

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. (“la Compañía”), los cuales comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo para los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), que se describen en la Nota 2, y por el control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Realizamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una razonable seguridad de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error significativo, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía que sean relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente, apropiada y proporciona una base para nuestra opinión de auditoría.

## *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y, en los aspectos no cubiertos por estas, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## *Regulaciones del Sistema Financiero*

Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. está regulada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la SUGEVAL.

## *Énfasis en un Asunto*

Como se indica en la Nota 3.19 a los estados financieros, la Compañía realiza transacciones significativas con entidades relacionadas.



Lic. Luis Guillermo Rodríguez Araya - C.P.A. No.1066  
Póliza No. R-1153  
Vence: 30 de setiembre de 2011  
Cancelado Timbre de Ley No.6663, ¢1.000

24 de febrero de 2011



# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

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

## BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2010	2009
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>2b, 2c, 3.2</b>	<b>¢ 260.063.180</b>	<b>¢ 490.251.040</b>
Efectivo		100.000	50.000
Depósito en Banco Central de Costa Rica		157.164.766	
Entidades financieras del país		35.675.468	280.426.584
Entidades financieras del exterior		31.412.717	153.895.875
Disponibilidades restringidas	3.8	35.710.229	55.729.193
Productos por cobrar			149.388
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>		<b>442.431.205</b>	<b>475.842.664</b>
Disponibles para la venta	2d, 2e, 2f, 3.3	437.694.575	197.049.017
Vencidos restringidos	3.8, 3.9		266.752.080
Productos por cobrar		4.736.630	12.041.567
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>2k, 3.4</b>	<b>130.587.866</b>	<b>124.262.096</b>
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		105.784.889	114.140.365
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		19.394.837	7.000
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		5.408.140	10.114.731
<b>Participaciones en el capital de otras empresas - neto</b>	<b>2l, 3.5</b>	<b>115.089.289</b>	<b>115.089.289</b>
<b>Mobiliario y equipo - neto</b>	<b>2m, 3.6</b>	<b>13.291.301</b>	<b>18.609.201</b>
<b>Otros activos</b>	<b>3.7</b>	<b>17.599.379</b>	<b>27.290.327</b>
Cargos diferidos	2o	957.351	5.183.909
Activos intangibles	2n	13.530.380	17.900.436
Gastos pagados por anticipado		3.017.797	4.102.738
Otros activos restringidos (depósitos en garantía)		93.851	103.244
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>¢ 979.062.220</b>	<b>¢ 1.251.344.617</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO:</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>3.9</b>		<b>¢ 200.360.252</b>
Otras obligaciones con el público			200.360.252

(Continúa)

# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

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

## BALANCES GENERALES

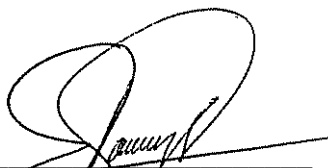
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009


(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

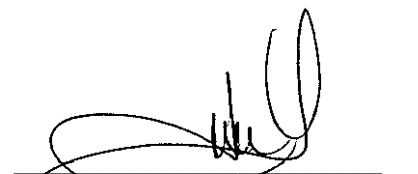
	Notas	2010	2009
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>€ 230.424.280</b>	<b>€ 163.261.407</b>
Cuentas y comisiones por pagar diversas	3.10	43.142.651	25.158.312
Cuentas por pagar servicios bursátiles	3.11	187.281.629	138.103.095
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>230.424.280</b>	<b>363.621.659</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
<b>Capital social y capital mínimo de funcionamiento</b>		<b>983.030.000</b>	<b>983.030.000</b>
Capital pagado	3.12.1	983.030.000	983.030.000
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		<b>2.151</b>	<b>2.151</b>
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>(12.618.972)</b>	<b>(23.601.039)</b>
Ajuste al valor de los activos		(12.618.972)	(23.601.039)
<b>Reservas patrimoniales</b>	2q	<b>6.498.804</b>	<b>6.498.804</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>(78.206.958)</b>	
<b>Resultado del período</b>		<b>(150.067.085)</b>	<b>(78.206.958)</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>748.637.940</b>	<b>887.722.958</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 979.062.220</b>	<b>€ 1.251.344.617</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>€97.826.215.725</b>	<b>€95.197.080.238</b>
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia	4.1	€ 517.341.914	€ 685.627.106
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia		€97.308.873.811	€94.511.453.132

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

  
Ronald Vargas Carmona  
Representante Legal

  
Norman Vargas Venegàs  
Contador General

  
Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

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



# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

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

## ESTADOS DE RESULTADOS

### POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2010	2009
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>2v</b>		
Por disponibilidades		¢ 1.337.619	¢ 26.708.639
Por inversiones en instrumentos financieros		43.449.206	32.123.015
Por ganancia por diferencias de cambio y UD		168.683.896	111.231.528
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta		26.544.926	17.558.074
Por otros ingresos financieros			789.418
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>3.13</b>	<b><u>240.015.647</u></b>	<b><u>188.410.674</u></b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>2u</b>		
Por obligaciones con el público		3.306.502	4.497.121
Por obligaciones con entidades financieras		67.865	513.840
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD		203.187.379	100.758.508
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta		7.073.744	3.392.432
Por otros gastos financieros diversos		27.750	1.321.571
<b>Total gastos financieros</b>	<b>3.14</b>	<b><u>213.663.240</u></b>	<b><u>110.483.472</u></b>
Por estimación de deterioro de activos			(7.419.775)
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones			10.807.826
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>26.352.407</u></b>	<b><u>81.315.253</u></b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>	<b>2v</b>		
Por comisiones por servicios	3.15	467.187.771	332.752.445
Por otros ingresos con partes relacionadas	3.19	16.750.520	2.322.037
Por otros gastos operativos		7.353.122	13.539.559
<b>Total de ingresos operativos diversos</b>		<b><u>491.291.413</u></b>	<b><u>348.614.041</u></b>
<b>GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>	<b>2w</b>		
Por comisiones por servicios		27.090.753	19.740.962
Por provisiones		41.995.697	19.145.419
Por otros gastos con partes relacionadas	3.19	142.588.401	155.978.237
Por otros gastos operativos		7.444.570	4.462.153
<b>Total gastos operativos diversos</b>		<b><u>219.119.421</u></b>	<b><u>199.326.771</u></b>

(Continúa)



# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

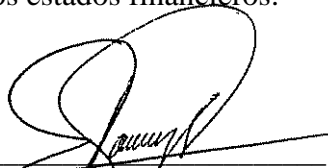
(Poseída en un 100% por Grupo Financiero Improsa, S.A.)


## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

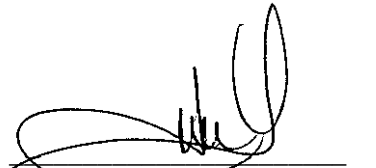
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	Capital Social	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados al Principio del Período	Total
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2009</b>		<b>¢983.030.000</b>	<b>¢2.151</b>	<b>¢(25.860.737)</b>	<b>¢6.498.804</b>	<b>¢ 22.778.928</b>	<b>¢ 986.449.146</b>
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre la renta				2.259.698			2.259.698
Pago de dividendos	3.12.3					(22.778.928)	(22.778.928)
Resultado período						(78.206.958)	(78.206.958)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>		<b>983.030.000</b>	<b>2.151</b>	<b>(23.601.039)</b>	<b>6.498.804</b>	<b>(78.206.958)</b>	<b>887.722.958</b>
<b>SALDO AL 1° DE ENERO DE 2010</b>		<b>983.030.000</b>	<b>2.151</b>	<b>(23.601.039)</b>	<b>6.498.804</b>	<b>(78.206.958)</b>	<b>887.722.958</b>
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre la renta				10.982.067			10.982.067
Resultado período						(150.067.085)	(150.067.085)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010</b>		<b><u>¢983.030.000</u></b>	<b><u>¢2.151</u></b>	<b><u>¢(12.618.972)</u></b>	<b><u>¢6.498.804</u></b>	<b><u>¢(228.274.043)</u></b>	<b><u>¢ 748.637.940</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

  
Ronald Vargas Carmona  
Representante Legal

  
Norman Vargas Venegas  
Contador General

  
Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

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

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2010	2009
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Resultado del período		¢(150.067.085)	¢ (78.206.958)
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Depreciaciones y amortizaciones	3.6, 3.7	<u>18.262.368</u>	<u>17.361.386</u>
Estimación por incobrables			<u>(5.476.425)</u>
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Productos por cobrar		<u>7.304.937</u>	<u>(62.429.694)</u>
Otros activos		<u>(9.687.292)</u>	<u>(19.779.335)</u>
<b>Variación en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Obligaciones a la vista y a plazo		<u>(200.360.252)</u>	<u>200.360.252</u>
Otras cuentas por pagar y provisiones		<u>67.162.873</u>	<u>(18.321.138)</u>
Productos por pagar			<u>(169.968)</u>
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por actividades de operación</b>		<u><b>(117.317.366)</b></u>	<u><b>111.545.079</b></u>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Aumento en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)			(60.361.276)
Disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		37.088.591	
Retiro de mobiliario y equipo		773.179	1.451.344
Adquisición de mobiliario y equipo		<u>(665.179)</u>	<u>(4.319.475)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) actividades de inversión</b>		<u><b>37.196.591</b></u>	<u><b>(63.229.407)</b></u>

(Continúa)

# IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA, S.A.

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

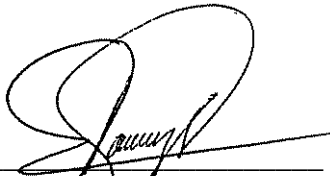
## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

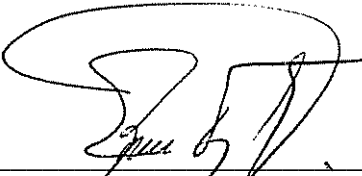
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009


(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	2010	2009
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Pago de obligaciones			¢ (30.594.197)
Pago de dividendos			<u>(22.778.928)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>			<u><b>(53.373.125)</b></u>
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		¢(230.187.860)	(83.264.411)
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL AÑO</b>		<u><b>490.251.040</b></u>	<u><b>573.515.453</b></u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO</b>	3.2	<u><b>¢ 260.063.180</b></u>	<u><b>¢490.251.040</b></u>
<b>TRANSACCIONES QUE NO REQUIEREN FLUJO DE EFECTIVO:</b>			
Cambio en el valor razonable de las inversiones en valores		<u><b>¢ 10.982.067</b></u>	<u><b>¢ 2.259.697</b></u>
			(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Ronald Vargas Carmona  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Norman Vargas Venegas  
Contador General

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Muñoz Quirós  
Auditor Interno

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

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

## **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(Expresadas en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

### **1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

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

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

La Compañía es subsidiaria de Grupo Financiero Improsa, S.A. cuyas operaciones en conjunto están reguladas por lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, y en el reglamento para la constitución, traspaso, registro y funcionamiento de los grupos financieros. Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía cuenta con una fuerza laboral de 14 funcionarios. Su dirección electrónica es [www.improsa.com](http://www.improsa.com). No posee cajeros automáticos ni sucursales o agencias.

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

**Bases de Presentación** - Las políticas contables significativas observadas por la Compañía están de conformidad con las disposiciones Legales y Reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y en lo no dispuesto por estas, por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEVAL en relación con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 1° de enero de 2008, se describen a continuación:

- **Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. El resultado de estas estimaciones, provisiones y reservas no necesariamente cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- **Instrumentos Financieros** - De acuerdo con la normativa aprobada por la SUGEVAL, las inversiones que se realicen en carteras mancomunadas de fondos de inversión, fondos de pensión y capitalización, deben ser clasificadas como activos disponibles para la venta.
- **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- **Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en uso”.
- **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- **Otras Disposiciones** - La SUGEVAL emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- El CONASSIF ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIF. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.
- Errores Fundamentales - El tratamiento contable actual se refiere a errores solamente y requiere que cuando se determine que si de acuerdo con esa norma existe uno, se restablezcan los estados financieros donde existió el error.
- El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen tratamientos alternativos.

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

- a. **Uso de Estimados** - Al preparar los estados financieros de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por la Superintendencia General de Valores, la administración tiene que efectuar estimados y premisas que afectan los montos informados de ciertos activos y pasivos, así como de ciertos ingresos y gastos mostrados en los estados financieros. Los resultados reales que se presenten en el futuro pudieran diferir de tales estimados. Los estimados hechos por la administración incluyen, entre otros; período de amortización de activos intangibles y el registro de pasivos contingentes.
- b. **Disponibilidades** - Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.
- c. **Equivalentes de Efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables en una bolsa de valores regulada.
- d. **Valores Negociables** - Los valores negociables incluyen los valores constituidos activamente en un mercado financiero bursátil y que han sido adquiridos con la intención de generar una ganancia por las fluctuaciones de precios a corto plazo. Las fluctuaciones en el valor razonable de estos valores se reconocen en el estado de resultados.
- e. **Valores Disponibles para la Venta** - Están constituidos por valores que el Puesto está dispuesto a vender en respuesta a cambios en el mercado o a necesidades de liquidez. Se registran al costo y se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas por valuación se registran en una cuenta separada del patrimonio, hasta que el activo financiero sea vendido, cobrado o transferido, o hasta que el activo financiero se considere deteriorado, en cuyo caso las ganancias o pérdidas previamente acumuladas en la cuenta de capital se reconocerán en los resultados de operaciones del año corriente.

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

- f. **Valores Mantenedos al Vencimiento** - Los valores mantenidos al vencimiento están constituidos por títulos de deuda que mantienen pagos fijos o predeterminados y acciones. Estos valores se registran a su costo amortizado y es intención de la administración mantenerlos hasta su vencimiento.

g. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar.

