

**IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.**  
(Compañía pertenece en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

## 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 situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año que terminó en esa fecha, así como 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 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año que terminó en esa fecha, de conformidad con la base contable descrita en la Nota 2.1.

### *Base para la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y 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** - Sin calificar nuestra opinión de auditoría, les indicamos que la Compañía prepara sus estados financieros de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), tal y como se describen en la Nota 2.2 a los estados financieros, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y cuyas principales diferencias se incluyen en la Nota 7. Por lo tanto, los

estados financieros que se acompañan no tienen como propósito presentar la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la Compañía de conformidad con las NIIF por lo cual podrían no ser apropiados para otros propósitos.

Adicionalmente, llamamos la atención a la Nota 5 de los estados financieros adjuntos, en la cual la Administración revela los efectos contables en los estados financieros que se acompañan, originados por los cambios del Marco Contable según SUGEF 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, el cual entró a regir para las entidades financieras en Costa Rica el 1° de enero de 2020, en su versión No.11 del miércoles 27 de enero de 2021. Es importante resaltar que la Compañía no presenta los estados financieros adjuntos con cifras comparativas con el período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2019, ya que según el reglamento en sus disposiciones transitorias no es requerida.

***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.

### ***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 adjuntos, 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 (SUGIVAL), que se describen en la Nota 2.1, 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 a 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 Impresa 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 y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Valores (SUGIVAL) 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 y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), 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 evasión 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.

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. Gustavo Arias Valerio - C.P.A. No.2661  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2021  
Timbre de Ley No.6663, ¢1.000  
Adherido y cancelado en el original  
La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica

26 de febrero de 2021



# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Pertenece en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2020
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	<b>2.3b, 3.1</b>	<b>₡ 292.672.442</b>
Efectivo		100.000
Banco Central de Costa Rica		128.657.152
Entidades financieras del país		80.264.602
Entidades financieras del exterior		26.508.017
Disponibilidades restringidas	3.7	57.142.671
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>3.2</b>	<b>2.320.349.054</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		130.957.108
Al valor razonables con cambios en otro resultado integral		2.170.005.582
Productos por cobrar		19.386.364
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>3.3</b>	<b>118.951.009</b>
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles	3.3	40.741
Impuesto diferido e impuesto por cobrar		114.230.849
Otras cuentas por cobrar	3.3	4.679.419
<b>Participaciones en el capital de otras empresas (neto)</b>	<b>3.4</b>	<b>170.268.237</b>
<b>Propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>	<b>3.5</b>	<b>68.524.967</b>
<b>Otros activos</b>	<b>3.6</b>	<b>9.641.683</b>
Otros activos		9.641.683
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>₡ 2.980.407.392</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>3.8</b>	<b>₡ 1.523.100.031</b>
Otras obligaciones con el público		1.523.100.031
<b>Obligaciones con entidades</b>		<b>72.411.381</b>
A plazo		72.411.381
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>3.10</b>	<b>101.046.998</b>
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		25.643.862
Impuesto sobre la renta diferido		1.671.268
Provisiones		5.909.895
Otras cuentas por pagar diversas		67.821.973
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>1.696.558.410</b>

(Continúa)

# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Perteneiente en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2020
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>Capital social</b>	<b>3.11.1</b>	<b>₡ 912.632.500</b>
Capital pagado		<u>912.632.500</u>
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		<b>121.369.933</b>
<b>Ajustes al patrimonio- Otros resultados integrales</b>		<b>(128.741.878)</b>
<b>Reservas</b>	<b>2.2n</b>	<b>54.879.967</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>236.298.182</b>
<b>Resultados del período</b>		<b><u>87.410.278</u></b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b><u>1.283.848.982</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>₡ 2.980.407.392</u></b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>4</b>	<b>₡272.157.780.347</b>
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		<u>5.337.191.040</u>
Cuenta de orden por cuenta terceros por actividad de custodia		<u><u>₡266.820.589.307</u></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.

(Perteneiente en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2020
<b>Ingresos financieros</b>		
Por disponibilidades		¢ 445.070
Por inversiones en instrumentos financieros		219.559.520
Por ganancia por diferencias de cambio y UD	3.13	51.664.688
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambio en resultados		7.730.631
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		<u>40.053.755</u>
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>3.12</b>	<b>319.453.664</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Por obligaciones con el público		67.344.209
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		12.734.641
Por pérdida instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		9.439.353
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados		<u>419.486</u>
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>89.937.689</b>
<b>Por estimación de deterioro de activos</b>		<b>(924.780)</b>
<b>Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones</b>		<b><u>635.409</u></b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>229.226.604</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>		
Por comisiones por servicios	3.14	620.804.383
Por ganancia por participación en el capital de otras empresas		8.371.087
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.18	559.735.753
Por otros ingresos operativos		<u>13.593.989</u>
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>1.202.505.212</b>
<b>Otros gastos de operación</b>		
Por comisiones por servicios		119.632.637
Por otros gastos con partes relacionadas	3.18	248.479.128
Por otros gastos operativos		<u>15.126.576</u>
<b>Total de otros gastos de operación</b>		<b>383.238.341</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>1.048.493.475</b>

(Continúa)

# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

(Perteneiente en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2020
<b>Gastos administrativos</b>		
Por gastos de personal	3.15	¢ 694.581.566
Por otros gastos de administración	3.16	<u>222.059.862</u>
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>916.641.428</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>131.852.047</b>
Impuesto sobre la renta	3.17	<u>39.841.228</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b><u>92.010.819</u></b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES NETO DE IMPUESTO</b>		<b><u>(183.589.625)</u></b>
Ajuste por valuación de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral, neto de impuesto sobre la renta		<u>(183.589.625)</u>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERÍODO</b>		<b><u>¢ (91.578.806)</u></b>
		(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.**

(Perteneiente en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	Capital Social	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajuste al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Total
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2020</b>		¢912.632.500	¢121.369.933	¢ (1.165.508)	¢50.279.426	¢291.976.477	¢1.375.092.828
Cambios en políticas contables	3.11.3			55.678.295		(55.678.295)	
Reserva legal					4.600.541	(4.600.541)	
Resultado del período						92.010.819	92.010.819
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>		<b>912.632.500</b>	<b>121.369.933</b>	<b>54.512.787</b>	<b>54.879.967</b>	<b>323.708.460</b>	<b>1.467.103.647</b>
Otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2020				(183.254.665)			(183.254.665)
Valuación de instrumentos financieros				(183.589.625)			(183.589.625)
Ajuste por deterioro				334.960			334.960
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>		<b>¢912.632.500</b>	<b>¢121.369.933</b>	<b>¢(128.741.878)</b>	<b>¢54.879.967</b>	<b>¢323.708.460</b>	<b>¢1.283.848.982</b>

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.

