

ESTUDIO TÉCNICO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

**GRUPO FINANCIERO IMPROSA Y ENTIDADES VINCULADAS**

Al 31 de diciembre de 2022



**BANCO  
IMPROSA**



**IMPROSA SERVICIOS  
INTERNACIONALES**



**IMPROSA CSC**



**IMPROSA SAFI**



**IMPROSA  
VALORES**



**IMPROSA  
CAPITAL**



**IMPROSA CORREDORA  
DE SEGUROS**



## Contenido

1. Resumen Ejecutivo .....	5
Alcance y objetivo del estudio .....	5
Marco Regulator.....	5
2. Descripción de la Entidad.....	23
Grupo Financiero Improsa, S.A. y Subsidiarias .....	23
Fondos de inversión administrados por Improsa SAFI .....	26
Actividad Principal de las entidades .....	27
Estructura Organizacional .....	29
Estructura empresarial.....	34
Junta Directiva .....	38
Activos Clave.....	38
Proveedores .....	42
Historia Empresarial.....	64
Información Financiera Empresarial.....	67
Mercado geográfico en el que los servicios brindados por la Entidad al público en general se utilizan y el tamaño y desarrollo económico del mercado en el que opera .....	70
Razones Financieras .....	80
Análisis Económico.....	83
Entorno económico .....	83
Análisis de los competidores .....	94
Factores de Comparabilidad .....	95
3. Transacciones analizadas.....	104
3.1 Depósitos de ahorro en dólares y colones que empresas vinculadas tienen disponibles y a la vista en cuentas corrientes del Banco Improsa, S.A.....	104
3.2 Ingresos por el Cobro en Préstamos Suscritos entre Partes Vinculadas.....	106
3.3 Gastos por servicios bursátiles que Banco Improsa, S.A. tuvo con partes vinculadas .....	108
3.4 Cuentas por Cobrar Entre Partes Vinculadas .....	110
3.5 Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por dietas de entidades Vinculadas	111



3.6	Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por alquiler de la central telefónica a compañías vinculadas.....	113
3.7	Ingresos Percibidos por Banco Improsa, S.A. por el Subarrendamiento de Inmuebles Edificio a Compañías Vinculadas.....	115
3.8	Banco Improsa, S.A. Percibió Ingresos por el Alquiler de Muebles y Equipo de Entidades Vinculadas, S.A.....	117
3.9	Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió Ingresos por Servicios de Back Office que Brindó a Partes Vinculadas.....	119
3.10	Ingresos por Servicios Corporativos que Grupo Financiero Improsa, S.A. suscribió con Partes Vinculadas.....	122
3.11	Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Percibió Ingresos por la Cesión de Uso de Activo Intangible Constituido por la Explotación, Administración y Know How sobre Fondos de Inversión a Improsa SAFI, S.A.....	123
3.12	Transacción: Ingresos que Banco Improsa, S.A. recibió por parte de las subsidiarias por concepto de planilla corporativa.....	126
4.	Métodos de Evaluación.....	128
5.	Consideraciones sobre los Servicios Intragrupo.....	130
5.1	Determinación de si se Trata de un Servicio Intragrupo desde el Punto de Vista del Principio de Plena Competencia.....	130
5.2	Cálculo del Cargo de Acuerdo con el Principio de Libre Concurrencia.....	132
5.3	Discusión sobre los Criterios de Asignación de Gastos.....	133
6.	Selección del Método de Precios de Transferencia más adecuado a cada Transacción.....	133
6.1	Selección de Métodos.....	133
7.	Análisis Económico.....	144
7.1	Panorama General.....	144
7.2	Selección del Método más Apropriado.....	145
7.3	Determinación de los resultados financieros de las transacciones con partes vinculadas.....	145
7.4	Selección de Períodos de Comparación.....	145
7.5	Determinación Transaccional de los Resultados.....	146
7.6	Identificación de Contribuyentes no Controlados Comparables.....	146
7.7	Evaluación de la Comparabilidad en los Estados Financieros.....	147
7.8	Diferencias Funcionales.....	147

7.9	Análisis de las Razones de Diagnóstico .....	147
7.10	Selección del Indicador más Confiable.....	148
7.11	Descripción de los Indicadores.....	148
8.	Análisis Económico de las transacciones con partes relacionadas.....	152
8.1	Análisis Económico para los Depósitos de Ahorro en Dólares EUA y Colones C.R. que Empresas Vinculadas tienen Disponibles y a la Vista en Cuentas Corrientes del Banco Improsa, S.A.....	152
8.2	Análisis Económico para los Ingresos por el Cobro de Intereses en Préstamos que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Suscribió con Partes Vinculadas	153
8.3	Análisis Económico para el Gastos por Servicios Bursátiles que Banco Improsa, S.A. Tuvo con Partes Vinculadas.....	156
8.4	Análisis Económico para las Cuentas por Cobrar que Banco Improsa, S.A. e Improsa Capital, S.A. Tuvieron con Partes Vinculadas .....	157
8.5	Análisis Económico para los Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por Dietas por Parte de Entidades Vinculadas .....	158
8.6	Análisis Económico para los Ingresos que el Banco Improsa, S.A. percibió por Alquiler de Central Telefónica a compañías vinculadas .....	160
8.7	Análisis Económico para los Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por el Subarrendamiento de Inmuebles a Compañías Vinculadas.....	160
8.8	Análisis Económico para los ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por el Alquiler de Muebles y Equipo a Entidades Vinculadas. ....	160
8.9	Análisis Económico para el ingreso que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió por Servicios de Back Office que Brindó a Partes Vinculadas.....	162
8.10	Análisis Económico para Ingresos por Servicios Corporativos que Grupo Financiero Improsa, S.A. suscribió con Partes Vinculadas.....	164
8.11	Análisis Económico para el ingreso que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió por la Cesión de Uso del Activo Intangible Constituido por la Explotación, Administración y Know How Sobre Fondos de Inversión a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. ....	164
8.12	Análisis Económico para los ingresos que Banco Improsa S.A., percibió por planilla corporativa con partes relacionadas.....	166
9.	Legislación Costarricense en Materia de Precios de Transferencia.....	166
10.	Conclusiones .....	176
11.	Anexos.....	181