- **Clasificación** - Estos instrumentos pueden ser clasificados en las categorías que se indican:

Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

La cartera de créditos y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la entidad, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.

- **Reconocimiento Instrumentos Financieros** - Los activos disponibles para la venta se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio, según requerimientos del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

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

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

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

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

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

- **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.
  - **Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que el Puesto 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.
- h. ***Baja de Instrumentos Financieros*** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Sociedad 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.
- i. ***Deterioro e Incobrabilidad de Instrumentos Financieros***
- **Instrumentos Financieros Disponibles para la Venta** - Cuando la Compañía determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los instrumentos financieros disponibles para la venta, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo financiero y el valor razonable actual menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en los resultados del período, deduciendo la pérdida del valor registrado del activo y reconociendo la pérdida en los resultados del período en que ocurre.
  - **Instrumentos Financieros Registrados al Costo Amortizado** - Cuando la Compañía determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los instrumentos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del instrumento financiero, deduciendo la pérdida del valor registrado del activo y reconociendo la pérdida en los resultados del período en que ocurre.
- j. ***Valor Razonable de los Instrumentos Financieros***
- **Disponibilidades** - El valor en libros del efectivo y depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable, por su vencimiento a corto plazo.
  - **Cartera de Préstamos** - El valor razonable estimado de la cartera de préstamos se aproxima a su valor de registro y está basado en el descuento de los flujos futuros de efectivo.

- **Inversiones en Valores** - El valor razonable estimado de las inversiones se aproxima a su valor de registro y está basado en cotizaciones de mercado.
- **Obligaciones con Clientes y Financiamientos Recibidos** - El valor razonable estimado de los depósitos recibidos sin vencimiento específico, como es el caso de las cuentas corrientes y de ahorro, corresponde al monto pagadero a la vista, el cual equivale al valor de registro.

El valor razonable estimado de los depósitos a plazo y financiamientos recibidos se aproxima a su valor de registro, y está basado en el descuento de los flujos futuros de efectivo

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en información del mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones pueden afectar en forma significativa las estimaciones

- k. ***Cuentas y Productos por Cobrar*** - Las cuentas por cobrar a clientes corresponden a los saldos de transacciones bursátiles que a la fecha de los estados financieros están pendientes de liquidar a través de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. Los productos por cobrar están representados por los rendimientos sobre inversiones en valores devengados sobre los cuales la percepción del dinero no ha ocurrido a la fecha del balance general. La recuperabilidad de las cuentas y productos por cobrar es analizada periódicamente y es registrada una estimación para aquellas cuentas clasificadas como de cobro dudoso con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación.
- l. ***Participación en el Capital de Otras Empresas*** - Las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo y cuyo valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad, se miden al costo después de su reconocimiento inicial.
- m. ***Inmuebles, Mobiliario y Equipo*** - Se registra inicialmente al valor de adquisición. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada (10 años para mobiliario y equipo y, 5 años para equipo de cómputo), y es calculada por el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de activos fijos se incluyen en los resultados del período.

- n. **Activos Intangibles** - Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los activos intangibles corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos. Dichos activos tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.
- o. **Cargos Diferidos** - Los desembolsos por concepto de suscripciones y afiliaciones, así como los seguros prepagados se registran al costo y se amortizan en el plazo de vigencia por el método del devengado. Los cargos diferidos están conformados principalmente por los gastos de organización incurridos por Improsa Valores durante la fase anterior al inicio de operaciones, tienen una vida útil de 5 años.
- p. **Reserva Legal** - De acuerdo con la legislación costarricense el Puesto debe registrar una reserva equivalente a 5% de las utilidades netas de cada año hasta alcanzar 20% del capital social.
- 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. **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 3.18).

- s. **Errores Fundamentales y Otros Cambios en las Políticas Contables** - Errores fundamentales: La corrección de errores fundamentales relacionados con períodos anteriores constituye un ajuste a los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período.
- t. **Costo por Intereses** - Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.
- u. **Reconocimiento del Ingreso** -
- Las comisiones de corretaje son fijadas libremente por los puestos, y el ingreso se reconoce cuando se cierra la transacción.

- Los servicios de administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, servicios de banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos se registran como ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
  - Los productos por intereses, descuentos y primas son reconocidos mensualmente con base en la cartera de inversiones, por el método del devengado. Este ingreso incluye la amortización de cualquier descuento o prima u otras diferencias entre el valor del costo inicial de un instrumento que devenga intereses y su madurez, calculado con base en el método de interés efectivo.
  - Los intereses ganados sobre las inversiones en reportos tripartitos se reconocen como un ingreso por intereses sobre el plazo de cada acuerdo utilizando el método de interés efectivo.
- v. **Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos** - Son reconocidos en el momento en que se recibe el servicio.
- w. **Beneficios a Empleados** - El Puesto no tiene planes de aportes o planes de beneficios definidos excepto los requeridos por las leyes laborales.
- x. **Prestaciones Legales** - Un 3,50% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía.

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

- y. **Vacaciones** - Se reconoce el pasivo en función del derecho laboral acumulado y no disfrutado a la fecha de los estados financieros.
- z. **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 referencia del Banco Central de Costa Rica, que al 31 de diciembre de 2010 y 2009, para la venta al público fue de ¢518,09 y ¢571,81 por cada US\$1.00, respectivamente. Para la compra es aplicable una diferencia menor ¢10,24 en el 2010 y ¢13,14 para el 2009.

A la fecha de emisión de este informe, el tipo de cambio de referencia compra del Banco Central de Costa Rica era de ¢505,65 por US\$1.

- aa. ***Valuación de Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera*** - Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, son valuados utilizando el tipo de cambio de compra fijado por el Banco Central de Costa Rica.
- bb. ***Deterioro de Activos*** - El Puesto realiza una revisión del valor en libros de los activos con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor razonable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.
- cc. ***Operaciones en Mercado de Liquidez*** - Las operaciones de mercado de liquidez corresponden a operaciones con características similares de una operación de reporto tripartito pero con la particularidad de que se efectúan solamente por un día hábil.
- dd. ***Operaciones a Plazo*** - El monto producto de las operaciones a plazo se registra en cuentas de orden en la fecha de pacto, cumplido el plazo se efectúa el registro en cuentas reales.
- ee. ***Títulos Vendidos en Operaciones de Reporto Tripartito y Obligaciones por Pactos de Reporto Tripartito*** - Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de reporto tripartito de títulos en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de reporto tripartito) son mantenidas en los estados financieros y se valúan de acuerdo con los principios originales de medición. El producto de la venta es registrado como un pasivo al costo amortizado. Títulos valores comprados bajo acuerdos de reventa (inversiones en reporto tripartito) se registran como inversiones en valores propias de la Compañía y se mantienen al costo amortizado.
- ff. ***Pronunciamientos Contables CONASSIF*** - Mediante circular C.N.S. 116-07 del 18 de diciembre de 2007, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió una reforma al reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros”. El objetivo de dicha normativa es regular la adopción y aplicación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones correspondientes (interpretaciones SIC y CINIIF).