(Pertenece en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2020
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultados del período		¢ 92.010.819
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
<b>Aumento (disminución) por:</b>		<u><b>53.355.991</b></u>
Depreciaciones y amortizaciones	3.5,3.6	40.621.350
<b>Aumento (disminución) por:</b>		<u><b>(390.975.677)</b></u>
Inversiones en instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		(932.782.772)
Cuentas y comisiones por cobrar		(45.340.474)
Otros activos		(2.062.616)
Obligaciones con entidades		59.676.740
Obligaciones con el BCCR y otras entidades		690.990.638
Otras cuentas por pagar y provisiones		<u>(161.457.193)</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		<u><b>(245.608.867)</b></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Aumento (disminución) por:</b>		<u><b>(101.285.859)</b></u>
Propiedades, mobiliario y equipo	3.5	<u>(101.285.859)</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>		<u><b>(101.285.859)</b></u>
<b>EFFECTOS DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS DE CAMBIO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>(346.894.726)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO</b>		<u><b>639.567.168</b></u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	3.1	<u><b>¢ 292.672.442</b></u>
<b>INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
Pérdidas por valuación de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral		¢(127.576.370)
Activo por derecho de uso		99.327.702
Obligaciones por bienes tomados en arrendamiento financiero		99.327.702

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.**

(Pertenece en un 100% al Grupo Financiero Improsa, S.A.)

## **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020** (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 en Condominio Horizontal Vertical Comercial Multipark, Escazú.

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 del 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 2020, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 18 funcionarios. Su dirección electrónica es [www.grupoimprosa.com](http://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 conocidas y aprobadas por la Junta Directiva el 23 de febrero de 2021.

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

#### **2.1 NORMAS IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE AÚN NO SON EFECTIVAS**

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

- I. **IFRS 17** - Contratos de seguro.
- II. **IFRS 10 e IAS 28 (Modificaciones)** - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.
- III. **Modificaciones a IFRS 3** - Referencias al marco conceptual.
- IV. **Modificaciones a IAS 16** - Propiedad, planta y equipo - antes de ser utilizados.
- V. **Modificaciones a IAS 37** - Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato.
- VI. **Mejoras Anuales a IFRS Ciclo del 2018 - 2020** - Modificaciones a IFRS 1 - Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS - 9 Instrumentos Financieros, IFRS 16 - Arrendamientos.

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

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

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

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

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

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

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

- II. **Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 - Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto** - Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

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

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del período inicial del primer período anual iniciando en o después del 1° de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el *Marco Conceptual*) al mismo tiempo o anticipadamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *IFRS 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera* - La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la

contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que serían lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas contables significativas observadas por la Compañía están de conformidad con la legislación vigente, con las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que serán aplicadas en su totalidad, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en el Reglamento de Información Financiera (RIF).

El detalle de las mismas a continuación:

- a. **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 entidad se rige por el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica, que al 31 de diciembre de 2020 fue de ¢617,30, por cada US\$1,00.

- b. **Valuación de Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, son valuados utilizando el tipo de cambio de venta de referencia fijado por el Banco Central de Costa Rica.
- c. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- d. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables en una bolsa de valores regulada.
- e. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar. Los activos financieros se dividen en los que se miden al costo amortizado y los que se miden al valor razonable.

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

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

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

- *Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral (VRCORI)* - Son aquellos activos financieros que se conservan con el objetivo de obtener los flujos de efectivo contractuales y no se descarta la posibilidad de vender el instrumento.
- *Valor Razonable con Cambios Resultados (VRCR)* - Son aquellos activos medidos a valor razonable con cambios en resultados. A entender los siguientes activos:

Todos los activos financieros que se mantienen para ser negociados. En esta categoría se deben registrar las participaciones en fondos de inversión abiertos.

- **Reconocimiento Instrumentos Financieros** - Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, la compañía puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otras utilidades integrales. Esta elección se realiza sobre una base de instrumento por instrumento.

En el reconocimiento inicial, la compañía puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. La Compañía por ahora no hace uso de esta opción.

Las cuentas por cobrar originados por la Compañía, se reconocen a la fecha de negociación.

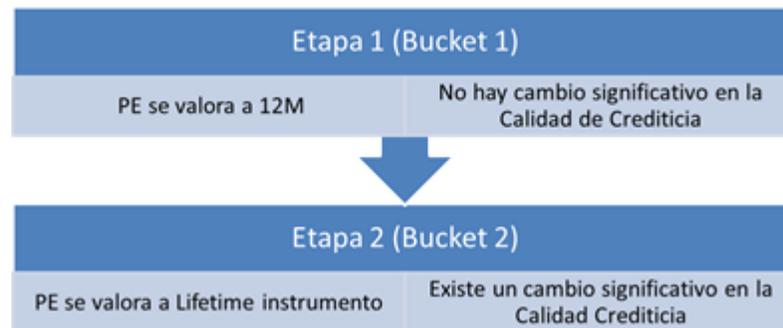
- **Medición en Instrumentos Financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos se medirán según su clasificación de acuerdo al modelo de negocio establecido, sea: al valor razonable con cambios en otro resultado integral, al valor razonable con cambios en resultados o al costo amortizado. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortizan llevándolo al ingreso/gasto financiero a excepción de las inversiones clasificadas al valor razonable con cambios en resultados, ya que cualquier ganancia o pérdida que surja se reconocerá en el resultado del período.

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

- **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos clasificados al valor razonable con cambios en otro resultado integral se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
- **Deterioro de Valor sobre Inversiones** - El cálculo de la pérdida por deterioro de títulos valores aplica únicamente a los instrumentos clasificados al costo amortizado o los instrumentos clasificados como Valor Razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI). Aquellos instrumentos clasificados como Valor Razonable con cambios en resultados no requieren un cálculo de pérdida por deterioro de crédito del emisor.

Los instrumentos anteriormente mencionados deben de valorarse según su deterioro de riesgo crediticio en dos etapas (stages/buckets). Aquellos que estén en la Etapa 1 calcularán pérdidas esperadas a 12 meses, mientras los que se ubiquen en la Etapa 2 lo harán a “Lifetime” del instrumento:



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

– Lifetime:

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

– PE 12 meses:

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

Ci: Cupón del bono en cada período  
F: Valor facial del bono.  
n: Período según periodicidad instrumento  
r: rendimiento al vencimiento original anualizado  
p: periodicidad del instrumento  
PD: probabilidad de default en cada período.

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

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

- **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
  - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el estado de situación, siempre que 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.
- f. ***Evaluación del Modelo de Negocio*** - La Compañía realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio y cómo se proporciona la información a la gerencia. La información considerada incluye:
- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Éstas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
  - Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia de la compañía sobre el rendimiento en portafolios.
  - Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en años anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos de la compañía establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.
  - Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a VRCCR debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender.
- g. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- h. **Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar se presentan a su costo amortizado.
- i. **Mobiliario y Equipo** - Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada (10 años para mobiliario, equipo y vehículos, y 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta (Nota 3.5).

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

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

- j. **Otros Activos** - Las mejoras realizadas a las propiedades arrendadas se amortizan por el menor plazo entre la vida útil y el plazo vigente del contrato, es calculada por el método de línea recta (Nota 3.6).

