

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

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS (no dictaminados)**  
**Al 31 DE MARZO 2021, 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020**

**IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.**

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE MARZO 2021, 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020**

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
<b>ACTIVO</b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>2.3b, 3.1</b>	<b>₡ 185.393.819</b>	<b>₡ 478.259.959</b>	<b>₡ 292.672.442</b>
Efectivo		100.000	100.000	100.000
Banco Central de Costa Rica		34.899.739	394.795.288	128.657.152
Entidades financieras del país		85.125.021	33.903.323	80.264.602
Entidades financieras del exterior		34.478.558	4.250.274	26.508.017
Disponibilidades restringidas	3.7	30.790.501	45.211.074	57.142.671
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>3.2</b>	<b>2.384.205.816</b>	<b>2.875.666.942</b>	<b>2.320.349.054</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		280.700.364	8.810.550	130.957.108
Al valor razonables con cambios en otro resultado integral		2.061.322.204	2.824.861.787	2.170.005.582
Productos por cobrar		42.183.248	41.994.605	19.386.364
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>3.3</b>	<b>91.447.342</b>	<b>86.111.813</b>	<b>118.951.009</b>
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		44.572	1.434.839	40.741
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		12.910.250	51.579.943	
Impuesto diferido e impuesto por cobrar		64.922.822	31.853.339	114.230.849
Otras cuentas por cobrar		13.569.698	1.243.692	4.679.419
<b>Participaciones en capital de otras empresas (neto)</b>	<b>3.4</b>	<b>170.268.237</b>	<b>170.268.237</b>	<b>170.268.237</b>
<b>Propiedades, mobiliarios y equipo (neto)</b>	<b>3.5</b>	<b>60.310.225</b>	<b>240.866.101</b>	<b>68.524.967</b>
<b>Otros activos</b>	<b>3.6</b>	<b>8.812.384</b>	<b>7.072.243</b>	<b>9.641.683</b>
Activos intangibles			97.819	
Otros activos		8.812.384	6.974.424	9.641.683
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>₡ 2.900.437.823</b>	<b>₡ 3.858.245.295</b>	<b>₡ 2.980.407.392</b>

(Continúa)

**IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA. S.A.**

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE MARZO 2021, 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020**

(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Notas	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>	3.8	<b>¢ 1.276.910.390</b>	<b>¢ 1.796.467.888</b>	<b>¢ 1.523.100.031</b>
Otras obligaciones con el público		1.276.910.390	1.796.467.888	1.523.100.031
<b>Obligaciones con entidades</b>		<b>65.073.152</b>	<b>229.279.501</b>	<b>72.411.381</b>
A plazo		65.073.152	229.279.501	72.411.381
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>3.10</b>	<b>140.861.213</b>	<b>420.959.729</b>	<b>101.046.998</b>
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		43.260.751	262.566.947	25.643.862
Impuesto sobre la renta diferido		5.565.674	24.529.781	1.671.268
Provisiones		1.964.104	4.139.515	5.909.895
Otras cuentas por pagar diversas		90.070.684	129.723.486	67.821.973
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>¢ 1.482.844.755</b>	<b>¢ 2.446.707.118</b>	<b>¢ 1.696.558.410</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Capital Social</b>	<b>3.11.1</b>	<b>¢ 912.632.500</b>	<b>¢ 912.632.500</b>	<b>¢ 912.632.500</b>
Capital pagado		912.632.500	912.632.500	912.632.500
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		<b>121.369.933</b>	<b>121.369.933</b>	<b>121.369.933</b>
<b>Ajustes al patrimonio - Otros resultados integrales</b>		<b>(31.917.849)</b>	<b>45.371.019</b>	<b>(128.741.878)</b>
<b>Reservas</b>	<b>2.2o</b>	<b>54.879.967</b>	<b>50.279.426</b>	<b>54.879.967</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>323.708.460</b>	<b>236.298.182</b>	<b>236.298.182</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>36.920.057</b>	<b>45.587.117</b>	<b>87.410.278</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>1.417.593.068</b>	<b>1.411.538.177</b>	<b>1.283.848.982</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>¢ 2.900.437.823</b>	<b>¢ 3.858.245.295</b>	<b>¢ 2.980.407.392</b>

(Continúa)

**IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA. S.A.**

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****Al 31 de marzo 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020**

(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

---

	Notas	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>4</b>	<b>¢ 266.662.810.799</b>	<b>¢ 253.254.836.675</b>	<b>¢ 272.157.780.347</b>
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		<u>4.889.700.539</u>	<u>6.465.407.628</u>	<u>5.337.191.040</u>
Cuenta de orden por cuenta terceros por actividad de custodia		<u>¢ 261.773.110.260</u>	<u>¢ 246.789.429.047</u>	<u>¢ 266.820.589.307</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

 Documento suscrito mediante firma digital.

**IMPROMA VALORES PUESTO DE BOLSA. S.A.**  
(Pertenece en un 100% al Grupo Financiero Improm, S.A.)

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021, 2020**  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades	¢	102.766	¢ 64.563
Por inversiones en instrumentos financieros		48.938.838	43.085.373
Por ganancia por diferencias de cambio y UD	3.13		19.163.903
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambio en resultados			6.859.189
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		2.076.651	15.510.357
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>3.12</b>	<b>51.118.255</b>	<b>84.683.385</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público		11.931.735	13.885.503
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		1.379.435	3.334.450
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	3.13	3.532.344	
Por pérdida instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultado integrales		14.608.120	
Por pérdida instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados		3.429	
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>31.455.063</b>	<b>17.219.953</b>
<b>Por estimación de deterioro de activos</b>		<b>(300.550)</b>	<b>(1.858.677)</b>
<b>Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones</b>		<b>5.338</b>	<b>73.459</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	¢	<b>19.367.980</b>	¢ <b>65.678.214</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	3.14	212.889.459	202.613.174
Por ganancia por participación en el capital de otras empresas		3.238.048	
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.18	157.676.112	135.958.403
Por otros ingresos operativos		2.441.380	2.805.301
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>376.244.999</b>	<b>341.376.878</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		29.286.842	30.048.206
Por otros gastos con partes relacionadas	3.18	57.800.576	69.432.071
Por otros gastos operativos		4.192.154	4.683.707
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>91.279.572</b>	<b>104.163.984</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	¢	<b>304.333.407</b>	¢ <b>302.891.108</b>

(Continúa)

**IMPROMA VALORES PUESTO DE BOLSA. S.A.**  
(Pertenece en un 100% al Grupo Financiero Improm, S.A.)

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021, 2020**  
(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	3.15	¢ 203.890.578	¢ 185.723.898
Por otros gastos de administración	3.16	47.466.613	51.149.710
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>251.357.191</b>	<b>236.873.608</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>52.976.216</b>	<b>66.017.500</b>
Impuesto sobre la renta	3.17	(20.531.399)	(20.430.383)
Disminución del impuesto sobre la renta		4.475.240	
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>36.920.057</b>	<b>45.587.117</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>96.824.029</b>	<b>46.536.527</b>
Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		96.824.029	46.536.527
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERÍODO</b>		<b>¢ 133.744.086</b>	<b>¢ 92.123.644</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

 Documento suscrito mediante firma digital.

**IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA. S.A.**

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

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021, 2020**

(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Notas	Capital Social	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajuste al Patrimonio	Reserva 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
Cambio en políticas contables				55.678.295		(55.678.295)	
Resultado del período						45.587.117	45.587.117
<b>SALDO AL 31 DE MARZO DE 2020</b>		<b>912.632.500</b>	<b>121.369.933</b>	<b>54.512.787</b>	<b>50.279.426</b>	<b>281.885.299</b>	<b>1.420.679.945</b>
Otros resultado integrales al 31 de marzo de 2020				(9.141.768)			(9.141.768)
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES AL 31 DE MARZO DE 2020</b>		<b>¢ 912.632.500</b>	<b>¢ 121.369.933</b>	<b>¢ 45.371.019</b>	<b>¢ 50.279.426</b>	<b>¢ 281.885.299</b>	<b>¢ 1.411.538.177</b>
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2021</b>	3.11.1	¢ 912.632.500	¢ 121.369.933	¢ (128.741.878)	¢ 54.879.967	¢ 323.708.460	¢ 1.283.848.982
Resultado del período						36.920.057	36.920.057
<b>SALDO AL 31 DE MARZO DE 2021</b>		<b>912.632.500</b>	<b>121.369.933</b>	<b>(128.741.878)</b>	<b>54.879.967</b>	<b>360.628.517</b>	<b>1.320.769.039</b>
Otros resultados integrales al 31 de marzo del 2021				96.824.029			96.824.029
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES AL 31 DE MARZO DE 2021</b>		<b>¢ 912.632.500</b>	<b>¢ 121.369.933</b>	<b>¢ (31.917.849)</b>	<b>¢ 54.879.967</b>	<b>¢ 360.628.517</b>	<b>¢ 1.417.593.068</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

María Emilia Fernández Mora  
Gerente GeneralHenry Díaz Hernández  
Contador GeneralSarita 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**  
**POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021, 2020**  
(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Notas	2021	2020
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultados del período		¢ 36.920.057	¢ 45.587.117
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
<b>Aumento (disminución) por:</b>		<b>8.401.601</b>	<b>8.817.252</b>
Depreciaciones y amortizaciones	3.5,3.6	7.022.166	8.817.252
Gasto financiero		1.379.435	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>Aumento (disminución) por:</b>		<b>(153.792.857)</b>	<b>(215.144.427)</b>
Inversiones en instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		32.967.267	(1.313.987.763)
Cuentas y comisiones por cobrar		27.503.667	(12.501.278)
Otros activos		829.299	604.643
Obligaciones con entidades		(8.717.664)	
Obligaciones con el público		(246.189.641)	964.358.495
Obligaciones con entidades a plazo			(12.074.062)
Otras cuentas por pagar y provisiones		39.814.215	158.455.538
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		<b>(108.471.199)</b>	<b>(160.740.058)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Aumento (disminución) por:</b>		<b>1.192.576</b>	<b>(567.151)</b>
Propiedades, mobiliario y equipo	3.5	1.192.576	(567.151)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>		<b>¢ 1.192.576</b>	<b>¢ (567.151)</b>
<b>EFFECTOS DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS DE CAMBIO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>			
		¢ (107.278.623)	¢ (161.307.209)
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO</b>		<b>292.672.442</b>	<b>639.567.168</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>3.1</b>	<b>¢ 185.393.819</b>	<b>¢ 478.259.959</b>

(Continúa)

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE MARZO 2021, 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020**  
(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

---

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA AL ESTADO**  
**DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Pérdidas por valuación de inversiones a valor razonable  
con cambios en otro resultado integral

¢      **96.824.029**      **46.536.527**

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Maria Emilia Fernández Mora  
Gerente General

Henry Díaz Hernández  
Contador General

Sarita Trigueros Muñoz  
Auditora Interna

 Documento suscrito mediante firma digital.

## **IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA. S.A.**

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

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE MARZO DE 2021, 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE 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 Plaza Tempo, 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 marzo de 2021, 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.

#### **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 serpia lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

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

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

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

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

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

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

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 marzo de 2021 fue de ₡615,81, 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 siguiente 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.

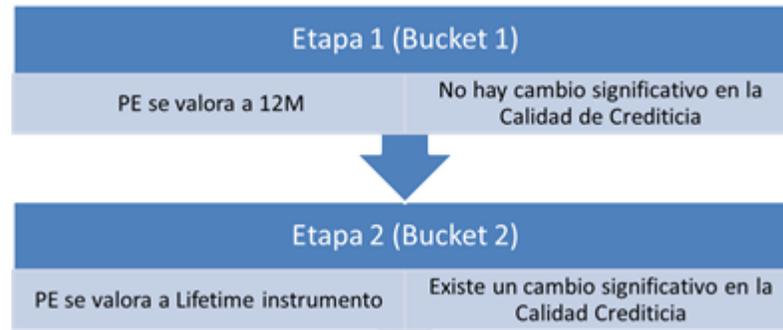
- **Medición en Instrumentos Financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

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:

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

- PE 12 meses:

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

Ci: Cupón del bono en cada período

F: Valor facial del bono.

n: Período según periodicidad instrumento

r: rendimiento al vencimiento original anualizado

p: periodicidad del instrumento

PD: probabilidad de default en cada período.

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

Los instrumentos con una fecha de vencimiento menor a 12 meses que se encuentren en la Etapa 1, dejarán de estimar pérdidas por la cercanía del pago del principal y la baja probabilidad de

que estos se deterioren. Si se encuentran en Etapa 2, se realizarán las estimaciones crediticias correspondientes.

- **Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.
  - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el estado de situación, siempre que 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 traspa 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 marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

	Nota	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
Efectivo	¢	100.000	¢ 100.000	¢ 100.000
Depósitos a la vista y cuentas corrientes Banco Central de Costa Rica		34.899.739	394.795.288	128.657.152
Depósitos a la vista y cuentas corrientes en entidades relacionadas		85.125.021	33.903.323	80.264.602
Cuentas corrientes de liquidaciones bursátiles en entidades financieras del exterior		34.478.558	4.250.274	26.508.016
Fondo de garantía de la Bolsa Nacional de Valores <sup>(1)</sup>		30.790.501	45.211.074	57.142.671
<b>Total</b>	<b>3.7</b>	<b>¢ 185.393.819</b>	<b>¢ 478.259.959</b>	<b>¢ 292.672.442</b>

El efectivo y equivalente de efectivo de la Compañía al 31 de marzo de 2021, 2020 y 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 marzo de 2021, 2020 y al 31 diciembre 2020:

	Vencimiento	Tasa de Interés	Marzo 2021
<b>Emisores del país</b>			
<b>Instrumentos Financieros a Valor razonable con cambios en otros resultados integrales:</b>			
<b>Denominados en colones:</b>			
	Entre febrero del 2030 y marzo del 2035	De 10,20% a 11,27%	
Bonos del Gobierno y títulos de propiedad		¢	1.308.396.645
Productos por cobrar colones			25.993.616
Total títulos de emisores del país denominados en colones		¢	1.334.390.261
<b>Denominados en dólares:</b>			