Posteriormente, mediante circular C.N.S. 413-10 del 11 de mayo de 2010, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hizo una modificación a la “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUGEF y SUGESE y a los emisores no financieros”, por lo que para el período 2010, las NIIF vigentes y aplicables en forma parcial son las emitidas hasta el 1° de enero de 2008.

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

#### 3.1 POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2010 y 2009, en dólares estadounidenses, se detallan como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Activos:		
Disponibilidades	US\$ 476,184	US\$ 872,248
Inversiones	434,625	121,418
Cuentas y productos por cobrar	216,328	214,262
Otros activos	<u>13,187</u>	<u>2,060</u>
Total de activos	<u>1,140,324</u>	<u>1,209,988</u>
Pasivos:		
Obligaciones con el público		358,638
Otras cuentas por pagar y provisiones	7,632	17,943
Cuentas por pagar por servicios bursátiles	<u>359,026</u>	<u>246,101</u>
Total de pasivos	<u>366,658</u>	<u>622,682</u>
Posición neta	<u>US\$ 773,666</u>	<u>US\$ 587,306</u>

#### 3.2 DISPONIBILIDADES

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Efectivo	¢ 100.000	¢ 50.000
Depósitos a la vista y cuentas corrientes Banco Central de Costa Rica	157.164.766	
Depósitos a la vista y cuentas corrientes en entidades relacionadas	35.675.468	280.426.584
Cuentas corrientes de liquidaciones bursátiles en entidades financieras del exterior	31.412.717	153.895.875
Fondo de garantía de la Bolsa Nacional de Valores	35.710.229	55.729.193
Productos por cobrar asociados a disponibilidades	<u>                    </u>	<u>149.388</u>
Total	<u>¢260.063.180</u>	<u>¢490.251.040</u>

Los recursos invertidos en el Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (FOGABONA), constituyen un equivalente de efectivo restringido aportado por Improsa Valores de conformidad con el “Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración del FOGABONA” firmado entre la Compañía y la Bolsa Nacional de Valores, S.A. El objetivo de este contrato es que la Bolsa Nacional de Valores, S.A., en su carácter de

fiduciaria, administre el FOGABONA y las garantías que deben aportar las entidades liquidadoras, incluidos los puestos de bolsa costarricenses, con el propósito de asegurar el buen fin de las operaciones de bolsa en cumplimiento con el “Reglamento sobre la Constitución de Garantías por parte de las Entidades Liquidadoras para el Fondo de Gestión de Riesgo del Sistema de Compensación y Liquidación” y el “Reglamento del Fondo de Garantía de la Bolsa Nacional de Valores, S.A.”

### 3.3 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, las inversiones en instrumentos financieros, registradas como disponibles para la venta, se componen como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Disponibles para la venta en emisores del país:		
Denominados en colones:		
Acciones comunes macrotítulo Florida Ice and Farm, S.A.	¢ 1.659.187	¢ 1.917.800
Reporto tripartito con garantía en títulos del I.C.E y Gobierno, con rendimiento promedio de 6,93%, y vence en enero del 2011	96.062.971	
Acciones preferentes Grupo Financiero Improsa, S.A.	4.299.958	
Título de propiedad del Gobierno de Costa Rica, con rendimiento promedio 8,36%, vence en 2011 (17,30% vence en el 2012 para el año 2009)	103.917.000	127.298.500
Bono del Banco Popular y Desarrollo Comunal, con tasa del 9,75% para un rendimiento promedio 9,84%, vence en 2011	10.034.200	
Bono de estabilización monetaria del Banco Central de Costa Rica, con rendimiento promedio 7,580%, vence en 2011	<u>997.090</u>	<u>                    </u>
Total títulos de emisores del país denominados en colones	<u>216.970.406</u>	<u>129.216.300</u>
Denominados en dólares:		
Participaciones en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, rendimientos variables, administrado por Improsa SAFI	42.659.399	55.196.596
Bonos del ICE 2020, con rendimiento del 5,5% y vence noviembre del 2020	50.785.000	

(Continúa)



	<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>	<b>Equipo de Cómputo</b>	<b>Total</b>
Costo:			
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢11.159.444	¢ 18.229.558	¢ 29.389.002
Adiciones	1.606.610	2.712.865	4.319.475
Retiros	<u>(56.703)</u>	<u>(3.645.467)</u>	<u>(3.702.170)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	12.709.351	17.296.956	30.006.307
Adiciones		665.179	665.179
Retiros	<u>                    </u>	<u>(987.036)</u>	<u>(987.036)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>¢12.709.351</u>	<u>¢ 16.975.099</u>	<u>¢ 29.684.450</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢ (1.785.677)	¢ (6.734.904)	¢ (8.520.581)
Depreciación	(1.530.241)	(3.597.110)	(5.127.351)
Retiros	<u>20.430</u>	<u>2.230.396</u>	<u>2.250.826</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	(3.295.488)	(8.101.618)	(11.397.106)
Depreciación	(1.716.893)	(3.493.008)	(5.209.901)
Retiros	<u>                    </u>	<u>213.858</u>	<u>213.858</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>¢ (5.012.381)</u>	<u>¢(11.380.768)</u>	<u>¢(16.393.149)</u>
Valor en libros:			
Al 31 de diciembre de 2010	<u>¢ 7.696.970</u>	<u>¢ 5.594.331</u>	<u>¢ 13.291.301</u>
Al 31 de diciembre de 2009	<u>¢ 9.413.863</u>	<u>¢ 9.195.338</u>	<u>¢ 18.609.201</u>

El gasto por depreciación por ¢5.209.901 y ¢5.127.351, fue cargado a los resultados de los períodos terminados la 31 de diciembre de 2010 y 2009.

### 3.7 OTROS ACTIVOS

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	<u>¢ 3.017.797</u>	<u>¢ 4.102.738</u>
Impuestos pagados por anticipado	956.356	965.356
Póliza de seguros pagada por anticipado	1.162.110	2.089.876
Otros gastos pagados por anticipado	<u>899.331</u>	<u>1.047.506</u>
Cargos diferidos:	<u>957.351</u>	<u>5.183.909</u>
Gastos de organización	600.956	4.206.694
Otros cargos diferidos	<u>356.395</u>	<u>977.215</u>
Depósitos en garantía:	<u>93.851</u>	<u>103.244</u>
Depósito en garantía	<u>93.851</u>	<u>103.244</u>

(Continúa)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Activos intangibles:		
Software en uso:		
Software DIMSA	¢ 6.569.794	¢ 8.516.913
Software riesgo bursátil		788.821
Software sitio WEB	1.309.693	2.291.963
Software grabación de llamadas		1.156.228
Sistema SIGEDI	285.575	494.997
Software Global BP	1.453.288	2.179.934
Software Instituto Latinoamérica de Riesgo	<u>3.912.030</u>	<u>2.471.580</u>
Total software en uso	<u>13.530.380</u>	<u>17.900.436</u>
Total otros activos	<u>¢17.599.379</u>	<u>¢27.290.327</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se cargaron a los resultados del período ¢13.052.467 y ¢12.234.036 por concepto de amortización.