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 que corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos 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. **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 recuperable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.
- l. **Provisión para 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.

- m. **Beneficios a Empleados** - La compañía no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- n. **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.
- o. **Reserva Legal** - Las reservas patrimoniales que por ley o voluntariamente creen las entidades reguladas no pueden aplicarse para registrar directamente, contra ellas, gastos ni pérdidas sin que previamente hayan pasado por los resultados del período.

De acuerdo con la Ley, las entidades bancarias deben realizar una reserva que se calcula con base en las utilidades del período, la cual está determinada con base en un 5% de la utilidad neta después de impuestos y participaciones hasta acumular un 20% del capital social.

- p. **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 3.14).

- q. **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.

- r. **Uso de Estimaciones** - Al preparar los estados financieros, la Administración ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de instrumentos financieros, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos.
- s. **Reconocimiento de los Ingresos y Gastos** - Se utiliza el método de tasa efectiva para el reconocimiento de los ingresos y gastos relacionados con activos y pasivos financieros.
- **Ingreso y Gastos por Intereses** - Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.
  - **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones se registran sobre la base del devengo y una vez que la operación con los clientes es confirmada, de conformidad con los términos fijados en las operaciones bursátiles.
- t. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- u. **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- v. **Materialidad y Errores Contables (NIC 8)** - La entidad, sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.
- w. **Activos por Derecho de Uso y Obligaciones por Derecho de Uso y NIF 16 Arrendamientos** - La Compañía ha aplicado la NIIF 16 a partir del 1° de enero del 2020, por lo que, al inicio de un contrato, la compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, se evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;
- La Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- La Compañía tiene el derecho de dirigir el uso del activo. La Compañía tiene este derecho cuando tiene los derechos de tomar decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, la Compañía tiene el derecho de decidir el uso del activo si:
  - La Compañía tiene el derecho de operar el activo; o
  - La Compañía diseñó el activo de forma que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará.

Como arrendatario, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental de endeudamiento de la Compañía. La Compañía utiliza un 8.00% como tasa de descuento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se realiza una remediación cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Compañía del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

**Arrendamientos a Corto Plazo y Arrendamientos de Activos de Bajo Valor** - La Compañía ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de doce meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

- x. **Valor Razonable / Activos Financieros y Pasivos Financieros Relacionados con Riesgos de Mercado o Riesgo de Crédito de la Contraparte (NIIF13)** - La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la entidad.
- y. **Combinaciones de Negocio** - La combinación que involucre a entidades o negocios bajo control común o que la adquirida sea una subsidiaria de una entidad de inversión, debe efectuarse mediante la integración de sus activos y pasivos medidos al valor en libros utilizando políticas contables uniformes, por lo que previamente se realizarán ajustes de los estados financieros de la adquirida a fin de conseguir que las políticas contables se correspondan con las empleadas por la entidad adquiriente.
- z. **Adopción de Normas Contables (NIIF)** - En setiembre del 2018, mediante las Sesiones 1442-2018 y 1443-2018 del CONASSIF, se aprueba el Acuerdo SUGEF 30-18, Reglamento de Información Financiera, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones con sus textos más recientes, son de aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales aplicables a los entes supervisados y a los emisores no financieros.
- aa. **Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros** - Constituye norma vinculante y de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas, por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE. Para el registro de las transacciones económicas debe observarse el “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros”, definido en las Normas Internacionales de información Financiera.

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

Las normas establecidas en el Reglamento de Información Financiera (acuerdo SUGEF 30-018) rigen a partir del 1° de enero de 2020.

### **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 de 2020:

	<b>Notas</b>	<b>2020</b>
Efectivo		¢ 100.000
Depósitos a la vista y cuentas corrientes Banco Central de Costa Rica		128.657.152
Depósitos a la vista y cuentas corrientes en entidades relacionadas	3.18	80.264.602
Cuentas corrientes de liquidaciones bursátiles en entidades financieras del exterior		26.508.017
(1) Fondo de garantía de la Bolsa Nacional de Valores	3.7	<u>57.142.671</u>
<b>Total</b>		<u><u>¢292.672.442</u></u>

El efectivo y equivalente de efectivo de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 es igual al saldo de las disponibilidades en virtud de que no existen inversiones en instrumentos financieros con vencimiento menor a 60 días.

- (1) 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

El siguiente es el detalle de las inversiones en instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2020:

	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasas de Interés</b>	<b>2020</b>
<b>Emisores del país</b>			
<b>Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:</b>			
<b>Denominados en colones:</b>			
Bonos del Gobierno y títulos de propiedad	Entre febrero del 2030 y marzo del 2035	De 9,66% a 11,27%	¢1.253.310.390
Productos por cobrar colones			<u>14.020.644</u>
Total títulos de emisores del país denominados en colones			<u>1.267.331.034</u>

(Continúa)

	Vencimiento	Tasas de Interés	2020
<b>Denominados en dólares:</b>			
Bonos del Gobierno y títulos de propiedad	Entre noviembre del 2029 y mayo del 2033	De 5,06% a 9,32%	¢ 751.644.604
Productos por cobrar dólares			5.365.720
<b>Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados:</b>			
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, rendimiento variable, administrados por Improsa SAFI, S.A.			287.044.500
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, administrados por Improsa SAFI, S.A.			<u>8.963.196</u>
Total títulos de emisores del país denominados en dólares estadounidenses			<u>1.053.018.020</u>
Total			<u>¢2.320.349.054</u>

### 3.3 CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El siguiente es el detalle de las cuentas y comisiones por cobrar al 31 de diciembre de 2020:

	Nota	2020
Cuentas por cobrar por servicios bursátiles y de custodia		¢ 40.741
Impuesto sobre la renta diferido	3.17	81.056.856
Impuesto sobre la renta por cobrar	3.17	33.173.993
Otras cuentas por cobrar		<u>4.679.419</u>
Total		<u>¢118.951.009</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.

El siguiente es el detalle de la participación de la Compañía en la Bolsa Nacional de Valores al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
Total de acciones Bolsa Nacional de Valores	¢ 16.320.275
Porcentaje equivalente del capital	<u>4.55%</u>
Monto invertido en el capital BNV	<u>135.611.647</u>
Total de acciones Interclar Clear de Valores, S.A.	31.304.348
Porcentaje equivalente del capital	<u>2.61%</u>
Monto invertido en el capital Interclar	<u>34.656.590</u>
Total participación en el capital de otras empresas	<u>¢170.268.237</u>

Al 31 de diciembre de 2020, no se percibieron ingresos. Estos ingresos corresponden a pagos de dividendos recibidos por la participación mantenida en el capital de las empresas mencionadas anteriormente.