Bonos del Gobierno y títulos de propiedad	Entre mayo del 2027 y mayo del 2033	De 5,06% a 6,67%	752.925.561
Productos por cobrar dólares			16.189.633
<b>Instrumentos Financieros a Valor razonable con cambios en resultados:</b>			
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, administrados por Improsa SAFI, S.A.			271.941.697
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, administrados por Improsa SAFI, S.A.			8.758.664
Total títulos de emisores del país denominados en dólares estadounidenses			1.049.815.555
Total			¢ 2.384.205.816

Vencimiento	Tasa de Interés	Marzo 2020
-------------	-----------------	------------

**Emisores del país**

**Instrumentos Financieros a Valor razonable con cambios en otros resultados integrales:**

**Denominados en colones:**

Bonos del Gobierno y títulos de propiedad	Entre setiembre del 2026 y marzo del 2035	De 9,66% a 11,27%	¢ 1.770.597.382
Productos por cobrar colones			24.958.367
Total títulos de emisores del país denominados en colones			¢ 1.795.555.749

**Denominados en dólares:**

Bonos del Gobierno y títulos de propiedad	Entre mayo del 2020 y julio del 2037	De 4,83% a 9,32%	774.720.453
Productos por cobrar dólares			17.036.238
<b>Instrumentos Financieros a Valor razonable con cambios en resultados:</b>			
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, administrados por Improsa SAFI, S.A.			279.543.952
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, administrados por Improsa SAFI, S.A.			8.810.550
Total títulos de emisores del país denominados en dólares estadounidenses			1.080.111.193
Total			¢ 2.875.666.942

Vencimiento	Tasa de Interés	Diciembre 2020
-------------	-----------------	----------------

**Emisores del país**

**Instrumentos Financieros a Valor razonable con cambios en otros resultados integrales:**

**Denominados en colones:**

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			14.020.644

Total títulos de emisores del país denominados en colones			¢ 1.267.331.034
<b>Denominados en dólares:</b>			
	Entre noviembre del 2029 y mayo del 2033	De 5,06% a 9,32%	
Bonos del Gobierno y títulos de propiedad			751.644.603
Productos por cobrar dólares			5.365.721
<b>Instrumentos Financieros a Valor razonable con cambios en resultados:</b>			
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, administrados por Improsa SAFI, S.A.			287.044.500
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, administrados por Improsa SAFI, S.A.			8.963.196
Total títulos de emisores del país denominados en dólares estadounidenses			1.053.018.020
Total			¢ 2.320.349.054

### 3.3 CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

El siguiente es el detalle de las cuentas y comisiones por cobrar al 31 de marzo de 2021, 2020 y al 31 diciembre 2020:

	Nota	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3.17	¢ 12.910.250	¢ 51.579.943	
Cuentas por cobrar por servicios bursátiles y de custodia		44.572	1.434.839	¢ 40.741
Impuesto sobre la renta diferido		47.810.228	27.997.364	81.056.856
Impuesto sobre la renta por cobrar	3.16	17.112.594	31.853.339	33.173.994
Otras cuentas por cobrar		13.569.698	1.243.692	4.679.418
<b>Total</b>		<b>¢ 91.447.342</b>	<b>¢ 86,111,813</b>	<b>¢ 118.951.009</b>

### 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 marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
Total de acciones Bolsa Nacional de Valores	¢ 16.320.275	¢ 16.320.275	¢ 16.320.275
Porcentaje Equivalente del Capital	4.55%	4.55%	4.55%
Monto invertido en el Capital BNV	¢ 135.611.647	¢ 135.611.647	¢ 135.611.647
Total de acciones InterClear Clear BNV	31.304.348	31.304.348	31.304.348
Porcentaje equivalente del Capital	2.61%	2.61%	0.0261
Monto Invertido en el Capital InterClear	¢ 34.656.590	¢ 34.656.590	¢ 34.656.590
Total Participación en el Capital de otras empresas	¢ <b>170.268.237</b>	¢ <b>170.268.237</b>	¢ <b>170.268.237</b>

Al 31 de marzo de 2021, se percibieron ingresos. Estos ingresos corresponden a pagos de dividendos recibidos por la participación mantenida en el capital de las empresas mencionadas anteriormente, a marzo 2020 y diciembre 2020 no se percibieron ingresos.

### 3.5 MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

El siguiente es el detalle de la composición del mobiliario y equipo neto al 31 de marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

Al 31 de Marzo de 2021	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de Cómputo	Activo por derecho de uso	Total
<b>Saldo neto al 1° de enero de 2021</b>	¢ <b>2.638.806</b>	¢ <b>4.120.487</b>	¢ <b>61.765.674</b>	¢ <b>68.524.967</b>
Gasto por depreciación	(249.582)	(483.122)	(6.043.597)	(6.776.301)
Retiros			(1.438.441)	(1.438.441)
<b>Saldo neto al 31 de marzo de 2021</b>	<b>2.389.224</b>	<b>3.637.500</b>	<b>54.283.636</b>	<b>60.310.225</b>
Costo	19.273.652	39.407.901	97.889.461	156.571.014
Depreciación acumulada	(16.884.428)	(35.770.536)	(43.605.825)	(96.260.789)
<b>Saldo neto al 31 de marzo de 2021</b>	<b>¢ 2.389.224</b>	<b>¢ 3.637.365</b>	<b>¢ 54.283.636</b>	<b>¢ 60.310.225</b>

Al 31 de Marzo de 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		567.151	¢ 241.353.563	241.920.714
Gasto por depreciación	(249.582)	(426.993)	(8.059.753)	(8.736.328)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2020</b>	<b>3.387.552</b>	<b>4.184.739</b>	<b>233.293.810</b>	<b>240.866.101</b>
Costo	19.273.652	38.017.095	241.353.563	298.644.310
Depreciación acumulada	(15.886.100)	(33.832.356)	(8.059.753)	(57.778.209)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2020</b>	<b>¢ 3.387.552</b>	<b>¢ 4.184.739</b>	<b>¢ 233.293.810</b>	<b>¢ 240.866.101</b>

Al 31 de Diciembre de 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	(998.328)	(1.882.051)	(37.562.228)	(40.442.607)
<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	(16.634.846)	(35.287.414)	(37.562.228)	(89.484.488)
<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>

El gasto por depreciación por ¢7.022.166, ¢8.736.328 y ¢40.442.607 fue cargado al resultado del período terminado al 31 de marzo de 2021, marzo 2020 y diciembre 2020.