## 1. Resumen Ejecutivo

### Alcance y objetivo del estudio

El presente Estudio tiene la finalidad de analizar las transacciones realizadas por Grupo Financiero Improsa, S.A. con sus partes vinculadas durante el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2022, y desarrollar la documentación necesaria en materia de precios de transferencia, para soportar la determinación del enriquecimiento fiscal, de conformidad con el Decreto N° 41818-H (Título V, artículos 65 al 74), que actualiza el Decreto Ejecutivo 18445-H (Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta) que a su vez deroga el Decreto N° 37898-H, de conformidad con el artículo 81 bis y el artículo 9, inciso m de la Ley 7092 (Ley del Impuesto sobre la Renta -Capítulo XXXI, Disposiciones Generales), y según disposiciones que se detallan en la Ley N° 9635 (Fortalecimiento de las Finanzas), publicado en La Gaceta Alcance N° 202 del 04 de diciembre del 2018 (Título II aparte 9 y aparte 17).

Los criterios técnicos utilizados en este Estudio se desarrollaron de conformidad con las disposiciones legales que regulan los precios de transferencia previstas en el Decreto N° 18445-H (el cual se regulaba anteriormente desde setiembre del 2013 y hasta junio del 2019 por las “Disposiciones sobre Precios de Transferencias” o Decreto N° 37898, pero dicho Reglamento se derogó el 17 de junio del 2019 por disposición del inciso b del artículo 5 del Decreto 41818-H), así como las Directrices de la OCDE aplicables en materia de precios de transferencia a empresas multinacionales y administraciones tributarias elaboradas por el Consejo de la OCDE en julio 2017.

El objetivo del Estudio es determinar individual y colectivamente, si las transacciones relevantes con partes vinculadas identificadas en Grupo Financiero Improsa, S.A. y empresas vinculadas cumplen la declaración que otorga carácter oficial al principio de plena competencia (arm’s length principle) que se encuentra en el apartado 1 del artículo 9 del Modelo de Convenio Tributario de la OCDE.

### Marco Regulator

Estatutarias Reglas, Regulaciones, Circulares, Entre Otros

Las Directrices aplicables en materia de precios de transferencia a empresas multinacionales y administraciones tributarias de la Organización para la Cooperación y el

Desarrollo Económico (en lo sucesivo Directrices de la OCDE) establecen el principio arm's length para la valoración de las operaciones realizadas entre personas o entidades vinculadas. Este principio es asimismo recogido en todos los convenios para evitar la doble imposición suscrita por España, en su artículo 9, relativo a la tributación de empresas asociadas. Las Directrices de la OCDE son la principal guía interpretativa en materia de precios de transferencia a nivel internacional.

El principio arm's length se traduce como principio de plena competencia y se define en las Directrices de la OCDE como "el estándar internacional sobre precios de transferencia acordado por los países miembros de la OCDE para su utilización, a efectos fiscales, por los grupos multinacionales y las administraciones tributarias." Además, añade que "el objeto del principio de plena competencia es tratar a los miembros de un grupo multinacional como si operaran como empresas independientes en lugar de como partes inseparables de una sola empresa unificada."

Las directrices de precios de transferencia tienen su origen en 1979 y han sufrido diversas modificaciones siendo las más significativas las producidas en 1995, 2010 y 2017, siendo esta la última versión vigente que si bien tiene pendiente de incorporar en su versión consolidada las guías en materia de precios de transferencia para operaciones financieras como consecuencia del marco global de BEPS (acciones 4, y 8-10). Por lo tanto, estas directrices se encuentran en un proceso continuo de actualización.

El 15 de mayo de 2020, los países de la OCDE han acordado unánimemente invitar a Costa Rica a convertirse en miembro de la Organización. El Presidente de Costa Rica, Carlos Alvarado Quesada, y el Secretario General de la OCDE, Angel Gurría, firmarán un Acuerdo de Adhesión en los próximos días.

La adhesión de Costa Rica, que ampliará el número de miembros de la OCDE a 38 países, se hará efectiva tras adoptar a nivel nacional las medidas necesarias para adherirse a la Convención de la OCDE, y depositar su instrumento de adhesión en poder del Gobierno de Francia, depositario de la Convención.

Como parte de su proceso de adhesión, Costa Rica se ha sometido con éxito a las revisiones técnicas minuciosas de 22 Comités de la OCDE y ha puesto en marcha importantes reformas que han permitido al país armonizar su legislación, políticas y prácticas con las normas de la OCDE en esferas tales como la competencia, las estadísticas, la lucha contra el cohecho, el gobierno corporativo de las empresas públicas, los mercados financieros, la transparencia fiscal y toda su gestión.

## **Directrices Generales**

La orientación contenida en las Directrices de la OCDE actuales se divide en los siguientes capítulos:

- I. El Principio de plena competencia
- II. Metodología para la determinación de los precios de transferencia
- III. Análisis de comparabilidad
- IV. Procedimientos administrativos destinados a evitar y resolver las controversias en materia de precios de transferencia
- V. Documentación
- VI. Consideraciones específicas aplicables a los activos intangibles
- VII. Cuestiones de aplicación específica a los servicios intragrupo
- VIII. Acuerdos de reparto de costes
- IX. Reestructuración de empresas y precios de transferencia

Cada uno de estos capítulos aborda en detalle la problemática de los principales aspectos que pueden suscitar controversia en materia de precios de transferencia.