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

Los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones al 31 de diciembre se detallan a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>Nota</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Disponibilidades restringidas (FOGABONA)		¢35.710.229	¢ 55.729.193
Inversiones en títulos valores	3.9	<u>                    </u>	<u>266.752.080</u>
Total		<u>¢35.710.229</u>	<u>¢322.481.273</u>

### 3.9 OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones con el público por monto se detallan como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Obligaciones por pactos de reporto tripartito	<u>¢                    </u>	<u>¢200.360.252</u>

El Puesto de Bolsa contrae contratos de venta de instrumentos financieros, los cuales se compromete a comprar en fechas futuras a un precio y un rendimiento previamente acordado, para el año 2010 no existen estas obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2009, un detalle de los reportos tripartitos es como sigue:

<b>Año 2009</b>	<b>Nota</b>	<b>Valor Razonable de la Garantía</b>	<b>Saldo del Pasivo</b>	<b>Fecha de Recompra</b>	<b>Monto a Recomprar</b>
Obligaciones por pactos de reportos tripartitos:					
1091155742		¢118.069.080	¢102.322.969	08/01/2010	¢102.401.714
1091155750		<u>148.683.000</u>	<u>98.037.283</u>	08/01/2010	<u>98.112.782</u>
Total	3.8	<u>¢266.752.080</u>	<u>¢200.360.252</u>		<u>¢200.514.496</u>

### 3.10 CUENTAS Y COMISIONES POR PAGAR DIVERSAS

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Aportaciones patronales por pagar	¢ 4.974.292	¢ 4.134.168
Impuestos retenidos por pagar	1.168.268	1.336.458
Aportaciones laborales retenidas por pagar	1.805.594	1.431.059
Obligaciones por pagar sobre préstamos con compañías relacionadas	674.275	5.532.665
Vacaciones acumuladas por pagar	2.867.460	1.919.473
Aguinaldo acumulado por pagar	1.015.448	1.411.187
Otras cuentas y comisiones por pagar	<u>30.637.314</u>	<u>9.393.302</u>
Total	<u>¢43.142.651</u>	<u>¢25.158.312</u>

### 3.11 CUENTAS POR PAGAR POR SERVICIOS BURSÁTILES

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Dineros de clientes recibidos disponibles	<u>¢187.281.629</u>	<u>¢138.103.095</u>
Total	<u>¢187.281.629</u>	<u>¢138.103.095</u>

### 3.12 PATRIMONIO

#### 3.12.1 CAPITAL SOCIAL

El capital social al 31 de diciembre de 2010 y 2009, está representado por 98.303 acciones comunes y nominativas, suscritas y pagadas con un valor nominal de ¢10.000 cada una respectivamente.

Mediante acta Asamblea de Accionistas del 24 de julio de 2008, se acuerda capitalizar las utilidades del 2007 por ¢84.295.651 y aportes patrimoniales no capitalizados por ¢124.044.349. Adicionalmente, mediante acta de Asamblea de Accionistas del 24 de julio de 2008, se acuerda aumentar el capital social en ¢275.500.000, en aportes en efectivo del Grupo Financiero Improsa, S.A.

#### 3.12.2 PÉRDIDA NETA POR ACCIÓN

La pérdida neta por acción de la Compañía al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es de ¢1.526,57 y ¢795,57, respectivamente, y fue calculada de la siguiente forma:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Resultado del período	¢(150.067.085)	¢(78.206.958)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período	<u>98.303</u>	<u>98.303</u>
Pérdida neta por acción	<u>¢ (1.526.57)</u>	<u>¢ (795.57)</u>

### 3.12.3 DIVIDENDOS

Mediante el Acta No.11 de la Asamblea de Accionistas del 26 de marzo de 2009, se acuerda distribuir un dividendo en efectivo el monto de ¢22.778.928 correspondiente a las utilidades existentes del período 2008.

### 3.13 INGRESOS FINANCIEROS

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Intereses ganados sobre disponibilidades	¢ 1.337.619	¢ 26.708.639
Intereses sobre títulos valores emitidos por B.C.C.R. y sector público no financiero	30.236.471	30.981.731
Intereses sobre títulos valores emitidos por entidades del sector privado no financiero	350.361	
Intereses sobre inversiones en participación	4.057.060	
Intereses sobre operaciones de reporto tripartito	8.356.974	501.358
Amortización de descuento y (primas) sobre inversiones	(1.076.083)	639.926
Ganancia en venta de títulos	26.544.926	17.558.074
Ingreso por diferencial cambiario y UD	<u>168.683.896</u>	<u>111.231.528</u>
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	22.616.359	9.883.730
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones	85.835.175	12.533.285
Diferencias de cambio por disponibilidades	42.348.314	74.506.572
Diferencias de cambio por inversiones	9.986.986	9.876.510
Diferencias de cambio de cuentas y comisiones por cobrar	7.897.062	4.431.431
Otros ingresos financieros diversos	<u>1.524.423</u>	<u>789.418</u>
Total	<u>¢240.015.647</u>	<u>¢188.410.674</u>

### 3.14 GASTOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Intereses sobre operaciones de reporto tripartito	¢ 3.306.502	¢ 4.497.121
Intereses sobre operaciones del mercado de liquidez	67.865	299.589
Intereses sobre obligaciones financieras		214.251

(Continúa)







	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ingresos:		
Servicios brindados a:		
Banco Improsa, S.A.	¢ 535.520	¢ 2.322.037
Improsa Capital, S.A.	<u>16.215.000</u>	<u>                    </u>
Total ingresos	<u>¢ 16.750.520</u>	<u>¢ 2.322.037</u>
Gastos:		
Servicios recibidos de:		
Inmobiliaria Improsa	¢ 21.660.751	¢ 8.973.256
Grupo Financiero Improsa, S.A.	111.042.681	124.307.990
Banco Improsa, S.A.	<u>9.884.969</u>	<u>22.696.991</u>
Total de gastos	<u>¢142.588.401</u>	<u>¢155.978.237</u>

Adicionalmente, la Compañía cuenta con participaciones en fondos inmobiliarios administrados por una compañía relacionada.

Durante los años 2010 y 2009, la Compañía ha pagado beneficios de corto plazo al personal clave de la gerencia por un monto de ¢42.758.700 y ¢11.730.782, respectivamente.

### **3.20 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

En forma general, para la gestión y control de riesgos Improsa Valores cuenta con un Comité de Riesgo, 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 Corporativa de Riesgo, 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 Comité de Riesgo establece límites de tolerancia por cada tipo de riesgo 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 aprobado por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva, además de diferentes Políticas y Procedimientos donde se detallan las metodologías de cálculo.