### 3.5 MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

El siguiente es el detalle de la composición del mobiliario y equipo neto al 31 de diciembre de 2020:

Al 31/12/2020	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de Cómputo	Activo por Derecho de Uso	Total
<b>Saldo neto al 1° de enero de 2020</b>	<b>¢ 3.637.134</b>	<b>¢ 4.044.581</b>		<b>¢ 7.681.715</b>
Adiciones		1.957.957	¢ 99.327.902	101.285.859
Gastos por depreciación	<u>(998.328)</u>	<u>(1.882.051)</u>	<u>(37.562.228)</u>	<u>(40.442.607)</u>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>2.638.806</b>	<b>4.120.487</b>	<b>61.765.674</b>	<b>68.524.967</b>
Costo	19.273.652	39.407.901	99.327.902	158.009.455
Depreciación acumulada	<u>(16.634.846)</u>	<u>(35.287.414)</u>	<u>(37.562.228)</u>	<u>(89.484.488)</u>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b>	<b><u>¢ 2.638.806</u></b>	<b><u>¢ 4.120.487</u></b>	<b><u>¢ 61.765.674</u></b>	<b><u>¢ 68.524.967</u></b>

El gasto por depreciación por ¢40.442.607, fue cargado al resultado del período terminado al 31 de diciembre de 2020.

### 3.6 OTROS ACTIVOS

El siguiente es el detalle de los otros activos al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
Otros activos:	
Gastos pagados por anticipado:	
Póliza de seguros pagada por anticipado	¢ 968.414

(Continúa)

	<b>2020</b>
Otros gastos pagados por anticipado	<u>¢ 2.005.912</u>
Total gastos pagados por anticipado	<u>2.974.326</u>
Depósitos en garantía:	
Depósito en garantía	<u>1.871.357</u>
Obras de arte:	
Obras de arte	<u>4.796.000</u>
Activos intangibles:	
Software en uso:	
Software al costo	40.909.914
Amortización acumulada	<u>40.909.914</u>
Total software en uso	<u>                    </u>
Total otros activos	<u>¢ 9.641.683</u>

Al 31 de diciembre de 2020, se cargaron a los resultados del período ¢178.743, por concepto de amortización del software. Adicionalmente, para el período 2020 no se presentó amortización de mejoras de propiedad arrendada.

Los activos intangibles presentan el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>		
	<b>Costo Software</b>	<b>Amortización del Software</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 1° de enero de 2020</b>	<b>¢40.909.914</b>	<b>¢(40.731.172)</b>	<b>¢ 178.742</b>
(Amortización del software)	<u>                    </u>	<u>(178.742)</u>	<u>(178.742)</u>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b>	<b><u>¢40.909.914</u></b>	<b><u>¢(40.909.914)</u></b>	<b><u>¢                    </u></b>

### 3.7 ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTÍA O SUJETOS A RESTRICCIONES

El siguiente es el detalle de los activos cedidos en Fondos de Garantía Bolsa Nacional de Valores o sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2020:

	<b>Notas</b>	<b>2020</b>
Disponibilidades restringidas (FOGABONA)	3.1	¢ 57.142.671
Inversión en títulos de Gobierno de Costa Rica con vencimientos entre junio del 2030 y marzo del 2033 con tasas que oscilan entre 5,06% y 11,27%	3.8	<u>1.921.179.114</u>
		<u>¢1.978.321.785</u>

### 3.8 OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La Compañía suscribe contratos de venta de instrumentos financieros, los cuales se compromete a comprar en fechas futuras a un precio y un rendimiento previamente acordado.

El siguiente es el detalle de las obligaciones con el público al 31 de diciembre de 2020:

No. Operación	Valor Razonable de la Garantía	Saldo del Pasivo en Colones	Costo del Financiamiento	Fecha de Recompra	Fecha de Vencimiento	Monto a Recomprar
20111917204	¢136.000.000	¢ 120.409.954	3,23%	20/11/2020	13/01/2021	¢120.557.705
20121521822	¢213.500.000	188.249.773	3,73%	16/12/2020	25/01/2021	¢188.743.781
20121622053	¢213.500.000	188.230.507	3,72%	17/12/2020	28/01/2021	¢188.780.970
20121622226	¢282.500.000	249.304.010	3,69%	17/12/2020	08/02/2021	¢250.305.377
20112418217	¢ 47.000.000	38.126.453	3,61%	25/11/2020	07/01/2021	¢ 38.156.257
20112518288	¢253.500.000	208.187.453	3,67%	26/11/2020	18/01/2021	¢208.581.721
20101310939	US\$ 116,250	38.147.734	4,65%	14/10/2020	12/01/2021	US\$ 61,907
20101611509	US\$ 151,125	59.219.596	4,87%	19/10/2020	18/01/2021	US\$ 96,181
20121121155	US\$ 230,000	95.802.579	3,24%	14/12/2020	28/01/2021	US\$ 155,581
20102312843	US\$ 465,000	164.436.979	2,97%	26/10/2020	22/01/2021	US\$ 266,880
20121020932	US\$ 138,000	61.825.494	3,23%	11/12/2020	25/01/2021	US\$ 100,381
20121021005	US\$ 70,000	30.913.820	3,59%	11/12/2020	15/01/2021	US\$ 50,151
20111716635	US\$ 230,000	80.245.679	3,32%	18/11/2020	13/01/2021	US\$ 130,164
<b>Total</b>		<b><u>¢1.523.100.031</u></b>				

### 3.9 OBLIGACIONES CON ENTIDADES

De acuerdo con la nueva regulación de SUGEF, Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera” (RIF), se adopta, a partir del 1º de enero de 2020, la NIIF 16 “Arrendamientos”, con lo cual la compañía determinó un Pasivo por una Obligación por Derecho de Uso por la suma de ¢80.208.422, que se determinó al descontar a valor presente los pagos de arrendamiento pendientes en la fecha indicada. La Compañía utiliza una tasa del 8% como la tasa de descuento. Al 31 de diciembre de 2020 el saldo neto de la obligación es por la suma de ¢72.411.381.

En el momento de registrar este pasivo nace en forma simultánea un activo por un Derecho de Uso, que representa el mismo importe al inicio de registro del contable (Nota 3.5).

A continuación, se detalla el vencimiento de los flujos de efectivo contractuales descontados, relacionadas con los pasivos por arrendamientos:

De 0 a 1 año	¢24.364.425
De 1 a 2 años	27.297.734
De 2 a 3 años	<u>20.749.222</u>
<b>Saldo al final</b>	<b><u>¢72.411.381</u></b>

Durante el período de 12 meses terminado al 31 de diciembre de 2020 la compañía reconoció un gasto financiero por ¢12.734.641 asociado a la obligación por derecho de uso.

Al 31 de diciembre de 2020 la compañía registró gastos de alquiler por contratos no evaluados bajo la norma NIIF 16 debido a que se consideran de corto de plazo y o activos de bajo valor, por la suma de ¢4.636.874.