En definitiva, las Directrices de la OCDE deben entenderse como una herramienta que permita fijar unas reglas comunes entre Estados miembros de la OCDE en la aplicación de sus políticas de precios de transferencia y que facilite la resolución de conflictos tributarios originados por la valoración de las operaciones vinculadas, realizadas entre grupos multinacionales.

### **Principio de Plena Competencia**

Este principio establece que los sujetos pasivos de este régimen de control fiscal están obligados a valorar sus transacciones como si se fuesen entidades independientes en circunstancias comparables. La mayoría de las legislaciones tributarias y los convenios para evitar la doble tributación de América Latina se basan en este principio.

El principio de plena competencia o “Arm’s Length Principle”, como se conoce internacionalmente, se basa en que las fuerzas del mercado determinan normalmente las condiciones de las relaciones comerciales y financieras. Sin embargo, cuando las transacciones tienen lugar entre sujetos vinculados, puede suceder que las fuerzas del mercado no influyan directamente en los precios, bien sea por las sinergias corporativas, las economías de escalas o planificación fiscal.

Ante tal situación, dentro del análisis del principio de plena competencia, se evalúa sí el precio pactado y las condiciones en las que se llevan a cabo las transacciones son coherentes con aquellas que hubiesen acordado empresas independientes en circunstancias comparables. Para determinar si las transacciones entre sujetos vinculados cumplen con el principio de plena competencia, es necesario realizar un análisis de comparabilidad para asegurarse, desde un punto de vista económico y legal, que las características de las transacciones entre sujetos vinculados e independientes sean razonablemente comparables.

Las nuevas Directrices de la OCDE aplicables en materia de precios de transferencia a empresas multinacionales y administraciones tributarias, serán la referencia técnica internacional para abordar la problemática de precios de transferencia. La publicación de las Directrices de Precios de Transferencia 2017 representa una serie de desafíos para las Administraciones Tributarias de América Latina, como modificar su legislación de base y mejorar su capacidad de control en función al proyecto BEPS. Cada país tendrá una hoja de ruta para adaptar los nuevos elementos a tomar en cuenta en la valoración de las transacciones intragrupo.

Es importante señalar que en algunas legislaciones latinoamericanas las Directrices de Precios de Transferencia son referencia técnica para la valoración de la metodología de plena competencia, en la medida en que sean congruentes con su ley doméstica.

#### Métodos de Precios de Transferencia

La parte II del capítulo 2 de la Guía, describe los tres métodos tradicionales transaccionales, el método del precio comparable no controlado (MPCNC), el método del costo adicionado (MCA) y el método de precio de reventa (MPR).

La parte III del capítulo 2, analiza el método de partición de utilidades (MPU) y el método del margen neto de la transacción (MMNT).

El informe original de la OCDE de 1979 refleja algunas de las ideas sobre las regulaciones de Estados Unidos. Sin embargo, se describe lo que se han convertido en los tres métodos estándar de llegar a un precio de independencia efectiva: el método del precio comparable no controlado (MPCNC), el método del costo adicionado (MCA) y el método del precio de reventa (MPR). Se discute brevemente los problemas en el uso de otras bases para la estimación de los beneficios a nivel de independencia mutua, si uno u otro de los tres métodos estándar no eran prácticos. El Informe 1979, sin embargo, no establece ningún orden estricto de prioridad para la aplicación de cualquiera de los métodos; de hecho, indica que es posible utilizar más de un método en una situación particular. El Informe 1979 se negó a respaldar métodos "globales" de la asignación de

beneficios en todo el mundo en proporción a factores tales como el volumen de negocios, activos, costos, entre otros, porque indicaba que dichos métodos podrían dar lugar a una conclusión arbitraria e incorrecta.

Las Directrices de la OCDE emitidos en 1995 expresaron inicialmente una clara preferencia por el método del precio comparable no controlado (La actualización de 2010 de las Directrices ha eliminado la jerarquía de los métodos, excepto en los casos en que dos métodos serían igualmente fiable. En este caso, un método tradicional se ha de preferir a un método de la utilidad y el método CUP es preferible a otros métodos tradicionales) en función a que los métodos tradicionales de transacción eran los medios más directos de establecer si las empresas asociadas de hecho operan en condiciones de mercado, y eran preferibles a otros métodos.

Sin embargo, las versiones actualizadas de las Directrices de la OCDE (julio 2010 y julio 2017), han modificado este punto de vista y hace hincapié en que la selección de un método de precios de transferencia consiste en encontrar el método más apropiado dados los hechos y circunstancias de cada caso particular. La selección de un método de precios de transferencia debe tener en cuenta las fortalezas y debilidades de los diferentes métodos y su idoneidad en la situación particular a la luz del análisis de comparabilidad, la disponibilidad de información y el grado en que las transacciones controladas y no controladas son comparables. Puede ser necesario considerar si es posible hacer ajustes fiables para ajustar las diferencias entre las transacciones controladas y no controladas. Por ejemplo, puede parecer que un método tradicional no se puede utilizar debido a la falta de datos comparables adecuados; puede, sin embargo, ser posible realizar ajustes en los elementos de comparación para permitir las diferencias en las condiciones de las transacciones entre controlados y no controlados.

Las directrices insisten en que ningún método en particular será el más adecuado en todas las situaciones. También afirman que es necesario demostrar que los métodos que no fueron utilizados, no eran adecuados en esas circunstancias.

