada se realizan escenarios en los que se determinan alertas de acción, donde se recomienda qué cantidad de puntos base se debe mover la tasa de interés como máximo para salir de las posiciones en títulos valores.

Cabe mencionar que la mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía no está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentran afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes de efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

La siguiente tabla muestra la tasa de interés efectiva promedio de los instrumentos financieros:

31 de Diciembre de 2017		
	Tasa de Interés Efectiva	Importe
Activos:		
Efectivo en colones	1,5%	¢ 57.609.455
Efectivo en dólares estadounidenses	2,5%	427.143.303
Inversiones en valores en colones	8,74%	101.106.400
Inversiones en valores en dólares estadounidenses	4,6%	<u>1.235.790.921</u>
Total de activos		<u>¢1.821.650.079</u>

31 de Diciembre de 2016		
	Tasa de Interés Efectiva	Importe
Activos:		
Efectivo en colones	0,65%	¢ 91.319.672
Efectivo en dólares estadounidenses	0,32%	273.929.055
Inversiones en valores en colones	8,68%	104.621.600
Inversiones en valores en dólares estadounidenses	2,54%	<u>993.129.869</u>
Total de activos		<u>¢1.463.000.196</u>

- **Riesgo Precio** - Es la probabilidad de pérdidas en el portafolio propio de inversiones producto de variaciones en el precio de los instrumentos.

El tratamiento del riesgo precio está basado en un modelo de aproximación al VAR (valor en riesgo) el cual es una técnica para cuantificar riesgos que mide la máxima pérdida esperada en una posición, para un horizonte de tiempo dado, bajo condiciones de mercado y con un nivel determinado de confianza.

Se utiliza un modelo de VaR Paramétrico, con un nivel de confianza del 99% serie histórica de hasta 250 datos, modelo de varianza covarianza. Se captura la heterocedasticidad con modelos auto regresivos - modelo Risk metrics. Además el rango de fluctuación del VAR no puede ser mayor al promedio móvil histórico (30

días) más/menos 2 desviaciones estándar. Estos cálculos se realizan de manera diaria para las carteras en colones y dólares.

Igualmente el riesgo de mercado es monitoreado diariamente por la administración de la Compañía utilizando métodos de análisis de valor - riesgo y otros métodos respaldados por parámetros de inversión bajo los cuales la administración opera.

- **Riesgo de Cambio** - Se define como la probabilidad de pérdidas para Improsa Valores como consecuencia de la exposición de su patrimonio y/o portafolio de inversiones propio a monedas extranjeras, debido a las variaciones en los tipos de cambio.

La metodología para la determinación del riesgo de cambio al que se encuentra expuesto el Puesto de Bolsa, se basa en el cálculo de la pérdida máxima esperada, determinada por la volatilidad de la paridad cambiaria (nivel de confianza del 95%) multiplicada por la Posición Neta en Moneda Extranjera.

Este cálculo se realiza de manera diaria y no puede ser mayor al promedio móvil histórico (90 días) más / menos 1 desviación estándar.

Igualmente se realiza el cálculo de la exposición del patrimonio a la moneda extranjera.

Además es importante mencionar que este riesgo depende de la posición del balance, reflejada en el nivel de exposición cambiaria de la Compañía. De igual manera incide el grado de exposición que se tenga por las operaciones en moneda extranjera reflejadas en las cuentas de orden de la Compañía.

El riesgo cambiario de la Compañía se presenta en el efectivo, depósitos en garantía, inversiones, cuentas por cobrar y cuentas por pagar denominadas en dólares estadounidenses. En relación con los activos y pasivos denominados en esta moneda, el objetivo de la Compañía es asegurar que la exposición neta se mantenga en un nivel controlable, al tener una posición en dólares estadounidenses positiva que le permita afrontar sus pasivos en esa moneda. Sin embargo, en algunos meses se participa en reportos tripartitos con las cuales se asume, temporalmente, un mayor riesgo cambiario.

31 de Diciembre de 2017 (Montos en Dólares Estadounidenses Exactos)								
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 365 Días	Más de 365 Días	Vencidas a Más de 30 Días	Total
Activos:								
Disponibilidades	US\$754,111							US\$ 754,111
Inversiones en instrumentos financieros		US\$ 882,335		US\$ 501,441	US\$ 195,177	US\$ 611,315		2,190,268
Cuentas por cobrar	US\$ 57,362							57,362
Otros activos	6,297							6,297
Total	<u>754,111</u>	<u>882,335</u>		<u>501,441</u>	<u>195,177</u>	<u>611,315</u>		<u>3,008,038</u>
Pasivos:								
Cuentas por pagar por servicios bursátiles								8,238
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,238							260,978
Total	<u>269,216</u>							<u>269,216</u>
Neto	<u>US\$754,111</u>	<u>US\$(205,557)</u>	<u>US\$ 882,335</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$ 501,441</u>	<u>US\$ 195,177</u>	<u>US\$ 611,315</u>	<u>US\$</u>
Acumulado	<u>US\$754,111</u>	<u>US\$ 548,554</u>	<u>US\$1,430,889</u>	<u>US\$1,430,889</u>	<u>US\$1,932,330</u>	<u>US\$2,127,507</u>	<u>US\$2,738,822</u>	<u>US\$2,738,822</u>