### 3.10 CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar y provisiones al 31 de diciembre de 2020:

	<b>Notas</b>	<b>2020</b>
Otras cuentas y comisiones por pagar		¢ 32.776.721
Impuestos por pagar		7.880.337
Aportaciones patronales por pagar		9.836.273
Cuentas por pagar por operaciones con partes relacionadas	3.16	249.389
Impuestos retenidos por pagar		4.450.337
Aportaciones laborales retenidas por pagar		3.897.391
Vacaciones acumuladas por pagar		2.070.142
Aguinaldo acumulado por pagar		6.661.383
Provisiones		5.909.895
Dineros de clientes recibidos disponibles		25.643.862
Impuesto sobre la renta diferido	3.17	<u>1.671.268</u>
<b>Total</b>		<u><u>¢101.046.998</u></u>

Los dineros de clientes recibidos disponibles 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 Estado de Situación.

Las partidas que componen otras cuentas por pagar al 31 de diciembre 2020 están compuestas por las siguientes cuentas:

	<b>2020</b>
Bonificaciones por pagar	¢ 3.041.300
Cuentas por pagar proveedores	28.965.667
Supervisión SUGEVAL	<u>769.754</u>
<b>Total</b>	<u><b>¢32.776.721</b></u>

### **3.11 PATRIMONIO**

#### **3.11.1 CAPITAL SOCIAL**

Para el 31 de diciembre de 2020, el Capital Social está representado por ¢912.632.500 acciones comunes y nominativas, suscritas y pagadas con un valor nominal de ¢1,00 cada una.

#### **3.11.2 GANANCIA NETA POR ACCIÓN**

El resultado neto por acción de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, es de ¢0,1008, y fue calculada de la siguiente forma:

	<b>2020</b>
Promedio Ponderado de acciones comunes en circulación durante el período	¢912.632.500
Resultado del período	<u>92.010.819</u>
Resultado neto por acción	<u><u>¢ 0,1008</u></u>

### 3.11.3 CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2020, se reconoce un ajuste que disminuye los resultados acumulados de períodos anteriores, por la suma de ¢ 55.678.295, por un cambio en la política contable generado con la implementación del Reglamento de Información Financiera (Acuerdo SUGEF 30-18), que comenzó a regir a partir del 1° de enero de 2020, lo anterior; según lo estipulado en el Transitorio I de dicho Reglamento.

El detalle de los movimientos sería el siguiente:

	<b>Ajustes por Implementación</b>
Pérdida reclasificación NIIF9 por participaciones de fondos de inversión	¢(79.163.768)
Impuesto sobre la renta diferido por pérdida en participaciones de fondos de inversión	<u>23.485.473</u>
	<b><u>¢(55.678.295)</u></b>

### 3.12 INGRESOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
Intereses ganados sobre disponibilidades	¢ 445.070
Intereses sobre títulos valores emitidos por B.C.C.R. y sector público no financiero	206.931.317
Intereses sobre operaciones de reporto tripartito	5.753
Amortización de descuento y (primas) sobre inversiones	12.622.450
Ganancia por diferencias de cambio y UD	51.664.688
Ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambio en otro resultado integral	40.053.755
Ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambio en resultados	<u>7.730.631</u>
<b>Total ingresos financieros</b>	<b><u>¢319.453.664</u></b>

### 3.13 GANANCIA Y PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO Y UD

El siguiente es el detalle de las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
Ingreso por diferencias de cambio:	
Cuentas y comisiones por cobrar	¢ 3.024.516
Cuentas por pagar y provisiones	14.193.968

(Continúa)

	<b>2020</b>
Disponibilidades	¢ 35.705.671
Inversiones	153.776.940
Obligaciones con el público	<u>23.018.926</u>
Total	<u>229.720.021</u>
Gasto por diferencias de cambio:	
Obligaciones con el público	64.901.008
Cuentas por pagar y provisiones	32.754.247
Disponibilidades	12.860.261
Inversiones	65.019.615
Cuentas y comisiones por cobrar	<u>2.520.202</u>
Total	<u>178.055.333</u>
Ingreso por diferencial cambiario	229.720.021
Gastos por diferencial cambiario	<u>(178.055.333)</u>
Diferencial cambiario neto	<u>¢ 51.664.688</u>

### 3.14 INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

El siguiente es el detalle de las comisiones por servicios al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
<b>Comisiones por operaciones bursátiles (terceros en mercado local)</b>	
En colones:	
Por instrumentos financieros de renta fija	¢ 1.495.929
Por operaciones a plazo de recompra	<u>200.878.117</u>
Total en colones	<u>202.374.046</u>
En dólares:	
Por instrumentos financieros de renta fija	1.946.589
Por instrumentos financieros de renta variable - acciones	31.459
Por operaciones a plazo de recompra	<u>375.626.629</u>
Total en dólares	<u>377.604.677</u>
Total comisiones por operaciones bursátiles (terceros en mercado local)	<u>579.978.723</u>
<b>Comisiones por operaciones bursátiles (terceros en otros mercados)</b>	
En dólares:	
Otras comisiones	40.825.660
Total en dólares	<u>40.825.660</u>
Total comisiones por operaciones bursátiles (terceros en otros mercados)	<u>40.825.660</u>
Total	<u>¢620.804.383</u>

### 3.15 GASTOS DE PERSONAL

El siguiente es el detalle de los gastos de personal al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
Gastos de personal	¢ 17.320.410
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	475.441.548
Remuneraciones a directores y fiscales	21.047.908
Viáticos	151.957
Decimotercer sueldo	40.239.372
Vacaciones	9.668.750
Cargas sociales patronales	127.264.355
Capacitación	2.161.727
Seguros para el personal	<u>1.285.539</u>
Total	<u>¢694.581.566</u>

### 3.16 OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
Gastos por servicios externos	¢135.960.826
Gastos de movilidad y comunicaciones	7.853.464
Gastos de infraestructura	63.430.548
Gastos generales	<u>14.815.024</u>
Total	<u>¢222.059.862</u>

### 3.17 IMPUESTOS

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Sociedad debe presentar su declaración de impuesto por el período fiscal que terminará al 31 de diciembre de cada año. Al 31 de diciembre de 2020, la diferencia entre el impuesto sobre la renta y el monto que resultaría de aplicar la tasa correspondiente de impuesto a las utilidades antes del impuesto sobre la renta se concilia como sigue:

	<b>2020</b>
Utilidad financiera del período	¢131.852.047
Impuesto sobre la renta sobre el resultado contable por el período a la tasa del 30%	39.555.614
Menos: Efecto fiscal de ingresos no gravables	(190.623)
Más: Efecto fiscal de gastos no deducibles	<u>476.237</u>
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 39.841.228</u>

El siguiente es el detalle de la obligación por pagar al 31 de diciembre de 2020:

	<b>2020</b>
Saldo al inicio	¢(14.772.419)
Menos:	
Pagos efectuados	(5.860.743)
Adelantos de renta	(48.757.482)
Retenciones de impuestos sobre intereses	(18.396.996)
Más:	
Utilización de saldo a favor	14.772.419
Gasto por el impuesto corriente	<u>39.841.228</u>
Saldo final	<u>¢(33.173.993)</u>

Para el 2020, 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.