Si el método de precios de transferencia utilizado es adecuado, no es necesario demostrar que es el "mejor método" mediante la demostración de por qué no se utilizaron otros métodos.

Las directrices aún declaran, sin embargo, que cuando un método transaccional tradicional y un método de utilidad se pueden usar de una manera igualmente fiable en un caso particular, el método tradicional se debe preferir, porque es la forma más directa de establecer el acuerdo entre partes comercial y financiero entre partes relacionadas en condiciones de mercado.

Sin embargo, las Directrices también reconocen que, en algunas situaciones, tales como transacciones en las que ambas partes hacen contribuciones valiosas y únicas (por ejemplo, los intangibles o servicios únicos), un método de margen neto transaccional puede ser más fiable.

El mensaje básico es que la evidencia más adecuada debería utilizarse y que cuando no haya pruebas pertinentes, debe ser excluido. Mientras que algunos países miembros de la OCDE con normas nacionales han tratado de establecer un orden de prioridad en los métodos de precios de transferencia, hay suficiente flexibilidad en dichas normas nacionales para que se introduzcan todas las pruebas pertinentes. Hay, por supuesto, algunas cargas administrativas adicionales a los contribuyentes en los sistemas fiscales donde hay un requisito de elegir el "mejor método". Estos sistemas imponen la carga de la prueba para demostrar por qué el método elegido fue el más apropiado y por qué otros métodos no elegidos eran inapropiados.

### **Zonas de Especial Consideración**

Las Directrices, en su aplicación práctica, se han enfrentado a retos en áreas específicas en las normas y métodos generales. Durante el período de tiempo que han estado en efecto, estos nuevos desafíos se han añadido a la agenda de la OCDE. Estos retos se refieren a la aplicación del principio de plena competencia, a las transacciones que involucran la propiedad intangible, a los servicios intragrupo y acuerdos de reparto de costes dentro de un grupo multinacional.

### **Activos Intangibles**

Las Directrices prestan especial atención a las transacciones relativas a los activos intangibles, debido a que estas transacciones son a menudo difíciles de evaluar a efectos fiscales. Los activos intangibles incluyen el derecho de usar patentes, marcas comerciales, nombres comerciales, diseños o modelos, tecnología, imagen, derechos de propiedad literaria y artística, know-how y secretos comerciales. Las Directrices reconocen que el valor verdadero, y/o los riesgos relacionados con los activos, no se pueden representar con precisión en la contabilidad empresarial. Una descripción completa de lo que puede constituir intangibles comerciales y de marketing, está provisto de un fuerte énfasis en observar el verdadero impacto económico del intangible en cuestión y no en el desembolso económico para crearlo o el valor contable asignado.

Las Directrices proporcionan ejemplos de diferentes formas de activos intangibles y reconocen que la aplicación del principio de plena competencia puede ser difícil para las transacciones relativas a los activos intangibles controlados. Dicha propiedad a menudo tiene características especiales que hacen difícil determinar el valor en el momento de la

transacción. En general, un activo intangible puede ser licenciado para su uso por una parte relacionado o puede en algunos casos ser vendido pura y simple a la parte relacionada. En la determinación de la naturaleza de plena competencia de las transacciones, es necesario considerar qué partes independientes hubieran hecho en circunstancias similares.

Respecto a la fijación de precios de mercado, hay que tomar en consideración la perspectiva tanto del licenciante, como la del licenciatario (en un acuerdo de licencia) o el cedente y el cesionario (en una transferencia de bienes intangibles). Por lo tanto, para el licenciante y cedente, el precio de plena competencia es el precio por el cual una empresa independiente comparable estaría dispuesto a conceder licencias o transferir la propiedad, mientras que, desde la perspectiva de un licenciatario y cesionario, es el precio que una empresa independiente comparable pueda estar dispuesta a pagar, teniendo en cuenta sus operaciones de negocio y otras circunstancias relevantes.

El valor de un intangible y el pago que se hace por un activo intangible, puede ser muy difícil de establecer con precisión; por ejemplo, la contribución de un nombre de marca comercial o marca de ingresos futuros; debido a que la valoración de un intangible implica la estimación de los flujos futuros de ingresos relacionados con el intangible, mientras que las estimaciones realizadas en el momento de una transacción en particular, no corresponde a los ingresos que eventualmente se presenten; las Directrices de la OCDE, sugieren que la valoración de un activo intangible hecho por partes independientes en circunstancias similares, en donde el futuro flujo de ingresos procedentes del activo intangible es incierto, podrían estar dispuestos a hacer contratos para el uso de ese activo intangible, incorporando cláusulas de ajuste de precios en su contrato. En virtud de dicha cláusula de ajuste de precios, la tasa de regalía pagada podría llegar a ser mayor.

Las Directrices, por lo tanto, proporcionan reglas para identificar los ajustes para la transferencia de bienes intangibles, considerando el principio de independencia efectiva. Las directrices también proporcionan orientación sobre el cálculo de los precios de plena competencia cuando el valor del intangible es incierto en el momento de la transacción y en situaciones especiales en las actividades de marketing realizadas por las empresas asociadas no dueñas del intangible.

Un problema común con los activos intangibles es que es más difícil saber su valor o incluso en algunos casos (como con ciertos intangibles de marketing), ser conscientes de que existen. La OCDE mantiene consultas con las partes interesadas en los aspectos de precios de transferencia de intangibles y una cuestión importante es la definición de un activo intangible a los efectos de los precios de transferencia. Para las Directrices, es preferible aclarar con precisión, qué activos intangibles deben ser objeto de ajustes. Aunque está claro que los intangibles como las patentes y las marcas comerciales, son

activos que deben tenerse en cuenta a efectos de precios de transferencia; la situación es menos clara con respecto a otros tipos de intangibles, por ejemplo, el "primer motor", una ventaja competitiva en una empresa, la capacidad de gestión superior, la existencia de barreras en una actividad en particular, la ventaja de tener mano de obra altamente especializada, las ventajas derivadas de las economías de escala o potencial de ganancias futuras, podrían ser considerados como activos intangibles en algunas circunstancias. La OCDE está examinando la cuestión de si una mayor clarificación podría ser necesaria para el tratamiento de estos activos a efectos de precios de transferencia.