### 3.6 OTROS ACTIVOS

El siguiente es el detalle de los otros activos al 31 de marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
Otros activos:			
Póliza de seguros pagada por anticipado	¢ 638.210	¢ 668.883	¢ 968.414
Otros gastos pagados por anticipado	1.511.303		2.005.912
Total gastos pagados por anticipado	2.149.513	668.883	2.974.326
Depósitos en garantía:			
Depósito en garantía	1.866.871	1.509.541	1.871.357
Obras de arte:			
Obras de arte	4.796.000	4.796.000	4.796.000
Activos intangibles:			
Software en uso:			
Software al costo	40.909.914	40.909.914	40.909.914
Amortización acumulada	(40.909.914)	(40.812.095)	(40.909.914)
Total software en uso		97.819	
Total otros activos	<b>¢ 8.812.384</b>	<b>¢ 7.072.243</b>	<b>¢ 9.641.683</b>

Al 31 de marzo de 2021 y diciembre 2020 no se presentaron amortizaciones de software; en marzo 2020 se cargaron a los resultados del período ¢97.819, por este mismo concepto.

### 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 marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

Detalle	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
Disponibilidades restringidas (FOGABONA)	¢ 30.790.501	¢ 45.211.074	¢ 57.142.671
Título de propiedad del Gobierno de Costa Rica con vencimientos entre Agosto 2026 y Julio 2037 con tasas que oscilan entre 5.06% y 11.27%	1.688.424.303	2.258.500.357	1.921.179.114
	<b>¢ 1.719.214.804</b>	<b>¢ 2.303.711.431</b>	<b>¢ 1.978.321.785</b>

### 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 marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

Al 31 de Marzo 2021							
No. Operación	Valor Razonable de la Garantía	Saldo del Pasivo en colones	Costo del Financiamiento	Fecha de la Recompra	Fecha de vencimiento	Monto a recomprar	
21022332437	¢ 353.500.000	¢ 305.842.393	3.03%	24/02/2021	15/04/2021	¢	306.253.425
21030434217	¢ 300.500.000	¢ 250.544.084	3.27%	05/03/2021	26/04/2021	¢	251.157.534
21031536104	¢ 213.500.000	¢ 249.292.611	3.27%	16/03/2021	10/05/2021	¢	250.219.418
21031636381	¢ 282.500.000	¢ 183.202.435	3.33%	17/03/2021	11/05/2021	¢	183.912.744
21030433911	US\$ 199,000	¢ 73.378.459	2.10%	05/03/2021	05/05/2021	US\$	119,408
21031536075	US\$ 65,000	¢ 31.004.175	2.74%	16/03/2021	10/09/2021	US\$	50,975
21031536083	US\$ 75,000	¢ 36.428.473	2.74%	16/03/2021	10/09/2021	US\$	59,893
21032237261	US\$ 400,000	¢ 147.217.760	2.05%	23/03/2021	27/05/2021	US\$	239,851
		¢ <u>1.276.910.390</u>					

Al 31 de Marzo 2020							
No. Operación	Valor Razonable de la Garantía	Saldo del Pasivo en colones	Costo del Financiamiento	Fecha de la Recompra	Fecha de vencimiento	Monto a recomprar	
20031168105	¢ 220.000.000	¢ 200.384.044	4.08%	12/03/2020	28/04/2020	¢	201.027.322
20030667118	¢ 250.000.000	¢ 220.514.305	4.23%	09/03/2020	22/04/2020	¢	221.094.951
20021160707	¢ 110.000.000	¢ 90.519.610	4.56%	12/02/2020	03/04/2020	¢	90.564.344
20032672867	¢ 136.000.000	¢ 120.056.002	5.98%	27/03/2020	25/06/2020	¢	121.770.492
20030967680	¢ 65.000.000	¢ 112.259.683	4.41%	10/03/2020	02/04/2020	¢	112.299.126
20033173716	¢ 275.000.000	¢ 249.997.808	4.50%	31/03/2020	01/04/2020	¢	250.029.030
20033173718	¢ 290.000.000	¢ 249.997.808	4.50%	31/03/2020	01/04/2020	¢	250.029.030
20033173720	¢ 90.000.000	¢ 78.998.420	5.15%	31/03/2020	01/04/2020	¢	79.009.713
20032572434	US\$ 450,000	¢ 175.572.326	3.49%	26/03/2020	02/04/2020	US\$	298,989
20021762259	US\$ 200,000	¢ 97.186.677	2.61%	18/02/2020	02/04/2020	US\$	165,496
20030967670	US\$ 99,151	¢ 42.398.438	4.96%	10/03/2020	11/05/2020	US\$	72,579
20032773140	US\$ 111,049	¢ 46.987.092	5.37%	30/03/2020	14/05/2020	US\$	80,516
20032773286	US\$ 265,725	¢ 111.595.675	5.28%	30/03/2020	28/04/2020	US\$	190,775
		¢ <u>1.796.467.888</u>					

Al 31 de Marzo 2021							
No. Operación	Valor Razonable de la Garantía	Saldo del Pasivo en colones	Costo del Financiamiento	Fecha de la 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
			¢	<u>1.523.100.031</u>					

### 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 1° 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 ¢97.889.461, 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 marzo de 2021 el saldo neto de la obligación es por la suma de ¢65.073.152.

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 ¢18.154.090  
De 1 a 2 años 26.757.582  
De 2 a 3 años 20.161.480  
Saldo al final ¢65.073.152

Durante el período de 3 meses terminado al 31 de marzo de 2021, 2020 la compañía reconoció un gasto financiero por ¢1.379.435, ¢3.334.450 asociado a la obligación por derecho de uso.

Al 31 de marzo de 2021, 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 ¢175.148, ¢1.758.543.

### 3.10 CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

	Nota	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
Otras cuentas y comisiones por pagar	¢	33.260.742	¢ 49.693.256	¢ 32.776.721

Impuestos por pagar		13.060.813	30.802.942	7.880.337
Aportaciones patronales por pagar		12.495.467	10.652.850	9.836.273
Impuestos retenidos por pagar		5.912.511	4.573.388	4.450.337
Aportaciones laborales retenidas por pagar		4.951.034	4.220.940	3.897.391
Cuentas por pagar por operaciones con partes relacionadas	3.17			249.389
Vacaciones acumuladas por pagar		2.105.303	2.929.009	2.070.142
Aguinaldo acumulado por pagar		18.284.814	23.809.801	6.661.383
Provisiones		1.964.104	7.180.815	5.909.895
Dineros de clientes recibidos disponibles		43.260.751	262.566.947	25.643.862
Impuesto sobre la renta diferido		5.565.674	24.529.781	1.671.268
Total		<u>¢ 140.861.213</u>	<u>¢ 420.959.729</u>	<u>¢ 101.046.998</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 balance general.