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

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

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

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

Al 31 de Diciembre de 2010 (En Colones)								
A la Vista	De 1 a 30 Días	De 31 a 60 Días	De 61 a 90 Días	De 91 a 180 Días	De 181 a 365 Días	Más de 365 Días	Vencidas a Más de 30	Total
Activos:								
Disponibilidades	¢260.063.180							¢260.063.180
Inversiones	¢147.844.923		¢ 3.769.700	¢ 11.001.130	¢103.917.000	¢175.898.452		442.431.205
Cuentas y comisiones por cobrar	130.587.866							130.587.866
Participaciones en el capital de otras empresas						115.089.000		115.089.000
Otros activos		¢ 17.599.379						17.599.379
<b>Total activos</b>	<u>260.063.180</u>	<u>278.432.789</u>	<u>17.599.379</u>	<u>3.769.700</u>	<u>11.001.130</u>	<u>103.917.000</u>	<u>290.987.452</u>	<u>965.770.630</u>
Pasivos:								
Obligaciones con el público								
Cuentas por pagar y provisiones		187.281.629	43.142.651					230.424.280
<b>Total pasivos</b>		<u>187.281.629</u>	<u>43.142.651</u>					<u>230.424.280</u>
<b>Neto</b>	<u>260.063.180</u>	<u>91.151.160</u>	<u>(25.543.272)</u>	<u>3.769.700</u>	<u>11.001.130</u>	<u>103.917.000</u>	<u>290.987.452</u>	<u>¢735.346.350</u>
<b>Acumulado</b>	<u>¢260.063.180</u>	<u>¢351.214.340</u>	<u>¢325.671.068</u>	<u>¢329.440.768</u>	<u>¢340.441.898</u>	<u>¢444.358.898</u>	<u>¢735.346.350</u>	<u>¢735.346.350</u>

**Al 31 de Diciembre de 2009**

**(En Colones)**

	<b>A la Vista</b>	<b>De 1 a 30 Días</b>	<b>De 31 a 60 Días</b>	<b>De 61 a 90 Días</b>	<b>De 91 a 180 Días</b>	<b>De 181 a 365 Días</b>	<b>Más de 365 Días</b>	<b>Vencidas a Más de 30</b>	<b>Total</b>
<b>Activos:</b>									
Disponibilidades	¢490.251.042								¢ 490.251.042
Inversiones		¢ 10.299.763		¢ 12.041.567			¢453.501.334		475.842.664
Cuentas y comisiones por cobrar		124.262.096							124.262.096
Participaciones en el capital de otras empresas							115.089.289		115.089.289
<b>Total activos</b>	<u>490.251.042</u>	<u>134.561.859</u>		<u>12.041.567</u>			<u>568.590.623</u>		<u>1.205.445.091</u>
<b>Pasivos:</b>									
Obligaciones con el público		200.360.252							200.360.252
Obligaciones con entidades									
Cuentas por pagar y provisiones		163.261.407							163.261.407
<b>Total pasivos</b>		<u>363.621.659</u>							<u>363.621.659</u>
<b>Neto</b>	<u>490.251.042</u>	<u>(229.059.800)</u>		<u>12.041.567</u>			<u>568.590.623</u>		<u>¢ 841.823.432</u>
<b>Acumulado</b>	<u>¢490.251.042</u>	<u>¢ 261.191.242</u>	<u>¢261.191.242</u>	<u>¢273.232.809</u>	<u>¢273.232.809</u>	<u>¢273.232.809</u>	<u>¢841.823.432</u>	<u>¢841.823.432</u>	

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las inversiones en valores de la Compañía se encuentran concentradas como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Títulos de Gobierno de Costa Rica y Banco Central de Costa Rica	33.85%	84,96%
Títulos de entidades financieras del sector privado	36.62%	14,63%
Títulos de entidades no financieras del sector público	29.15%	
Títulos de entidades no financieras del sector privado	<u>0.38%</u>	<u>0,41%</u>
Total	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

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

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

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

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

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

El tratamiento del riesgo operacional se desarrolla a través de una matriz con el que se logra la identificación de los Eventos, 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. Dentro de la matriz se contemplan los principales procesos críticos de la entidad.

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

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

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

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

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

<b>31 de Diciembre de 2010</b>		
	<b>Tasa de Interés Efectiva</b>	<b>Importe</b>
Activos:		
Efectivo en colones	1,65%	¢ 10.606.052
Efectivo en dólares estadounidenses	0,31%	56.482.132
Inversiones en valores en colones	7,89%	215.972.104
Inversiones en valores en dólares estadounidenses	5,29%	<u>220.724.306</u>
Total de activos		<u>¢503.784.594</u>

<b>31 de Diciembre de 2009</b>		
	<b>Tasa de Interés Efectiva</b>	<b>Importe</b>
Activos:		
Efectivo en colones	2,10%	¢ 2.843.417
Efectivo en dólares estadounidenses	1,67%	431.479.042
Inversiones en valores en colones	12,60%	453.501.334
Inversiones en valores en dólares estadounidenses	4,57%	<u>10.299.763</u>
Total de activos		898.123.556
Pasivos:		
Obligaciones con el público		<u>(200.360.252)</u>
Neto		<u>¢ 697.763.304</u>

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

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

Se utiliza un modelo de VaR Paramétrico, con un nivel de confianza del 99%, serie histórica de hasta 250 datos, modelo de varianza covarianza. Se captura la heterocedasticidad con modelos autorregresivos - modelo Risk metrics. Además el rango de fluctuación del VAR no puede ser mayor al promedio móvil histórico (30 días) más/menos 2 desviaciones estándar. Estos cálculos se realizan de manera diaria para las carteras en colones y dólares.

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

- **Riesgo de Cambio** - Se define como la probabilidad de pérdidas para Impresa Valores como consecuencia de la exposición 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 se basa en el cálculo de la pérdida máxima esperada, determinada por la volatilidad de la paridad cambiaria (nivel de confianza del 95%) multiplicada por la Posición Neta en Moneda Extranjera.