La consulta de la OCDE sobre los intangibles también puede dar lugar a una mayor clarificación en un contexto de precios de transferencia, ya que este es un problema que actualmente da lugar a diferentes puntos de vista. Otro desarrollo posible es que las directrices podrían modificarse para proporcionar una mayor orientación sobre métodos financieros de valoración de intangibles.

Una versión preliminar del debate sobre las revisiones de las consideraciones especiales para los intangibles emitidos, se ve en la identificación del derecho a los rendimientos de los intangibles. El proyecto involucra los tipos de transacciones con activos intangibles, las condiciones de mercado y la elección de los métodos de precios de transferencia, con numerosos ejemplos de orientación adicional.

### **Los servicios Intragrupo**

Con respecto a servicios intragrupo, las Directrices reconocen una amplia gama de servicios disponibles para los miembros del grupo multinacional en general, reconociendo que dichos servicios pueden incluir funciones de gestión de grupos, coordinación y control y puede ser proporcionada por un miembro del grupo especialmente designado (por ejemplo, un centro de servicio de grupo), o por otro miembro del grupo. Sin embargo, generan inconvenientes para este tipo de servicios a efectos fiscales, en relación con el principio de independencia efectiva, como si una empresa independiente en circunstancias comparables habría estado dispuesta a pagar por el servicio, y si es así, ¿Cuál sería el monto que dichas empresas independientes, estarían dispuestas a pagar?; los hechos y circunstancias particulares de transacciones reales son el principio rector para determinar si un servicio se hizo y se paga.

Las Directrices ofrecen algunos ejemplos ilustrativos para determinar si los servicios intragrupo han sido prestados y para la determinación del principio de independencia efectiva apropiada para este tipo de servicios. La distinción entre los servicios de actividad accionista prestado a una filial y otros servicios empresariales prestados en beneficio de la filial, se explica en las Directrices, las que incluyen orientación para calcular el principio de plena competencia y algunos ejemplos intragrupo actual por servicios prestados.



Debido a las dificultades de calcular y cobrar ciertos servicios entre compañías vinculadas, las Directrices reconocen que a menudo será una necesidad práctica para los grupos multinacionales, adoptar un acuerdo de asignación indirecta. Se trata de identificar los costos de la prestación de los servicios, y estos costos constituyen el centro de costos que se distribuirán entre las empresas del grupo que reciben los servicios.

Una clave de asignación apropiada, o un conjunto de claves de reparto, se utiliza entonces para asignar los costos de los servicios entre los distintos destinatarios de los servicios, por la aplicación de un margen de ganancia de los costes según el caso.

### **Acuerdo de Reparto de Costos (ARC)**

Las directrices definen un acuerdo de reparto de costos (ARC) como un "acuerdo contractual entre empresas mercantiles que les permite compartir las aportaciones y los riesgos que implica desarrollar, producir u obtener conjuntamente activos tangibles e intangibles o servicios en el entendimiento de que se espera que dichos activos tangibles, intangibles o servicios, generen beneficios para los negocios individuales de cada uno de los participantes (Directrices de la OCDE, el Capítulo VIII párrafo 8.3) el ARC es, pues, un vehículo contractual en la que la parte proporcional de cada participante de las contribuciones totales, debe ser coherente con la parte proporcional de los participantes de los beneficios generales previstos para ser recibidos. Cada participante en un ARC tiene derecho a explotar su interés en la ARC por separado como un propietario eficaz de la misma y no como un titular de licencia, por lo que no debería tener que pagar una regalía u otra contraprestación. Los ARC se observan más comúnmente para la investigación y el desarrollo de la propiedad intangible, pero se puede formar para otros fines, por ejemplo, otra de financiación conjunta o reparto de los costes y riesgos, para desarrollar o adquirir la propiedad, entre otros. Otra área en la que un ARC puede ser apropiado, es para obtención de servicios de apoyo y gestión centralizados, campañas publicitarias comunes, entre otros.

Las Directrices proporcionan un conjunto general de reglas para la aplicación del principio de plena competencia en la determinación de las contribuciones de ARC, porque la expectativa general de beneficio mutuo es fundamental, tal y como una compañía independiente (no vinculada), es capaz de esperar beneficios de tales acuerdos, en consistencia con sus pagos. Las Directrices proporcionan orientación sobre la determinación de los participantes y la medición de la cantidad de la contribución de cada participante. Las Directrices consideran el valor de si la asignación es apropiada con el tratamiento fiscal de las aportaciones.

Por último, las Directrices orientan sobre la introducción del ARC, el retiro o terminación y recomendaciones para la estructuración y documentación de las ARC.

La empresa responsable del funcionamiento del ARC debe cumplir con el principio de plena competencia por los servicios de administración por ARC; asimismo deben distinguirse de los que surjan dentro de la disposición de los costos relacionados con la administración del ARC. Un ARC necesita estar soportado por un acuerdo detallado que especifique con precisión, qué actividades forman parte de la ARC.

Estas actividades pueden ser pagadas al costo, mientras que los que no son parte de la ARC deben recibir remuneración; además se requerirá un análisis periódico de las contribuciones proporcionales y beneficios esperados.