Las partidas que componen otras cuentas por pagar al 31 de marzo 2021, 2020 y al 31 de diciembre de 2020 están compuestas por las siguientes cuentas:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>	<b>Diciembre 2020</b>
Bonificaciones por pagar	¢ 30.347.561		¢ 3.041.300
Cuentas por pagar proveedores	2.351.469	¢ 48.831.712	28.965.667
Supervisión SUGEVAL	<u>561.712</u>	<u>861.544</u>	<u>769.754</u>
	<u>¢ 33.260.742</u>	<u>¢ 49.693.256</u>	<u>¢ 32.776.721</u>

### 3.11 PATRIMONIO

#### 3.11.1 CAPITAL SOCIAL

Para el 31 de marzo de 2021, 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 marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020 es de ¢0.0405, 0.500 y 0.1008; respectivamente y fue calculada de la siguiente forma:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>	<b>Diciembre 2020</b>
Promedio Ponderado de acciones comunes en circulación durante el período	¢ 912.632.500	¢ 912.632.500	¢ 912.632.500

Resultado del período	36.920.057	45.587.117	92.010.819
Resultado neto por acción	<u>¢ 0.0405</u>	<u>¢ 0.0500</u>	<u>¢ 0.1008</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>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>	<b>Diciembre 2020</b>
Pérdida reclasificación NIIF 9 por participaciones de fondos de inversión		¢ (79.163.768)	¢ (79.163.768)
Impuesto sobre la renta diferido por pérdida en participaciones de fondos de inversión		23.485.473	23.485.473
	<u>¢ (55.678.295)</u>	<u>¢ (55.678.295)</u>	<u>¢ (55.678.295)</u>

### 3.12 INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 los ingresos financieros se componían de la siguiente forma:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>
Intereses ganados sobre disponibilidades	¢ 102.766	¢ 64.563
Intereses sobre títulos valores emitidos por B.C.C.R. y sector público no financiero	47.227.639	36.384.418
Intereses sobre operaciones de reporto tripartito		2.864
Amortización de descuento y (primas) sobre inversiones	1.711.199	6.698.091
Ganancia por diferencias de cambio y UD		19.163.903
Ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta	2.076.651	15.510.357
Ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambio en resultados		6.859.189
Total Ingresos financieros	<u>¢ 51.118.255</u>	<u>¢ 84.683.385</u>

### 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 marzo de 2021 y 2020:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>
<b>Ingreso por diferencias de cambio:</b>		
Obligaciones con el público	¢ 832.839	¢ 3.514.055
Otras obligaciones financieras	129.609	

Cuentas y comisiones por cobrar	536.837	1.614.561
Disponibilidades	1.195	15.053.247
Inversiones	778	34.060.972
Cuentas por pagar y provisiones		1.915.626
<b>Total</b>	<b>1.501.258</b>	<b>56.158.461</b>
<b>Gasto por diferencias de cambio:</b>		
Obligaciones con el público	1.280.140	942.659
Otras obligaciones financieras	145.095	
Cuentas por pagar y provisiones	282.671	9.629.674
Disponibilidades	750.720	1.897.219
Inversiones	2.554.915	12.213.072
Cuentas y comisiones por cobrar	20.061	12.311.934
<b>Total</b>	<b>5.033.602</b>	<b>36.994.558</b>
Ingreso por diferencial cambiario	1.501.258	56.158.461
Gastos por diferencial cambiario	(5.033.602)	(36.994.558)
<b>Diferencial cambiario neto</b>	<b>¢ (3.532.344)</b>	<b>¢ 19.163.903</b>

### 3.14 INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS

El siguiente es el detalle de las comisiones por servicios al 31 de marzo de 2021 y 2020:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>
<b>Comisiones por operaciones bursátiles (terceros en mercado local)</b>		
<b>En colones:</b>		
Por instrumentos financieros de renta fija	¢ 81.864	¢ 382.232
Por instrumentos financieros de renta variable - acciones	106.696	
Por operaciones a plazo de recompra	82.090.189	85.000.298
Total en colones	82.278.749	85.382.530
<b>En dólares:</b>		
Por instrumentos financieros de renta fija	2.215.024	110.174
Por instrumentos financieros de renta variable - acciones	24.572	31.459
Por participaciones de fondos de inversión	(2.069)	
Por operaciones a plazo de recompra	115.827.970	96.777.167
Total en dólares:	118.065.497	96.918.800
Total comisiones por operaciones bursátiles (terceros en mercado local)	200.344.246	182.301.330
<b>Comisiones por operaciones bursátiles (terceros en otros mercados)</b>		
<b>En dólares:</b>		
Otras Comisiones	12.545.213	20.311.844
Total en dólares:	12.545.213	20.311.844
Total comisiones por operaciones bursátiles (terceros en otros mercados)	12.545.213	20.311.844
Total	¢ 212.889.459	¢ 202.613.174

### 3.15 GASTOS DE PERSONAL

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, los gastos de personal se integran como sigue:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>
Gastos de personal	¢ 5.196.433	¢
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	138.007.711	123.409.513
Remuneraciones a directores y fiscales	7.632.579	3.744.555
Viáticos	18.799	46.499
Decimotercer sueldo	11.623.431	16.724.154
Vacaciones	2.819.758	2.499.793
Cargas sociales patronales	36.969.139	32.331.364
Capacitación	1.437.855	1.735.550
Seguros para el personal	184.873	526.661
Otros gastos del personal		4.705.809
Total	<u>¢ 203.890.578</u>	<u>¢ 185.723.898</u>

### 3.16 OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de administración al 31 de marzo de 2021 y 2020:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>
Gastos por servicios externos	¢ 31.017.469	¢ 28.906.467
Gastos de movilidad y comunicaciones	1.652.821	1.621.390
Gastos de infraestructura	12.038.895	16.606.855
Gastos generales	2.757.428	4.014.998
Total	<u>¢ 47.466.613</u>	<u>¢ 51.149.710</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 marzo de 2021, 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>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>
Utilidad financiera del periodo	¢ 52.976.216	¢ 66.017.500
Impuesto sobre la renta sobre el resultado contable por el período a la tasa del 30%	15.892.865	19.805.250
Menos: Efecto fiscal de ingresos no gravables	(1.601)	

Más: Efecto fiscal de gastos no deducibles	4.640.135	625.133
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 20.531.399</u>	<u>¢ 20.430.383</u>

El siguiente es el detalle de la obligación por pagar al 31 de marzo de 2021, 2020:

	<b>Marzo 2021</b>	<b>Marzo 2020</b>
Saldo al inicio	¢ (33.173.993)	¢ (14.772.419)
Menos:		
Pagos efectuados	(4.470.000)	(736.265)
Adelantos de renta		
Más:		
Utilización de saldo a favor		10.916.443
Retenciones de impuestos sobre intereses		
Gasto por el impuesto corriente	<u>20.531.399</u>	<u>¢ 20.430.383</u>
Saldo final	<u>¢ (17.112.594)</u>	<u>¢ 15.838.142</u>

Para el 2021 y 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 de los períodos terminados el 31 de marzo de 2021 y 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.