***Precios de Transferencia*** - 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 vinculada, 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 emisión de los estados financieros, se cuenta con el estudio de precios de transferencia correspondiente al período 2019. En virtud de este estudio de precios de transferencia La administración de la Compañía no espera ser objeto de posibles ajustes por precios de transferencia, por parte de la Administración Tributaria.

En opinión de la administración de la Compañía, no existe un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta del período terminado el 31 de diciembre de 2020, ni sobre los períodos no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No.37898-H.

**Impuesto sobre la Renta Diferido** - Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía mantiene un activo por impuesto sobre la renta diferida resultante de la valuación posterior al reconocimiento inicial de las inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral. 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.

<b>31 de Diciembre de 2020</b>			
<b>Impuesto Diferido</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Reconocidos en Otros Resultados Integrales</b>	<b>Saldo de Cierre</b>
Activo:			
Valuación instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	¢ 16.675.126	¢64.381.730	¢81.056.856
Pasivo:			
Valuación instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	<u>(16.175.614)</u>	<u>14.504.346</u>	<u>(1.671.268)</u>
Total	<u>¢ 499.512</u>	<u>¢78.886.076</u>	<u>¢79.385.588</u>

### 3.18 SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es el detalle de los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2020:

	<b>Notas</b>	<b>2020</b>
Activos:		
Disponibilidades Banco Improsa, S.A.	3.1	¢ 80.264.602
Subtotal		<u>80.264.602</u>
Total activos		<u>¢ 80.264.602</u>
Pasivos:		
Cuentas y comisiones por pagar diversas Banco Improsa, S.A.	3.9	¢ 249.389
Total pasivos		<u>¢ 249.389</u>
Ingresos:		
Servicios brindados a:		
Banco Improsa, S.A.		¢140.531.284
Improsa SAFI, S.A.		<u>419.204.469</u>
Total ingresos	3.20	<u>¢559.735.753</u>

(Continúa)

**2020**

Otros gastos de operación:	
Grupo Financiero Improsa, S.A.	¢ 651.720
Improsa Centro de Servicios Compartidos	<u>247.827.408</u>
Total gastos de operación	<u>¢248.479.128</u>
Gastos administrativos:	
Grupo Financiero Improsa, S.A.	¢ 46.050
Total	<u>¢ 46.050</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 SAFI, S.A.

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

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

Fondo Inmobiliario	Nota	31/12/2020	
		Número de Participaciones	Monto
Gibraltar	3.2	3	¢287.044.500
Los Crestones		<u>120</u>	<u>8.963.196</u>
<b>Total</b>		<b><u>123</u></b>	<b><u>¢296.007.696</u></b>

**3.19 POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2020, en dólares estadounidenses, se detallan como sigue:

**2020**

Activos	
Disponibilidades	US\$ 366,670
Inversiones en instrumentos financieros	1,705,845
Cuentas por cobrar	7,646
Otros activos	<u>3,032</u>
Total de activos	<u>2,083,193</u>
Pasivos	
Obligaciones con el público	859,537
Obligaciones con entidades a plazo	117,303
Cuentas por pagar por servicios bursátiles	4,792
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>46,112</u>
Total de pasivos	<u>1,027,744</u>
Posición neta	<u>US\$1,055,449</u>

### 3.20 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.

Además, la Compañía cuenta con un sistema de análisis de vencimientos de cartera individuales para proyectar necesidades de liquidez tanto en dólares como en colones y de ambas monedas, el cual está basado en el comportamiento estadístico uniforme y estable de los saldos de las carteras. El método considera todas las posibles entradas y salidas de dinero diarias, para obtener una cifra que será la “obligación total” y las compara con los recursos que tiene a su disposición el Puesto de Bolsa, permitiendo 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 2020 (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
<b>Activos:</b>								
Disponibilidades	¢235.529					¢ 57.143		¢ 292.672
Inversiones y productos		¢ 3.087	¢ 5.163		¢ 11.136		2.300.963	2.320.349
Total	<u>235.529</u>	<u>3.087</u>	<u>5.163</u>		<u>11.136</u>		<u>2.358.106</u>	<u>2.613.021</u>
<b>Pasivos:</b>								
Obligaciones con el público		1.273.796	249.304					1.523.100
Obligaciones con entidades						72.411		72.411
Total		<u>1.273.796</u>	<u>249.304</u>					<u>1.595.511</u>
<b>Neto</b>	<b><u>¢235.529</u></b>	<b><u>¢(1.270.709)</u></b>	<b><u>¢ (244.141)</u></b>	<b><u>¢</u></b>	<b><u>¢ 11.136</u></b>	<b><u>¢</u></b>	<b><u>¢2.285.695</u></b>	<b><u>¢1.017.510</u></b>
<b>Acumulado</b>	<b><u>¢235.529</u></b>	<b><u>¢(1.270.709)</u></b>	<b><u>¢(1.279.321)</u></b>	<b><u>¢(1.279.321)</u></b>	<b><u>¢(1.268.185)</u></b>	<b><u>¢(1.268.185)</u></b>	<b><u>¢1.017.510</u></b>	<b><u>¢</u></b>

**Administración de Riesgo Crediticio** - Es la pérdida potencial que se puede producir porque el emisor o deudor de un activo financiero propiedad de la Compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero.

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 a la que la UAIR le da seguimiento 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 participa 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 2020, las inversiones en valores de la Compañía se encuentran concentradas como sigue:

Títulos de Gobierno de Costa Rica y Banco Central de Costa Rica	87%
Títulos de entidades no financieras del sector privado	<u>13%</u>
Total	<u>100%</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 de manera mensual un ranking de puestos de bolsa con la información de los estados financieros publicados por SUGIVAL. Para la elaboración de este ranking en el año 2020, se tomaron en consideración 4 aspectos de gran importancia: rentabilidad, riesgo al que se encuentran expuestos, eficiencia operativa y eficiencia financiera; cada uno de estos aspectos está compuesto por diferentes indicadores que permitirán medir el desempeño de cada puesto de bolsa. Finalmente se ponderan estos 4 factores por el peso relativo que se le asignó a cada uno y así se obtiene una calificación total. Improsa Valores podrá realizar operaciones de recompra con puestos de bolsa que tenga una calificación superior o igual a la obtenida por Improsa Valores. Para diciembre 2020, se mantiene el modelo de evaluación de riesgo de contraparte para los Puestos de Bolsa que

tomará en cuenta para la evaluación aspectos tales como: sanciones regulatorias, la suficiencia patrimonial, nivel de endeudamiento, procesos regulatorios abiertos, rentabilidad y rentabilidad ajustada por riesgo, entre otros.