### **Servicios Financieros**

Las Directrices se refieren a la discusión sobre el uso del método de división de utilidad transaccional neta o método de partición de utilidades (MPU), para el análisis de precios de transferencia en el caso del comercio mundial de los instrumentos financieros, en el capítulo II (métodos de precios de transferencia), parte III (métodos de utilidad transaccional), sección C. El MPU puede ser el método de precios de transferencia más adecuado donde hay operaciones altamente integradas.

### **Reestructuraciones Empresariales**

Capítulo IX de las Directrices, se refiere a los aspectos de precios de transferencia de las reestructuraciones empresariales. Esto cubre la distribución de riesgos entre las partes de una reestructuración, la compensación pagada en relación con la reestructuración, la aplicación del principio de plena competencia a los acuerdos post-reestructuración, y las circunstancias en las que las operaciones de la nueva estructura de negocio, puede no ser reconocida por la administración tributaria.

La asignación de riesgo se establece en los términos contractuales entre las partes, pero esto sería respetado por la administración tributaria solo si tiene sustancia económica (realidad económica). Por lo tanto, es necesario examinar la cuestión de si los términos contractuales prevén la asignación de independencia mutua de riesgo y si las partes se han ajustado a los términos contractuales en la práctica. También es necesario considerar si los riesgos son económicamente significativos y cuáles son sus consecuencias sobre precios de transferencia. Las autoridades fiscales quieren determinar si la asignación de riesgo cumple con el principio de plena competencia (acordado entre partes independientes en circunstancias similares), que incluye la consideración del control sobre el riesgo que tengan las partes.



Las Directrices observan la medida en que las entidades reestructuradas deben cumplir el principio de plena competencia por activos y riesgos transferidos en el curso de la reestructuración, o una indemnización por la terminación o renegociación de los acuerdos existentes dentro del grupo. Esto implica una comprensión de cómo los cambios realizados en la estructura del grupo han afectado el análisis funcional entre las partes. También depende del tipo de negocio y los beneficios esperados de la reestructuración, así como las opciones que habrían estado a disposición de partes independientes.

Las Directrices determinan la reasignación potencial de ganancias o pérdidas, por derechos u otros activos transferidos que deben ser compensados por el principio de plena competencia.

La cuestión de si una entidad reestructurada tiene derecho a una indemnización por los efectos perjudiciales de la reestructuración, puede depender de que la estructura del grupo anterior y los arreglos, se hayan formalizado por escrito, o bien si se previó la indemnización a la parte reestructurada. Por ejemplo, una parte puede tener un menor riesgo y los beneficios potenciales más bajos después de la reestructuración, y la administración tributaria puede preguntar si una empresa independiente habría aceptado un acuerdo de este tipo, y si es así, qué compensación se habría requerido.

Las Directrices subrayan que el principio de plena competencia no debe aplicarse de manera diferente a los acuerdos post-reestructuración en comparación con los arreglos que se estructuran de manera similar desde el principio. Para determinar la posición posterior a la reestructuración, la OCDE recomienda, que un análisis de comparabilidad deba realizarse tanto para el pre y post- reestructuración, asimismo las operaciones implicadas en la reestructuración deben estar adecuadamente documentados.

### **Problemas de Sincronización**

El problema de la doble imposición puede darse en el caso que una transacción controlada se lleve entre dos empresas asociadas y en las cuales diferentes enfoques se han aplicado y dan lugar a resultados diferentes, por ejemplo, debido a una discrepancia entre las expectativas del mercado que toman en cuenta el enfoque de fijación de precios de plena competencia, mientras que los resultados reales observados difieren.

Pueden surgir problemas con el tiempo de origen, el respaldo y producción de información sobre factores de comparabilidad y transacciones no controladas que se utilizan en un análisis de comparabilidad, ya que en principio, la información relativa a las condiciones de las transacciones no controladas realizadas o llevadas a cabo al mismo tiempo que la transacción controlada, se espera que sea la información más fiable para utilizar en un análisis de comparabilidad, ya que dicha información refleja los precios y

otras condiciones que las partes independientes han establecido y que es el mismo que el entorno económico de la operación controlada del contribuyente. Por eso es importante en la realización de un análisis de precios de transferencia, identificar y utilizar la información que es más reciente como sea posible a la transacción controlada, teniendo en cuenta las limitaciones prácticas creadas por la disponibilidad y la recogida de datos.

En junio de 2012, la OCDE publicó una versión preliminar del debate sobre los cambios propuestos a las Directrices de la OCDE sobre cuestiones de tiempo. Esto se ve en el conflicto potencial entre el uso del enfoque de plena competencia para fijar los precios y el uso de este tipo de enfoque para probar el resultado de las transacciones controladas para ver si ese resultado era consistente con el enfoque de independencia mutua.

En algunos países, el enfoque de fijación de precios de independencia mutua es adoptado por los contribuyentes y las administraciones fiscales, dicho enfoque determina los precios utilizando la información que estaba disponible en el momento de la transacción. En algunos países, las partes relacionadas pueden comprobar el resultado de sus transacciones controladas, por el cumplimiento con el principio de libre competencia sobre una base para demostrar que las condiciones de las transacciones cumplieron con el principio de independencia efectiva. Existe el peligro de la doble imposición en dos países que utilizan dos enfoques diferentes, por lo que el borrador de discusión de la OCDE hace hincapié en la necesidad de que dichos países (en esta posición) puedan resolver estos problemas. Por ejemplo, un país puede aceptar los ajustes del período, como resultado de las pruebas de la naturaleza de plena competencia de las transacciones controladas, mientras que el otro país puede no aceptar tales ajustes del período y surge doble imposición potencial de esta situación.