Valuación instrumentos  
financieros a valor razonable  
con cambios en otros  
resultados integrales

	(16.175.614)		14.504.346		(1.671.268)
Total	<u>¢ 499.512</u>	<u>¢ 512.616</u>	<u>¢ 69.822.991</u>	<u>¢ 8.550.469</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 marzo de 2021, 2020 y al 31 de diciembre 2020:

	Notas	Marzo 2021	Marzo 2020	Diciembre 2020
<b>Activos:</b>				
Disponibilidades Banco				
Improsa S.A.	3.1	¢ 85.125.021	¢ 33.903.323	¢ 80.264.602
Sub-total		<u>85.125.021</u>	<u>33.903.323</u>	<u>80.264.602</u>
Cuentas y productos por cobrar				
Banco Improsa S.A.		12.910.250	11.790.826	
Improsa Sociedad de Fondos de				
Inversión			39.789.117	
Sub-total	3.3	<u>12.910.250</u>	<u>51.579.943</u>	
<b>Total activos</b>		<u>¢ 98.035.271</u>	<u>¢ 85.483.266</u>	
<b>Pasivos:</b>				
Cuentas y comisiones por pagar				
diversas				
Banco Improsa S.A.			33.814.385	249.389
Improsa Sociedad				
Administradora de Fondos de				
Inversión S.A.			102.144.018	
<b>Total pasivos</b>	3.9	<u>¢</u>	<u>¢ 135.958.403</u>	<u>¢ 249.389</u>
	Notas	Marzo 2021	Marzo 2020	
<b>Ingresos:</b>				
Servicios brindados a:				
Banco Improsa S.A.			¢ 50.935.061	¢ 33.814.385
Improsa SAFI S.A.			106.741.051	102.144.018
<b>Total ingresos</b>	3.21	<u>¢</u>	<u>¢ 157.676.112</u>	<u>¢ 135.958.403</u>
Otros gastos de operación:				
Grupo Financiero Improsa S.A.			¢ 173.374	206.457
Improsa Centro de Servicios Compartidos			57.627.202	69.225.614
<b>Total gastos de operación</b>		<u>¢</u>	<u>¢ 57.800.576</u>	<u>¢ 69.432.071</u>

Gastos administrativos:

Banco Improsa S.A.	2.958.550	
Grupo Financiero Improsa S.A.		21.350
<b>Total</b>	<u>¢ 2.958.550</u>	<u>¢ 21.350</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 de marzo 2021	
		Número de participaciones	Monto
Gibraltar	3.2	3	¢ 8.758.664
Los Crestones		120	271.941.697
<b>Total</b>		<b>123</b>	<b>¢ 280.700.361</b>

Fondo Inmobiliario	Nota	31 de marzo 2020	
		Número de participaciones	Monto
Gibraltar	3.2	3	¢ 8.810.550
Los Crestones		120	279.543.952
<b>Total</b>		<b>123</b>	<b>¢ 288.354.502</b>

Fondo Inmobiliario	Nota	31 de diciembre 2020	
		Número de participaciones	Monto
Gibraltar	3.2	3	¢ 8.963.196
Los Crestones		120	287.044.500
<b>Total</b>		<b>123</b>	<b>¢ 296.007.696</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 marzo de 2021 y 2020, en dólares estadounidenses, se detallan como sigue:

		2021		2020
Activos				
Disponibilidades	US\$	267.549	US\$	565.094
Inversiones en instrumentos financieros		1.704.772		1.838.894
Cuentas por cobrar		19.268		74.669
Otros activos		3.032		2.570

Total de Activos	1.994.621	2.481.227
Pasivos		
Obligaciones con el público	467.724	806.544
Obligaciones con entidades a plazo	105.671	390.349
Cuentas por pagar por servicios bursátiles	3.799	38.275
Otras cuentas por pagar y provisiones	72.464	332.890
Total de pasivos	649.658	1.568.058
Posición neta	US\$ 1.344.963	US\$ 913.169

### 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 Marzo de 2021 (Miles de Colones)								
	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Vencidas	Total
A la Vista	30 Días	60 Días	90 Días	180 Días	365 Días	365 Días	a Más	
							de 30 Días	
<b>Activos:</b>								
Disponibilidades	¢ 154.603					¢ 30.791		¢ 185.394
Inversiones y productos		¢ 15.606	¢ 24.638	¢ 1.939		2.342.023		2.384.206
Total	<u>154.603</u>	<u>15.606</u>	<u>24.638</u>	<u>1.939</u>		<u>2.372.813</u>		<u>2.569.600</u>
<b>Pasivos:</b>								
Obligaciones con el público	¢ 556.386	653.091		67.433				1.276.910
Obligaciones con entidades a plazo	1.935	1.948	1.961	6.067	6.242	46.920		65.073
Total	<u>558.321</u>	<u>655.039</u>	<u>1.961</u>	<u>73.500</u>	<u>6.242</u>	<u>46.920</u>		<u>1.341.983</u>
<b>Neto</b>	<u>¢ 154.603</u>	<u>¢ (558.321)</u>	<u>¢ (639.433)</u>	<u>¢ 22.677</u>	<u>¢ (71.561)</u>	<u>¢ (6.242)</u>	<u>¢ 2.325.893</u>	<u>¢ 1.227.616</u>
<b>Acumulado</b>	<u>¢ 154.603</u>	<u>¢ (403.718)</u>	<u>¢ (1.043.151)</u>	<u>¢ (1.020.474)</u>	<u>¢ (1.092.035)</u>	<u>¢ (1.098.277)</u>	<u>¢ 1.227.616</u>	<u>¢ 1.227.616</u>
31 de Marzo de 2020 (Miles de Colones)								
	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Vencidas	Total
A la Vista	30 Días	60 Días	90 Días	180 Días	365 Días	365 Días	a Más	
							de 30 Días	
<b>Activos:</b>								
Disponibilidades	¢ 433.049					¢ 45.211		¢ 478.260
Inversiones y productos		¢ 16.014	¢ 18.306	¢ 6.641		2.834.706		2.875.667
Total	<u>433.049</u>	<u>16.014</u>	<u>18.306</u>	<u>6.641</u>		<u>2.879.917</u>		<u>3.353.927</u>
<b>Pasivos:</b>								
Obligaciones con el público	¢ 1.587.026	89.386	120.056					1.796.468
Total	<u>1.587.026</u>	<u>89.386</u>	<u>120.056</u>					<u>1.796.468</u>
<b>Neto</b>	<u>¢ 433.049</u>	<u>¢ (1.587.026)</u>	<u>¢ (73.372)</u>	<u>¢ (101.750)</u>	<u>¢ 6.641</u>	<u>¢ 2.879.917</u>		<u>¢ 1.557.459</u>
<b>Acumulado</b>	<u>¢ 433.049</u>	<u>¢ (1.153.977)</u>	<u>¢ (1.227.349)</u>	<u>¢ (1.329.099)</u>	<u>¢ (1.322.458)</u>	<u>¢ (1.322.458)</u>	<u>¢ 1.557.459</u>	<u>¢ 1.557.459</u>

**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 marzo de 2021 y 2020, las inversiones en valores de la Compañía se encuentran concentradas como sigue:

	2021	2020
Títulos de Gobierno de Costa Rica y Banco Central de Costa Rica	88%	90%
Títulos de entidades no financieras del sector privado	12%	10%
Total	<u>100%</u>	<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 SUGEVAL. Para la elaboración de este ranking, para el año 2021, 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 marzo 2021, se presenta un nuevo 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 de Marzo de 2021</b>		
	<b>Tasa de Interés Efectiva</b>	<b>Importe</b>
Activos:		
Efectivo en colones	1.29%	¢ 20.634.385
Efectivo en dólares estadounidenses	0.09%	164.759.433
Inversiones en valores en colones	10.39%	1.308.396.646
Inversiones en valores en dólares estadounidenses	8.77%	752.925.559
Total de activos		¢ <u>2.246.716.023</u>