31 de Diciembre de 2016 (Montos en Dólares Estadounidenses Exactos)								
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 365 Días	Más de 365 Días	Vencidas a Más de 30 Días	Total
Activos:								
Disponibilidades	US\$499,706							US\$ 499,706
Inversiones en instrumentos financieros		US\$525,321			US\$ 749,779	US\$ 537,086		1,812,186
Cuentas por cobrar	US\$ 31,399							31,399
Otros activos	6,230							6,230
Total	<u>499,706</u>	<u>525,321</u>			<u>749,779</u>	<u>537,086</u>		<u>2,349,521</u>
Pasivos:								
Cuentas por pagar por servicios bursátiles								12,992
Otras cuentas por pagar y provisiones	12,992							239,539
Total	<u>252,531</u>							<u>252,531</u>
Neto	<u>US\$499,706</u>	<u>US\$(214,902)</u>	<u>US\$525,321</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$ 749,779</u>	<u>US\$ 537,086</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$2,096,990</u>
Acumulado	<u>US\$499,706</u>	<u>US\$ 284,804</u>	<u>US\$810,125</u>	<u>US\$810,125</u>	<u>US\$810,125</u>	<u>US\$1,559,904</u>	<u>US\$2,096,990</u>	<u>US\$2,096,990</u>

3.20 INGRESOS BRUTOS DE LA ENTIDAD

En concordancia con lo estipulado en los Artículos Nos.174 y 175 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y el Artículo No.3 del Reglamento para regular la participación de los sujetos fiscalizados en el financiamiento del presupuesto de las superintendencias, seguidamente se presenta el detalle de los ingresos brutos de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. para los períodos terminados al 31 de diciembre:

	Nota	2017	2016
Ingresos financieros:			
Por disponibilidades		¢ 378.471	¢ 730.629
Por inversiones en instrumentos financieros		53.700.463	53.309.892
Por ganancia por diferencias de cambios y UD		79.315.894	56.791.273
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		119.117	9.298.331
Otros ingresos de operación:			
Por comisiones por servicios		1.366.464.525	916.546.241
Por participación en el capital de otras empresas		6.050.143	13.048.973
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.17	433.528.130	361.798.512
Otros ingresos operativos		<u>13.210.785</u>	<u>6.176.952</u>
Total		<u>¢1.952.767.528</u>	<u>¢1.417.700.803</u>

3.21 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, y en la Nota 3.18 y 3.19 se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Compañía que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:

- a. **Categorías de Instrumentos Financieros** - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los instrumentos financieros de la Compañía se componían de:

	2017	2016
Activos financieros :		
Disponibilidades	¢ 484.752.758	¢ 365.248.727
Cuentas por cobrar y productos por cobrar (incluyendo disponibilidades) valuadas al costo amortizado	34.399.512	18.937.802
Inversiones al valor razonable	<u>1.341.982.118</u>	<u>1.098.290.025</u>
Total	<u>¢1.861.134.388</u>	<u>¢1.482.476.554</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Otras cuentas por pagar	<u>¢ 358.508.232</u>	<u>¢ 257.247.177</u>
Total	<u>¢ 358.508.232</u>	<u>¢ 257.247.177</u>

b. **Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros** - La división financiera y administrativa de la Compañía 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 3.19.

- **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - La Compañía 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, la Compañía prepara calces de plazos y monitoria las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cuales se detallan en la Nota 3.19.

- **Riesgo Cambiario** - La Compañía 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 3.18 y 3.19.

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

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio -

	Nota	
Posición neta al 31/12/2017	3.18	<u>US\$2,738,822</u>
Tipo de cambio de cierre 31/12/2017		¢ 566,42
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		<u>56,64</u>
Ganancia		<u>¢ 155.126.878</u>

Sensibilidad a la Disminución en el Tipo de Cambio -

	Nota	
Posición neta al 31/12/2017	3.18	<u>US\$ 2,738,822</u>
Tipo de cambio de cierre 31/12/2017		¢ 566,42
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		<u>56,64</u>
Pérdida		<u>¢(155.126.878)</u>

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés - Al 31 de diciembre de 2017 se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de deuda:

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

Inversiones en instrumentos financieros 31/12/2017	<u>¢1.336.897.321</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢ 13.368.973</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢ 26.737.946</u>

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

Inversiones en instrumentos financieros 31/12/2017	<u>¢1.336.897.321</u>
Disminución en las tasas de un 1%	<u>¢ (13.368.973)</u>
Disminución en las tasas de un 2%	<u>¢ (26.737.946)</u>

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

	2017	2016
Cuentas de orden por cuenta propia para la actividad de custodia	<u>¢ 1.335.226.079</u>	<u>¢ 1.093.755.362</u>
Valores negociables en custodia	<u>1.335.226.079</u>	<u>840.700.816</u>
Custodia a valor facial	<u>1.335.226.079</u>	<u>840.700.816</u>
Custodia a valor facial - disponibles	<u>992.111.500</u>	<u>511.135.000</u>
Custodia a valor facial - disponibles - colones	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>
Sistema de Anotación en Cuenta - MH y BCCR	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>
Custodia a valor facial - disponibles - dólares	<u>892.111.500</u>	<u>411.135.000</u>
Depósitos Centralizado de Valores (CEVAL) - local - otros	<u>608.901.500</u>	
Sistema de Anotación en Cuenta - MH y BCCR	<u>283.210.000</u>	<u>411.135.000</u>
Custodia monto de cupones físicos - disponibles	<u>283.210.000</u>	
Sistema de Anotación en Cuenta - MH y BCCR	<u>283.210.000</u>	
Custodia valor de compra de participaciones - Disponibles	<u>343.114.579</u>	<u>329.565.816</u>
Depósitos centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	<u>345.114.579</u>	<u>329.565.816</u>
Contratos a futuro pendientes de liquidar		<u>253.054.546</u>
Ventas a futuro		<u>253.054.546</u>

(Continúa)

31 de Diciembre de 2017			
Comprador a Plazo		Vendedor a Plazo	
Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
En cuenta propia:			
De 1 a 30 días			
De 31 a 60 días			
De 61 a 90 días			
Subtotal			
En cuenta de terceros:			
De 1 a 30 días	¢352.460.406	¢3.446.505.601	¢1.304.716.753
De 31 a 60 días		1.520.362.309	762.410.785
De 61 a 90 días		337.250.977	172.947.035
Más de 91 días			
Subtotal	<u>352.460.406</u>	<u>5.304.118.887</u>	<u>1.304.716.753</u>
Total	<u>¢352.460.406</u>	<u>¢5.304.118.887</u>	<u>¢1.304.716.753</u>

31 de Diciembre de 2016			
Comprador a Plazo		Vendedor a Plazo	
Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
En cuenta propia:			
De 1 a 30 días			¢217.219.570
De 31 a 60 días			35.834.976
De 61 a 90 días			
Subtotal			<u>253.054.546</u>
En cuenta de terceros:			
De 1 a 30 días	¢949.689.589	¢3.046.322.713	¢7.672.306.608
De 31 a 60 días		585.776.558	582.349.644
De 61 a 90 días			248.452.252
Más de 91 días			
Subtotal	<u>949.689.589</u>	<u>3.632.099.271</u>	<u>8.503.108.504</u>
Total	<u>¢949.689.589</u>	<u>¢3.632.099.271</u>	<u>¢8.503.108.504</u>

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

Al 31 de diciembre de 2017, el monto de las posiciones comprador y vendedor a plazo en los reportos tripartitos denominadas en dólares estadounidenses fueron valuadas al tipo de cambio de ¢566,42 (¢548,18 en 2016) por US\$1,00, y su presentación es a su equivalente en colones costarricenses a dichas fechas.

4.2 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, S.A. 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.

Laboral - Hasta febrero del 2001, el pago del auxilio de cesantía equivalía a un mes de sueldo por cada año de trabajo; a partir de junio del 2001 equivale a un promedio de 20 días por cada año de trabajo. Esta indemnización está limitada a un pago máximo de ocho meses, efectivo a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa.

Impuesto de Patente Municipal - Las declaraciones de éste impuesto están a disposición de la Municipalidad de San José 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.

5. HECHOS SIGNIFICATIVOS Y SUBSECUENTES

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de este informe no se presentaron hechos relevantes y subsecuentes que deban informarse.

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

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

7. INFORMACIÓN COMPARATIVA

Con el propósito de comparar la información incluida en los estados financieros, algunas cifras al 31 de diciembre de 2016 fueron reclasificadas de conformidad con la presentación al 31 de diciembre de 2017:

Descripción	Activos	Pasivos	Capital Contable	Resultados
Otros gastos de operación por provisiones				¢(16.580.447)
Gastos administrativos por personal	_____	_____	_____	16.580.447
Total	¢_____	¢_____	¢_____	¢_____

* * * * *