## Documentación

Las Directrices de la OCDE dedican un capítulo entero al tema de la documentación (Capítulo V). Las Directrices establecen que los contribuyentes deben documentar transacciones controladas de conformidad con el principio de plena competencia y deben documentar sus esfuerzos en el caso de una auditoría de una autoridad fiscal. Las Directrices resaltan que las obligaciones de documentación de un contribuyente dependerán, en parte, de que la carga de la prueba recae bajo la ley tributaria interna. Sin embargo, concluyen que, incluso cuando la carga de la prueba incumbe a la administración tributaria, el contribuyente está obligado a presentar la documentación suficiente para permitir un Estudio Técnico de Precios de Transferencia del contribuyente. En concreto, la información relevante para un Estudio Técnico de Precios de Transferencia depende de los hechos y circunstancias del caso. Por esta razón, no es posible definir de cualquier manera generalizada en la medida precisa y naturaleza de la información, que el contribuyente debe aplazar el Estudio Técnico de Precios de Transferencia.



Las Directrices sugieren que, por lo general, la siguiente información debe estar documentada:

- La información sobre las transacciones controladas, tales como las condiciones de la operación, el entorno económico y los detalles sobre el bien o servicio que está siendo transferido;
- La información de cada entidad involucrada en la transacción que incluya un detalle general de la empresa y su estructura, así como la información financiera básica;
- La información sobre los precios de transferencia debe incluir las estrategias de negocio y las circunstancias especiales, tales como los factores que influyen en la fijación de precios o el establecimiento de las políticas;
- Las condiciones comerciales e industriales generales que rodean la transacción y cada contribuyente involucrado en la transacción;
- La información sobre las funciones realizadas y los riesgos asumidos y los activos intangibles relacionados con las operaciones objeto de examen;
- La información financiera incluidos los informes sobre los costos de fabricación / distribución y los gastos generales y administrativos.

Las Directrices establecen claramente que los requisitos de documentación impuestos a los contribuyentes deben estar acorde a las circunstancias. Además, indica que los contribuyentes no están obligados a presentar documentos que no están disponibles de manera razonable (por ejemplo, información confidencial del competidor del contribuyente). Las Directrices reconocen que una empresa puede tener problemas para soportar la documentación relativa a las empresas asociadas extranjeras, esenciales para transferir los exámenes de fijación de precios.

### **Administración de Precios de Transferencia**

Las discusiones de las Directrices respecto a las cuestiones de administración tributaria se centran en la cooperación entre las organizaciones administrativas de los estados miembros. Las Normas de Cumplimiento Internos, se desarrollan en cada país miembro, de acuerdo con su propia legislación, procedimientos y prácticas administrativas. Las Directrices reconocen que, como cuestión de la soberanía, los diferentes sistemas fiscales nacionales, deben determinar el cumplimiento de impuestos, según las normas de los

distintos países. Sin embargo, las Directrices establecen que la aplicación justa del principio de plena competencia requiere de reglas claras de procedimientos, para garantizar la adecuada protección de los contribuyentes. Las Directrices también recomiendan que los ingresos fiscales no se desplacen a los países con reglas de procedimiento excesivamente duras. Las Directrices reconocen además que cuando los exámenes de precios de transferencia transfronteriza se llevan a cabo, un precio de transferencia puede ser aceptado en una jurisdicción, pero no se acepta en las otras jurisdicciones fiscales. En ciertos casos, el grupo multinacional puede estar sujeto a una doble imposición. Cuando los problemas como estos surgen, las directrices recomiendan que las administraciones tributarias deben ser conscientes de ellos y facilitar tanto la asignación equitativa de los impuestos entre jurisdicciones y la prevención de la doble imposición para los contribuyentes.

En su forma actual, las Directrices se centran en áreas clave para la administración tributaria: prácticas de cumplimiento, los ajustes correspondientes y el procedimiento de acuerdo mutuo, exámenes fiscales simultáneos, reglas de puerto seguro, las recomendaciones en relación con las Directrices y el arbitraje.

Dentro del área de prácticas de cumplimiento, las Directrices cubren exámenes (es decir, auditorías de precios de transferencia), y proporcionan orientación sobre la carga de la prueba y en la aplicación de sanciones, en cambio para las auditorías, exige un enfoque flexible con identidad realista de la situación económica; se anima a los examinadores tributarios, tomar en cuenta los criterios comerciales de los contribuyentes, acerca de la aplicación del principio de plena competencia. Las Directrices reconocen que las normas fiscales, podrían presentar problemas graves entre los países miembros de la OCDE, sin embargo, se refieren al comentario sobre el modelo de la OCDE para mostrar cómo los países (miembros de la OCDE), pueden superar este problema. Con respecto a las sanciones, no se hace ninguna recomendación general, dado que las sanciones son parte del proceso de cumplimiento tributario más amplio. Se afirma que el principal objetivo de las sanciones es disuadir al incumplimiento, y que las naciones miembros de la OCDE no deben aplicarse sanciones severas donde los contribuyentes han hecho intentos de buena fe para cumplir.

La interacción de las distintas administraciones fiscales en el área de precios de transferencia está cubierta por la discusión sobre los procedimientos amistosos y los ajustes correspondientes. El análisis comienza a partir de los artículos 9 y 25 del Modelo de Convenio Fiscal de la OCDE y cubre las preocupaciones con los procedimientos y directrices sobre las soluciones, incluyendo la posibilidad de arbitraje, asimismo proporciona orientación sobre los plazos aplicables, sugiriendo la duración de los procedimientos de acuerdo mutuo, la participación del sujeto pasivo en el proceso y los

procedimientos aplicables. También se discuten los problemas referentes a las deficiencias fiscales, acumulación de intereses, y los retos de los ajustes secundarios.