**Administración de Riesgo Operativo** - El riesgo operativo es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Sociedad, con el personal, la tecnología y la infraestructura, además de factores externos que no están relacionados con los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez. Este riesgo es inherente al sector en el que el Puesto de Bolsa opera y a todas sus actividades principales. Se manifiesta de varias formas, especialmente como fallos, errores, interrupciones de negocios o comportamiento inapropiado de los empleados y podría causar pérdidas financieras, sanciones por parte de entidades reguladoras o daños a la reputación del Grupo Financiero Improsa. 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). La UAIR realiza los cálculos y emite un informe al Comité periódicamente.

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.

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

<b>31/12/2020</b>		
	<b>Tasa de Interés Efectiva</b>	<b>Importe</b>
Activos:		
Efectivo en colones	0,45%	¢ 66.326.796
Efectivo en dólares estadounidenses	0,06%	226.345.646
Inversiones en instrumentos financieros en colones	11,27%	1.253.310.390
Inversiones en instrumentos financieros en dólares estadounidenses	8,24%	<u>916.695.192</u>
Total de activos		<u>¢2.462.678.024</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 95% 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 límite establecido por la Junta Directiva de la entidad. 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 límite establecido por la Junta Directiva. 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. A partir de mayo del 2019, se ha tratado de tener una posición neutra en término de inversiones, la cual se ha mantenido durante el 2020.

31 de Diciembre de 2020 (Montos en Dólares 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
<b>Activos:</b>								
Disponibilidades	US\$274,101					US\$ 92,569		US\$ 366,670
Inversiones en Instrumentos financieros	US\$ 5,088	US\$ 8,364		US\$ 18,040		1,674,353		1,705,845
Cuentas por cobrar	7,646							7,646
Otros activos	3,032							3,032
<b>Total</b>	<b>274,101</b>	<b>15,766</b>	<b>8,364</b>	<b>18,040</b>		<b>1,766,922</b>		<b>2,083,193</b>
<b>Pasivos:</b>								
Obligaciones con el público	729,542	129,995						859,537
Obligaciones con entidades a plazo	2,988	6,121	US\$ 9,553			98,641		117,303
Cuentas por pagar por servicios bursátiles	4,792							4,792
Otras cuentas por pagar y provisiones	46,112							46,112
<b>Total</b>	<b>783,434</b>	<b>136,116</b>	<b>9,553</b>			<b>98,641</b>		<b>1,027,744</b>
<b>Neto</b>	<b>US\$274,101</b>	<b>US\$(767,668)</b>	<b>US\$(127,752)</b>	<b>US\$ (9,553)</b>	<b>US\$ 18,040</b>	<b>US\$1,668,281</b>	<b>US\$</b>	<b>US\$1,055,449</b>
<b>Acumulado</b>	<b>US\$274,101</b>	<b>US\$(493,567)</b>	<b>US\$(621,319)</b>	<b>US\$(630,872)</b>	<b>US\$(612,832)</b>	<b>US\$(612,832)</b>	<b>US\$1,055,449</b>	<b>US\$</b>

### 3.21 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 el período terminado al 31 de diciembre de 2020:

	<b>Nota</b>	<b>2020</b>
Ingresos financieros:		
Por disponibilidades		¢ 445.070
Por inversiones en instrumentos financieros		219.559.520
Por ganancia por diferencias de cambios y UD		229.720.021
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		47.784.386
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		635.409
Otros ingresos de operación:		
Por comisiones por servicios		620.804.383
Por participación en el capital de otras empresas		8.371.087
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.18	559.735.753
Otros ingresos operativos		<u>13.593.989</u>
Total		<u>¢1.700.649.618</u>

### 3.22 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, y en la Nota 3.19 y 3.20 se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a riesgo de los instrumentos financieros de la Compañía y que no se detallan en las notas mencionadas:

- a. **Categorías de Instrumentos Financieros** - El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020:

	<b>Notas</b>	<b>2020</b>
Activos financieros:		
Disponibilidades	3.1	¢ 292.672.442
Cuentas por cobrar al costo amortizado		4.720.160
Inversiones a valor razonable	3.2	<u>2.320.349.054</u>
Total		<u>¢2.617.741.656</u>
Pasivos financieros al costo amortizado:		
Obligaciones por pagar	3.8	¢1.523.100.031
Obligaciones con entidades a plazo		72.411.381
Otras cuentas por pagar		<u>101.046.998</u>
Total		<u>¢1.696.558.410</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 3.20.

- **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 2020 el cual se detalla en la Nota 3.20.

- **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 3.19 y 3.20.

*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, al 31 de diciembre de 2020. 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 -

	<b>Nota</b>	
Posición neta al 31/12/2020	3.19	<u>US\$1,055,449</u>
Tipo de cambio de cierre 31/12/2020		¢ 617,30
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		<u>61,73</u>
Ganancia		<u>¢ 65.152.867</u>

Sensibilidad a la Disminución en el Tipo de Cambio -

	<b>Nota</b>	
Posición neta al 31/12/2020	3.19	<u>US\$1,055,449</u>
Tipo de cambio de cierre 31/12/2020		¢ 617,30
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		<u>61,73</u>
Pérdida		<u>¢ (65.152.867)</u>

*Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés* - Al 31 de diciembre de 2020 no se presenta análisis de sensibilidad de tasas de interés en virtud de que las inversiones en instrumentos financieros de la compañía tienen establecidas tasas de intereses fijas y por esta condición la administración de la compañía considera que un cambio en las tasas de interés no se materializaría.

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

	<b>2020</b>
<b>Cuentas de orden por cuenta propia por actividad custodia</b>	<b>€ 5.337.191.040</b>
<b>Valores Negociables en fideicomiso de garantía</b>	<b><u>1.520.941.213</u></b>
<b>Valores Negociables en Fideicomiso de Garantía</b>	
<b>Central de Valores Privado</b>	<b><u>1.520.941.213</u></b>
Central de Valores Privado - Mercados de Dinero	1.520.941.213
<b>Contratos a futuro pendientes de liquidar</b>	<b><u>1.526.771.837</u></b>
<b>Compras a futuro</b>	<b><u>1.526.771.837</u></b>
Operaciones de reporto tripartito	1.526.771.837
<b>Valores negociables por cuenta propia</b>	<b><u>2.289.477.990</u></b>
<b>Central de valores privado (Custodia Local)</b>	<b>2.065.051.974</b>
Custodia disponible	141.349.906
Dadas en garantía	1.923.702.068
<b>Central de valores público (BCCR)</b>	<b><u>224.426.016</u></b>
Custodia disponible	224.426.016
<b>Cuentas de orden por cuenta terceros por la actividad de custodia</b>	<b><u>266.820.589.307</u></b>
<b>Efectivo y cuentas por cobrar por actividad de custodia</b>	<b><u>25.403.438</u></b>
<b>Efectivo por actividad de custodia</b>	<b><u>25.363.143</u></b>
Efectivo disponible	25.363.143
<b>Cuentas por cobrar por actividad de custodia</b>	<b><u>40.295</u></b>
Cuentas por cobrar	40.295
<b>Valores negociables en fideicomiso de garantía</b>	<b><u>9.180.150.961</u></b>
Valores Negociables en Fideicomiso de Garantía Central de Valores Privado	9.180.150.961
Central de Valores Privado -Mercados de Dinero	9.180.150.961
<b>Contratos a futuro pendientes de liquidar</b>	<b><u>14.320.111.296</u></b>
<b>Compras a futuro</b>	<b><u>9.254.973.855</u></b>
Operaciones de reporto tripartito	9.254.973.855
<b>Ventas a futuro</b>	<b><u>5.065.137.441</u></b>
Operaciones de reporto tripartito	5.065.137.441