<b>31 de Marzo de 2020</b>		
	<b>Tasa de Interés Efectiva</b>	<b>Importe</b>
Activos:		
Efectivo en colones	1.31%	¢ 146.340.952
Efectivo en dólares estadounidenses	14.80%	331.919.007
Inversiones en valores en colones	0.77%	1.770.597.382
Inversiones en valores en dólares estadounidenses	0.71%	1.054.264.405
Total de activos		¢ <u>3.303.121.746</u>

<b>31 de Diciembre de 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 valores en colones	11.70%	1.253.310.390
Inversiones en valores en dólares estadounidenses	8.24%	916.695.195
Total de activos		¢ <u>2.462.678.027</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 39 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 2019, se ha tratado de tener una posición neutra en término de inversiones, en contraposición con el año 2018 donde se manejaba principalmente dólares para la cartera propia, al 31 de marzo de 2021 se sigue manejando esta posición neutra.

31 de Marzo de 2021 (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\$ 217,549					US\$ 50,000		US\$ 267,549
Inversiones en instrumentos financieros		US\$ 25,342	US\$ 40,009	US\$ 3,149			1,636,272	1,704,772
Cuentas por cobrar	US\$ 19,268							19,268
Otros Activos	3,032							3,032
<b>Total</b>	<b>US\$ 217,549</b>	<b>22,300</b>	<b>25,342</b>	<b>40,009</b>	<b>3,149</b>		<b>1,686,272</b>	<b>US\$ 1,994,621</b>
<b>Pasivos:</b>								
Obligaciones con el público	358,221		109,503					467,724
Obligaciones con entidades a plazo	3,142	3,163	3,184	9,852	10,137	76,193		105,671
Cuentas por pagar por servicios bursátiles	3,799							3,799
Otras cuentas por pagar y provisiones		72,464						72,464
<b>Total</b>	<b>US\$ 365,162</b>	<b>US\$ 437,626</b>	<b>US\$ 3,163</b>	<b>US\$ 112,687</b>	<b>US\$ 9,852</b>	<b>US\$ 10,137</b>	<b>US\$ 76,193</b>	<b>US\$ 649,658</b>
<b>Neto</b>	<b>US\$ 217,549</b>	<b>US\$ (415,326)</b>	<b>US\$ 22,179</b>	<b>US\$ (72,678)</b>	<b>US\$ (6,703)</b>	<b>US\$ (10,137)</b>	<b>US\$ 1,610,079</b>	<b>US\$ 1,344,963</b>
<b>Acumulado</b>	<b>US\$ 217,549</b>	<b>US\$ (197,777)</b>	<b>US\$ (175,598)</b>	<b>US\$ (248,276)</b>	<b>US\$ (254,979)</b>	<b>US\$ (265,116)</b>	<b>US\$ 1,344,963</b>	<b>US\$ 1,344,963</b>

31 de Marzo 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\$ 488,122					US\$ 76,972		US\$ 565,094
Inversiones en instrumentos financieros		US\$ 27,264	US\$ 31,166	US\$ 11,306		1,769,158		1,838,894
Cuentas por cobrar	US\$ 74,669							74,669
Otros Activos	2,570							2,570
<b>Total</b>	<b>488,122</b>	<b>77,239</b>	<b>27,264</b>	<b>31,166</b>	<b>11,306</b>	<b>1,846,130</b>		<b>2,481,227</b>
<b>Pasivos:</b>								
Obligaciones con el público		464,373	342,171					806,544
Obligaciones con la entidad a plazo		5,672	11,477	18,737	38,906	315,557		390,349
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		38,275						38,275
Otras cuentas por pagar y provisiones		332,890						332,890
<b>Total</b>		<b>841,210</b>	<b>353,648</b>	<b>18,737</b>	<b>38,906</b>	<b>315,557</b>		<b>1,568,058</b>
<b>Neto</b>	US\$ <b>488,122</b>	US\$ <b>(763,971)</b>	US\$ <b>(326,384)</b>	US\$ <b>12,429</b>	US\$ <b>(27,600)</b>	US\$ <b>1,530,573</b>	US\$ <b>913,169</b>	US\$ <b>913,169</b>
<b>Acumulado</b>	US\$ <b>488,122</b>	US\$ <b>(275,849)</b>	US\$ <b>(602,233)</b>	US\$ <b>(589,804)</b>	US\$ <b>(617,404)</b>	US\$ <b>(617,404)</b>	US\$ <b>913,169</b>	US\$ <b>913,169</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 los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020:

	Nota	Marzo 2021	Marzo 2020
Ingresos financieros:			
Por disponibilidades	¢	102.766	¢ 64.563
Por inversiones en instrumentos financieros		48.938.838	43.085.373
Por ganancia por diferencias de cambios y UD		1.501.258	56.158.461
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		2.076.651	22.369.546
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		5.338	73.459
Otros ingresos de operación:			
Por comisiones por servicios		212.889.459	202.613.174
Por participación en el capital de otras empresas		3.238.048	
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.17	157.676.112	135.958.403
Otros ingresos operativos		2.441.380	2.805.301
Disminución de impuesto sobre la renta			
Diferencias temporarias deducibles		4.475.240	
Total		<u>¢ 433.345.090</u>	<u>¢ 463.128.280</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 los instrumentos financieros de la Compañía que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:

- a. *Categorías de Instrumentos Financieros* – El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de marzo de 2021 y 2020:

		2021	2020
Activos financieros:			
Disponibilidades	¢	185.393.819	¢ 478.259.959
Cuentas por cobrar al costo amortizado		13.614.270	2.678.531
Inversiones al valor razonable		2.384.205.816	2.875.666.942
Total		<u>2.583.213.905</u>	<u>3.356.605.432</u>
Pasivos financieros al costo amortizado:			
Obligaciones por pagar		1.276.910.390	1.796.467.888
Obligaciones con entidades a plazo		65.073.152	229.279.501

Otras cuentas por pagar	140.861.213	420.959.729
Total	<u>¢ 1.482.844.755</u>	<u>¢ 2.446.707.118</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 marzo de 2021 y 2020 los cuales se detallan en la Nota 3.19.

- **Riesgo Cambiario** - La Compañía realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y; por tanto se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. Este riesgo se detalla en la Nota 3.18 y 3.19.

*Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio* - El siguiente detalle muestra la sensibilidad de la moneda no funcional producto de una disminución o incremento en el tipo de cambio, al 31 de marzo de 2021. 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 31/03/2021	3.18	US\$	1,344,963
Tipo de cambio de cierre 31/03/2021		¢	615.81
Aumento en el tipo de cambio de un 10%			61.58
Ganancia		¢	82.822.822

Sensibilidad a la Disminución en el Tipo de Cambio –

	<b>Nota</b>		
Posición neta al 31/03/2021	3.18	US\$	1,344,963
Tipo de cambio de cierre 31/03/2021		¢	615.81
Disminución en el tipo de cambio de un 10%			61.58
Pérdida		¢	(82.822.822)



<b>Efectivo por actividad de custodia</b>	<b>42.878.357</b>	<b>259.282.162</b>	<b>25.363.143</b>
Efectivo disponible	42.878.357	259.282.162	25.363.143
<b>Cuentas por cobrar por actividad de custodia</b>	<b>44.173</b>	<b>1.415.614</b>	<b>40.295</b>
Cuentas por cobrar	44.173	1.415.614	40.295
<b>Valores negociables en fideicomiso de garantía</b>	<b>9.896.111.597</b>	<b>8.126.881.419</b>	<b>9.180.150.961</b>
Valores Negociables en Fideicomiso de Garantía Central de Valores Privado	9.896.111.597	8.126.881.419	9.180.150.961
Central de Valores Privado -Mercados de Dinero	9.896.111.597	8.126.881.419	9.180.150.961
<b>Contratos a futuro pendientes de liquidar</b>	<b>14.802.022.065</b>	<b>13.716.923.155</b>	<b>14.320.111.296</b>
<b>Compras a futuro</b>	<b>9.896.111.597</b>	<b>8.217.355.054</b>	<b>9.254.973.855</b>
Operaciones de reporto tripartito	9.896.111.597	8.217.355.054	9.254.973.855
<b>Ventas a futuro</b>	<b>4.905.910.468</b>	<b>5.499.568.101</b>	<b>5.065.137.441</b>
Operaciones de reporto tripartito	4.905.910.468	5.499.568.101	5.065.137.441
<b>Valores negociables por cuenta terceros Central de valores privado (Custodia Local)</b>	<b>237.032.054.069</b>	<b>224.684.926.697</b>	<b>243.294.923.612</b>
Custodia disponible	184.008.297.428	176.379.914.566	197.171.221.777
Dada en garantía- Mercado de dinero	166.556.357.587	160.555.624.045	180.371.320.200
Otras garantías	13.328.966.194	10.517.030.787	12.204.349.147
	4.122.973.647	5.307.259.734	4.595.552.430
<b>Central de valores privado (Custodia Internacional)</b>	<b>2.655.499.646</b>	<b>3.761.907.130</b>	<b>2.831.732.723</b>
Custodia disponible	2.296.685.743	3.761.907.130	2.382.578.013
Mercados de dinero	358.813.903		449.154.710
<b>Central de valores público (BCCR)</b>	<b>49.315.926.964</b>	<b>43.934.969.543</b>	<b>42.541.019.141</b>
Custodia disponible	49.295.066.031	43.915.964.261	42.521.549.339
Otras Garantía	20.860.933		19.469.802
Pendiente de entregar		19.005.282	
<b>Custodio internacional</b>	<b>1.052.330.031</b>	<b>608.135.458</b>	<b>750.949.971</b>

Custodia disponible	1.052.330.031	608.135.458	750.949.971
<b>CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA PROPIA</b>	<b><u>4.889.700.538</u></b>	<b><u>6.465.407.628</u></b>	<b><u>5.337.191.040</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN POR CUENTA DE TERCEROS</b>	<b><u>261.773.110.261</u></b>	<b><u>246.789.429.047</u></b>	<b><u>266.820.589.307</u></b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>¢ <u>266.662.810.799</u></b>	<b>¢ <u>253.254.836.675</u></b>	<b>¢ <u>272.157.780.347</u></b>

#### 4.1 OPERACIONES DE REPORTO TRIPARTITO

La Compañía participa en contratos de compra y venta a futuro de títulos valores (operaciones de reporto 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 reporto tripartito que la Compañía participa es el siguiente:

Al 31 de Marzo de 2021				
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	¢ 557.410.959	¢		
De 31 a 60 días	434.132.162	219.252.132		
De 61 a 90 días				
Más de 91 días		67.661.119		
Subtotal	<u>991.543.121</u>	<u>286.913.251</u>		
En cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	1.942.340.081	2.454.765.262	¢ 153.025.689	¢ 1.526.154.919
De 31 a 60 días	825.584.502	2.770.140.895	59.883.173	1.313.970.018
De 61 a 90 días		808.290.461		690.225.156
Más de 91 días	142.816.626	952.173.768	142.816.626	1.019.834.887
Subtotal	<u>2.910.741.209</u>	<u>6.985.370.386</u>	<u>355.725.488</u>	<u>4.550.184.980</u>
<b>Total</b>	<b>¢ <u>3.902.284.330</u></b>	<b>¢ <u>7.272.283.637</u></b>	<b>¢ <u>355.725.488</u></b>	<b>¢ <u>4.550.184.980</u></b>

Al 31 de Marzo 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	¢ 1.229.605.770	¢ 384.879.949		
De 31 a 60 días		89.923.839		
De 61 a 90 días	121.770.492			
Más de 91 días				
Subtotal	<u>1.351.376.262</u>	<u>474.803.788</u>		
En cuenta de terceros:				
De 1 a 30 días	1.464.940.941	3.899.227.751	¢ 347.098.152	¢ 2.433.027.544
De 31 a 60 días		2.083.807.756		1.828.293.307
De 61 a 90 días		225.659.795	121.770.492	225.659.795
Más de 91 días		543.718.811		543.718.811
Subtotal	<u>1.464.940.941</u>	<u>6.752.414.113</u>	<u>468.868.644</u>	<u>5.030.699.457</u>
<b>Total</b>	<b>¢ 2.816.317.203</b>	<b>¢ 7.227.217.901</b>	<b>¢ 468.868.644</b>	<b>¢ 5.030.699.457</b>

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
De 61 a 90 días		168.797.796		168.797.796
Más de 91 días	14.966.154	574.803.333	14.966.155	574.803.333
Subtotal	<u>2.432.496.346</u>	<u>6.822.477.509</u>	<u>376.454.786</u>	<u>4.688.682.655</u>
<b>Total</b>	<b>¢ 3.427.622.058</b>	<b>¢ 7.354.123.634</b>	<b>¢ 376.454.786</b>	<b>¢ 4.688.682.655</b>

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 marzo de 2021, 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 ₡615.81 por US\$1.00, y su presentación es a su equivalente en colones costarricenses a dichas fechas.

## 4.2 PASIVOS CONTINGENTES

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

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

**Impuesto de Patente Municipal** - Las declaraciones de éste impuesto están a disposición de la Municipalidad de San José para su revisión. La Gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

## 5. HECHOS SIGNIFICATIVOS Y SUBSECUENTES

- 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 han realizado esfuerzos importantes en la contención del gasto y en la medición y control de riesgos operativos, financieros, administrativos, con el fin de balancear estos componentes y en busca de la menor afectación posible 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.

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

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

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

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

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

- a. ***Estado de Flujos de Efectivo (NIC 7)*** - El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo e indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo. Adicionalmente la Norma requiere revelar derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivos, por ejemplo, por cambios en variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.
- 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.

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

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

\*\*\*\*\*