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

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

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

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

Al 31 de Diciembre de 2010 (En Dólares)								
A la Vista	De 1 a 30 Días	De 31 a 60 Días	De 61 a 90 Días	De 91 a 180 Días	De 181 a 365 Días	Más de 365 Días	Más de 8 Años	Total
Activos:								
Disponibilidades	US\$476,184							US\$ 476,184
Inversiones		US\$100,000				US\$334,625		434,625
Cuentas y comisiones por cobrar		216,328						216,328
Otros activos		13,187						13,187
Total activos	<u>476,184</u>	<u>329,515</u>				<u>US\$334,625</u>		<u>1,140,324</u>
Pasivos:								
Obligaciones con el público								
Otras obligaciones financieras								
Otras cuentas por pagar diversas		7,632						7,632
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		359,026						359,026
Cargos por pagar								
Total pasivos		<u>366,658</u>						<u>366,658</u>
Neto	<u>476,184</u>	<u>(37,143)</u>				<u>334,625</u>		<u>US\$ 773,666</u>
Acumulado	<u>US\$476,184</u>	<u>US\$439,041</u>	<u>US\$439,041</u>	<u>US\$439,041</u>	<u>US\$439,041</u>	<u>US\$439,041</u>	<u>US\$773,666</u>	<u>US\$773,666</u>

Al 31 de Diciembre de 2009 (En Dólares)								
A la Vista	De 1 a 30 Días	De 31 a 60 Días	De 61 a 90 Días	De 91 a 180 Días	De 181 a 365 Días	Más de 365 Días	Más de 8 Años	Total
Activos:								
Disponibilidades	US\$872,248							US\$ 872,248
Inversiones		US\$ 18,436				US\$102,982		121,418
Cuentas y comisiones por cobrar		214,262						214,262
Otros activos		2,060						2,060
Total activos	<u>872,248</u>	<u>234,758</u>				<u>102,982</u>		<u>1,209,988</u>
Pasivos:								
Obligaciones con el público		358,638						358,638
Otras obligaciones financieras								
Otras cuentas por pagar diversas		17,943						17,943
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		246,101						246,101
Cargos por pagar								
Total pasivos		<u>622,682</u>						<u>622,682</u>
Neto	<u>872,248</u>	<u>(387,924)</u>				<u>102,982</u>		<u>US\$ 587,306</u>
Acumulado	<u>US\$872,248</u>	<u>US\$ 484,324</u>	<u>US\$484,324</u>	<u>US\$484,324</u>	<u>US\$484,324</u>	<u>US\$484,324</u>	<u>US\$587,306</u>	<u>US\$587,306</u>

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

##### 4.1 OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Otras cuentas de orden por cuenta propia</b>	<u>¢ _____</u>	<u>¢ 82.683.160</u>
<b>Garantías recibidas en poder de la entidad</b>	<u>¢ _____</u>	<u>¢ 82.683.160</u>
Garantías sobre instrumentos financieros	<u>_____</u>	<u>82.683.160</u>
<b>Cuentas de orden por cuenta propia para la actividad de custodia</b>	<u>¢ 517.341.914</u>	<u>¢ 685.627.106</u>
<b>Valores negociables en custodia</b>	<u>¢ 420.997.279</u>	<u>¢ 184.450.754</u>
<b>Custodia a valor facial - disponibles</b>	<u>288.747.500</u>	<u>125.000.000</u>
<b>Custodia a valor facial - disponibles - colones</b>	<u>111.000.000</u>	<u>125.000.000</u>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	<u>111.000.000</u>	<u>125.000.000</u>
<b>Custodia a valor facial - disponibles ME</b>	<u>177.747.500</u>	<u>_____</u>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	<u>177.747.500</u>	<u>_____</u>
<b>Custodia monto de cupones fijos - disponibles</b>	<u>84.599.837</u>	<u>_____</u>
<b>Custodia monto de cupones físicos - disponibles - colones</b>	<u>14.683.000</u>	<u>_____</u>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	<u>14.683.000</u>	<u>_____</u>
<b>Custodia monto de cupones físicos - disponibles - ME</b>	<u>69.916.837</u>	<u>_____</u>
Custodios extranjero - otros	<u>69.916.837</u>	<u>_____</u>
<b>Custodia valor de compra de acciones - disponibles</b>	<u>4.990.543</u>	<u>4.254.158</u>
<b>Custodia valor de compra de acciones - disponibles - colones</b>	<u>4.990.543</u>	<u>1.917.800</u>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	<u>4.990.543</u>	<u>1.917.800</u>
<b>Custodia valor de compra de acciones - disponibles - ME</b>	<u>_____</u>	<u>2.336.358</u>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	<u>_____</u>	<u>2.336.358</u>

(Continúa)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Custodia valor de compra de participantes - disponibles</b>	<b>€ 42.659.400</b>	<b>€ 55.196.596</b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	42.659.400	55.196.596
<b>Valores negociables recibidos en garantía (fideicomiso de garantía)</b>		<b>13.966.750</b>
<b>Recibidos en garantía valor de compra de participantes</b>		<b>13.966.750</b>
<b>Recibidos en garantía valor de compra de participantes - ME</b>		<b>13.966.750</b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros		13.966.750
<b>Valores negociables dados en garantía (fideicomiso de garantía)</b>		<b>276.387.360</b>
<b>Dados en garantía a valor facial</b>		<b>252.000.000</b>
<b>Dados en garantía a valor facial - colones</b>		<b>252.000.000</b>
Depósito de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.		252.000.000
<b>Dados en garantía monto cupones físicos - colones</b>		<b>24.387.360</b>
Depósito de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.		24.387.360
<b>Contratos a futuro pendientes de liquidar</b>	<b>96.344.635</b>	<b>210.822.242</b>
<b>Compras a futuro</b>		<b>200.514.496</b>
<b>Compras a futuro - colones</b>		<b>200.514.496</b>
Operaciones de reporto tripartito		200.514.496
<b>Ventas a futuro</b>	<b>96.344.635</b>	<b>10.307.746</b>
<b>Ventas a futuro - colones</b>	<b>96.344.635</b>	
Operaciones de reporto tripartito	96.344.635	
<b>Ventas a futuro - ME</b>		<b>10.307.746</b>
Operaciones de reporto tripartito		10.307.746
<b>Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad de custodia</b>	<b>€ 97.308.873.811</b>	<b>€ 94.511.453.132</b>
<b>Efectivo y cuentas por cobrar por actividad de custodia</b>	<b>€ 293.066.517</b>	<b>€ 252.243.460</b>
<b>Efectivo por actividad de custodia</b>	<b>187.281.627</b>	<b>138.103.095</b>
<b>Efectivo por actividad de custodia - colones</b>	<b>4.950.377</b>	<b>613.872</b>
Efectivo disponible	4.950.377	613.872