(Continúa)

	<b>2020</b>
<b>Valores negociables por cuenta terceros</b>	<b><u>243.294.923.612</u></b>
<b>Central de valores privado (Custodia Local)</b>	<b><u>197.171.221.777</u></b>
Custodia disponible	180.371.320.200
Pendiente de entregar	
Dada en garantía- Mercado de dinero	12.204.349.147
Otras garantías	4.595.552.430
<b>Central de valores privado (Custodia Internacional)</b>	<b><u>2.831.732.723</u></b>
Custodia disponible	2.382.578.013
Mercados de dinero	449.154.710
<b>Central de valores público (BCCR)</b>	<b><u>42.541.019.141</u></b>
Custodia disponible	42.521.549.339
Pendiente de entregar	19.469.802
<b>Custodio internacional</b>	<b><u>750.949.971</u></b>
Custodia disponible	750.949.971
<b>CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA</b>	<b><u>5.337.191.040</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS</b>	<b><u>266.820.589.307</u></b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>	<b><u>€272.157.780.347</u></b>

#### 4.1 OPERACIONES DE REPORTE TRIPARTITO

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

	Al 31 de Diciembre de 2020			
	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	¢ 744.820.435	¢ 531.646.125		
De 31 a 60 días	250.305.277			
De 61 a 90 días				
Más de 91 días				
Subtotal	<u>995.125.712</u>	<u>531.646.125</u>		
En cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	2.347.853.626	4.571.315.691	¢291.812.065	¢2.477.001.153
De 31 a 60 días	69.676.566	1.507.560.689	69.676.566	1.468.080.373

(Continúa)

Al 31 de Diciembre de 2020			
Comprador a Plazo		Vendedor a Plazo	
Colones	U.S. Dólares (En Colones)	Colones	U.S. Dólares (En Colones)
De 61 a 90 días	¢ 168.797.796	¢ 168.797.796	¢ 168.797.796
Más de 91 días	¢ 14.966.154	¢ 14.966.155	¢ 574.803.333
Subtotal	<u>2.432.496.346</u>	<u>376.454.785</u>	<u>4.688.682.656</u>
Total	<u>¢3.427.622.058</u>	<u>¢376.454.785</u>	<u>¢4.688.682.656</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 2020, 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 venta de cierre ¢617,30 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. NOTAS RELACIONADAS CON ENTRADA EN VIGENCIA DEL ACUERDO SUGEF 30-18 REGLAMENTO DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Finalmente, y según lo establecido en el Transitorio I del Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera, “La presentación de los estados financieros intermedios y anuales auditados del 2020 no se requiere en forma comparativa...”, motivo por el cual en los presentes estados financieros únicamente se presenta la información correspondiente al 31 de diciembre de 2020.

## **6. HECHOS SIGNIFICATIVOS Y SUBSECUENTES**

- a. La aparición del Coronavirus COVID-19 en China a partir del mes de enero del 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado el 11 de marzo de 2020 como una pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud.

De manera consistente con algunos países que han tomado medidas similares, el Gobierno de Costa Rica, ha decretado estado de emergencia en sus territorios, estableciendo una serie de medidas y recomendaciones que establece, entre otros aspectos, la limitación al derecho de libre locomoción, tránsito y circulación de personas (salvo algunas excepciones) en horarios específicos; limitación de concentración de personas y suspensión de espectáculos públicos e incentivos al teletrabajo.

Ante esta situación, la Compañía desde el inicio de la pandemia ha venido monitoreando los efectos que esta ha generado en la economía mundial y nacional, tomando las medidas que ha considerado oportunas ante cada uno de los retos presentados, situación que no será diferente en el futuro. Se realizaron esfuerzos importantes en la contención del gasto y en la medición y control de riesgos operativos, financieros y administrativos buscando la menor afectación en la operación y resultados de la compañía.

Con la autorización por parte de las autoridades de salud nacionales e internacionales del uso de la vacuna y con la implementación de medidas de contención del riesgo de contagio del COVID-19, las autoridades gubernamentales han procedido a la apertura escalada de los diferentes sectores económicos y con ello la reactivación económica.

- b. Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de este informe no se conocen ni presentan otros hechos relevantes y subsecuentes que deban informarse.

## **7. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

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

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

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

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

- a. ***Estado de Flujos de Efectivo (NIC 7)*** - El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo e indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo. Adicionalmente la Norma requiere revelar derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivos, por ejemplo, por cambios en variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.
- b. ***Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas*** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. Las estimaciones contables son las mejores aproximaciones de valores o partidas que se incluyen en los estados financieros para medir los efectos de sucesos o transacciones económicas ya ocurridas, o bien una situación actual que es propia de un activo o pasivo de la entidad, incluidos los ajustes que se producen tras la evaluación de un elemento como resultado de nueva información o nuevos acontecimientos. La NIC 8 establece que en la medida que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, deberá ser reconocido ajustando el valor en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio en el período en que tiene lugar el cambio, por lo que se puede presentar la necesidad de realizar cambios de manera retrospectiva. Sin embargo, el CONASSIF en el “Reglamento de Información Financiera” estableció que todo cambio en las estimaciones contables es prospectivo y se registra en los resultados del período.
- c. ***Moneda Funcional y Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera*** - El CONASSIF requiere que los estados financieros de las entidades supervisadas se presenten en colones costarricenses como moneda funcional. Adicionalmente, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial ‘colón costarricense’. Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera. De acuerdo a la NIC 21, al preparar los estados financieros, cada entidad determinará su moneda funcional. La entidad convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión. Tal como se indicó anteriormente, el CONASSIF determinó que tanto la presentación de la información financiera como el registro contable de las transacciones en moneda extranjera debían convertirse al colón, independientemente de cual sea su moneda funcional.
- d. ***Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16) y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos*** - Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben de ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación. La revaluación se debe

respaldar con un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo. Cuando se revalúe un activo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria. Esto es una diferencia con NIC16 ya que la misma no exige una reevaluación. Adicionalmente las mejoras a la propiedad arrendada se muestran como otros activos según catálogo de cuentas y no como parte del activo fijo.

- e. ***Información Financiera Intermedia (NIC 34)*** - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* y acompañado de las notas explicativas que exige la NIC 34 *Información Financiera Intermedia*, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.
- f. ***Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables*** - La entidad, sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.

## **8. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ACLARACIONES CONTENIDAS EN LOS ANEXOS No.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.

\* \* \* \* \*