(Continúa)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Efectivo por actividad de custodia - ME</b>	<b><u>€ 182.331.250</u></b>	<b><u>€ 137.489.223</u></b>
Efectivo disponible	182.331.250	137.489.223
<b>Cuentas por cobrar a clientes</b>	<b><u>105.784.889</u></b>	<b><u>114.140.365</u></b>
Cuentas por cobrar a clientes - colones	50.677	
Cuentas por cobrar a clientes - ME	105.734.212	114.140.365
<b>Valores negociables custodia</b>	<b><u>82.931.462.057</u></b>	<b><u>81.305.563.474</u></b>
<b>Custodia a valor facial - disponibles</b>	<b><u>8.505.367.679</u></b>	<b><u>6.653.736.696</u></b>
<b>Custodia a valor facial - disponibles - colones</b>	<b><u>3.091.754.700</u></b>	<b><u>2.632.785.127</u></b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	791.150.000	364.000.000
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	561.000.000	856.800.000
Sistema de anotación en cuenta - MH y B.C.C.R.	1.739.604.700	1.181.750.000
Bóvedas del custodio otros MN		230.235.127
<b>Custodia a valor facial - disponible ME</b>	<b><u>5.413.612.979</u></b>	<b><u>4.020.951.569</u></b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	481.949.650	938.565.600
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	2.407.209.000	981.583.190
Sistema de anotación en cuenta - MH y B.C.C.R.	1.679.459.950	351.962.100
Custodios extranjeros - otros	843.360.981	1.379.356.230
Bodegas del Custodio - otros	1.633.398	
<b>Custodia monto de cupones físicos - disponibles</b>	<b><u>1.010.083.531</u></b>	<b><u>283.303.178</u></b>
<b>Custodia monto de cupones físicos - disponibles - colones</b>	<b><u>362.919.007</u></b>	<b><u>217.115.738</u></b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	212.741.007	117.234.350
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	150.178.000	91.780.104
Bóvedas del custodio MN		8.101.283
<b>Custodia monto de cupones físicos - disponibles ME</b>	<b><u>647.164.524</u></b>	<b><u>66.187.439</u></b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	4.716.047	32.718.190
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros	642.396.219	26.290.368
Custodios extranjero - otros	52.258	7.178.882
<b>Custodia valor de compra de acciones - disponibles</b>	<b><u>38.360.214.505</u></b>	<b><u>38.221.911.255</u></b>

(Continúa)



	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Pendientes de entregar valor de compra de acciones</b>		<b><u>¢ 27.605.561</u></b>
Pendientes de entregar valor de compra de acciones - colones		
Confirmación BNV Clearing		<u>27.605.561</u>
<b>Valores negociables recibidos en garantía (fideicomiso de garantía)</b>		<b><u>2.856.041.841</u></b>
<b>Recibidos en garantía a valor facial</b>		<b><u>1.747.555.130</u></b>
<b>Recibidos en garantía a valor facial - colones</b>		<b><u>1.027.429.500</u></b>
Depósito de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.		<u>1.027.429.500</u>
<b>Recibidos en garantía a valor facial - ME</b>		<b><u>720.125.630</u></b>
Depósito de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.		<u>720.125.630</u>
<b>Recibidos en garantía valor de compra de acciones - colones</b>		<b><u>988.372.661</u></b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros		<u>988.371.661</u>
<b>Recibidos en garantía valor de compra de participaciones</b>		<b><u>120.114.050</u></b>
<b>Recibidos en garantía valor de compra de participaciones - ME</b>		<b><u>120.114.050</u></b>
Depósito centralizado de valores (CEVAL) - local - otros		<u>120.114.050</u>
<b>Valores negociables dados en garantía (fideicomiso de garantía)</b>	<b><u>¢ 7.661.718.645</u></b>	<b><u>4.452.775.791</u></b>
<b>Dados en garantía a valor facial</b>	<b><u>3.017.087.250</u></b>	<b><u>34.637.540</u></b>
<b>Dados en garantía a valor facial - colones</b>	<b><u>135.038.500</u></b>	
Depósito de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	<u>125.038.500</u>	
Depósito de valores (CEVAL) - local - otros.	<u>10.000.000</u>	
<b>Dados en garantía a valor facial - ME</b>	<b><u>2.882.048.750</u></b>	<b><u>34.637.540</u></b>
Depósito de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.	<u>429.133.250</u>	<u>34.637.540</u>
Depósito de valores (CEVAL) - local - otros	<u>2.452.915.500</u>	
<b>Dados en garantía monto de cupones físicos - ME</b>	<b><u>540.642.667</u></b>	
Depósito de valores (CEVAL) - local - MH y B.C.C.R.		
Depósito de valores (CEVAL) - local - otros	<u>540.642.667</u>	
<b>Dados en garantía valor de compra de acciones</b>	<b><u>2.485.581.515</u></b>	<b><u>3.250.517.951</u></b>

(Continúa)



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:

<b>31 de Diciembre de 2010</b>			
<b>Comprador a Plazo</b>		<b>Vendedor a Plazo</b>	
<b>Colones</b>	<b>U.S. Dólares (En Colones)</b>	<b>Colones</b>	<b>U.S. Dólares (En Colones)</b>
En cuenta propia:			
De 1 a 30 días		¢ 96.344.635	
De 31 a 60 días			
De 61 a 90 días			
Sub-total		<u>96.344.635</u>	
En cuenta de terceros:			
De 1 a 30 días	¢98.968.156	¢4.461.975.844	112.154.727
De 31 a 60 días		67.702.580	¢1.646.324.332
De 61 a 90 días			35.500.955
Más de 91 días			
Sub-total	<u>98.968.156</u>	<u>4.529.678.424</u>	<u>112.154.727</u>
Total	<u>¢98.968.156</u>	<u>¢4.529.678.424</u>	<u>¢208.499.362</u>

<b>31 de Diciembre de 2009</b>			
<b>Comprador a Plazo</b>		<b>Vendedor a Plazo</b>	
<b>Colones</b>	<b>U.S. Dólares (En Colones)</b>	<b>Colones</b>	<b>U.S. Dólares (En Colones)</b>
En cuenta propia:			
De 1 a 30 días		¢ 200.514.496	¢ 10.307.746
De 31 a 60 días			
De 61 a 90 días			
Sub-total		<u>200.514.496</u>	<u>10.307.746</u>
En cuenta de terceros:			
De 1 a 30 días		2.022.269.783	¢350.902.914
De 31 a 60 días	¢41.269.803	184.675.665	76.375.207
De 61 a 90 días			2.888.120.980
Más de 91 días			4.388.074
Sub-total	<u>41.269.803</u>	<u>2.206.945.448</u>	<u>427.278.121</u>
Total	<u>¢41.269.803</u>	<u>¢2.407.459.944</u>	<u>¢427.278.121</u>

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

Al 31 de diciembre de 2010, 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 ¢507,85 (¢558,67 en 2009) por US\$1,00, y su presentación es a su equivalente en colones costarricenses a dichas fechas.

### **4.3 PASIVOS CONTINGENTES**

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

**Laboral** - Hasta febrero del 2001, el pago del auxilio de cesantía equivalía a un mes de sueldo por cada año de trabajo; a partir de marzo del 2001 equivale 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. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 los fondos trasladados a la Asociación Solidarista de Empleados son de ¢8.925.787,41 y ¢5.598.677,65 respectivamente por concepto de provisión para auxilio de cesantía, y cubren en parte las contingencias que la compañía tendría a dichas fechas.

**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. AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros fueron autorizados para emisión el 21 de febrero de 2011, por la Junta Directiva del Grupo Financiero Improsa, S.A.

La SUGEVAL tiene la potestad de requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión.

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

Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2010 y la preparación de los estados financieros, no tuvimos conocimiento de hechos que pueden tener en el futuro una influencia o efecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones de la Sociedad.

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

Por la naturaleza de la Compañía no se 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.

\* \* \* \* \*