Una inspección tributaria simultánea se define como un "acuerdo entre dos o más partes para examinar de manera simultánea e independientemente, cada uno en su propio territorio, los asuntos fiscales de cada contribuyente en el que tienen un interés común, con miras a intercambiar cualquier información pertinente que así obtienen" (Parte A del Acuerdo modelo de la OCDE para la realización de inspecciones tributarias simultáneas). Las directrices se refieren a la base jurídica de inspecciones tributarias simultáneas (Art. 26 del Modelo de la OCDE) y proporcionan recomendaciones sobre el uso de los procesos. El concepto de puerto seguro se explica por referencia a la legislación fiscal general del país de que se trate. Un puerto seguro es, por lo tanto, una disposición legal, aplicable a una determinada categoría de contribuyentes elegibles de las obligaciones relacionadas con los precios de transferencia, impuestos en el código tributario mediante la sustitución de obligaciones excepcionales, por lo general más simples. En un contexto de precios de transferencia, implica que los contribuyentes destinados a la obligación deben ajustar dicha obligación (de cumplir con las normas de procedimiento), como condición para cumplir con las disposiciones. Las Directrices de la OCDE discuten los factores que apoyan el uso de puertos seguros y los beneficios tanto, para los contribuyentes, como para las administraciones tributarias. Hay también una revisión de los posibles problemas que se presentan cuando se utilizan puertos seguros, incluyendo el posible no respeto del principio de plena competencia, el riesgo de doble imposición y las dificultades con el procedimiento de acuerdo mutuo.

De acuerdo con la versión preliminar del debate sobre puertos seguros, emitidos por la OCDE en junio del 2012, las referencias actuales en las Directrices de la OCDE con respecto a puertos seguros tienen un tono negativo, que puede no reflejar las prácticas actuales de los países miembros de la OCDE que ya han adoptado las disposiciones de puerto seguro. En reconocimiento de ello, el Grupo de Trabajo ha publicado una versión preliminar del debate sobre puertos seguros, que se proponen revisiones a la sección de puertos seguros en el Capítulo IV de las Directrices de la OCDE y contiene memorandos en relación con la comprensión de que las autoridades competentes puedan utilizar como base para el establecimiento de puertos seguros bilaterales.

### **Aspectos de Tratados**

Los tratados fiscales son los principales instrumentos de los gobiernos para hacer frente a los problemas fiscales transfronterizos y la asignación de gravar los derechos de los mismos ingresos. Por lo tanto, los tratados fiscales impactan el tratamiento de precios de transferencia, ya que la cantidad de ingresos fiscales en un país en particular se determina por referencia a los principios de libre competencia. El artículo 9 del Modelo de Convenio

Fiscal de la OCDE, establece que "Cuando se crean o imponen condiciones entre dos empresas relacionadas en sus relaciones comerciales o financieras, las cuales difieren de aquellas que hubieran sido pactadas entre empresas independientes, cualquier utilidad que, de no ser por esas condiciones, hubiese sido acumulada por una de las empresas y por causa de esas condiciones no fue acumulada, puede incluirse en la utilidad de esa empresa y gravarse en consecuencia". En otras palabras, si la naturaleza de la relación entre las partes relacionadas influye en los niveles de ganancia atribuible a cualquiera de las partes, el estado que grava los derechos a dichos beneficios puede ajustar las ganancias por referencia al principio de independencia efectiva, así como los impuestos adicionales. La versión actual de las Directrices cita el artículo 9 del Modelo de Convenio de la OCDE como la autoridad del principio de plena competencia.

El modelo de la OCDE tiene algunas otras disposiciones de especial importancia para abordar las cuestiones de precios de transferencia:

- Artículo 5, que define un establecimiento permanente;
- Artículo 7, es el artículo de los beneficios empresariales que limita el importe de las ganancias gravadas a una sucursal u otro establecimiento permanente;
- Artículos 11 (6) y 12 (4) que limitan la descarga de impuestos sobre los intereses y cánones, donde existe una relación especial entre el pagador y el beneficiario;
- Artículo 23, que prevé la eliminación de la doble imposición;
- Artículo 25, que prevé un procedimiento de acuerdo mutuo entre las autoridades competentes de las partes en el tratado y un procedimiento de arbitraje si las autoridades competentes no llegan a un acuerdo sobre uno o varios temas para evitar la doble imposición; y
- Artículo 26, que prevé el intercambio de información de los contribuyentes entre dichas autoridades competentes.

Los Lineamientos de Comentarios sobre las ventajas de incluir en un artículo sobre el procedimiento amistoso un párrafo similar al apartado 5 del artículo 25 del Modelo de la OCDE. Sin la disposición de arbitraje, las autoridades competentes podrán llegar a un acuerdo, pero si no se ponen de acuerdo no existe un mecanismo para resolver el problema. En el que se inserta el apartado de arbitraje en un tratado, la resolución sigue siendo posible mediante la adopción de las cuestiones a arbitraje. En virtud de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 25 cuando las autoridades competentes no pueden llegar a un acuerdo sobre uno o varios temas que pueden ser sometidas a arbitraje, y por lo tanto esta posibilidad hace que el procedimiento de acuerdo mutuo sea

menos eficaz. La existencia de un procedimiento de arbitraje que da mayores oportunidades para resolver los problemas puede animar a los contribuyentes a utilizar el procedimiento de acuerdo mutuo con mayor frecuencia, aunque en última instancia, no es necesario un arbitraje. Los gobiernos también tendrían un incentivo para llevar a cabo el procedimiento de acuerdo mutuo de manera más eficaz a fin de resolver los problemas sin la necesidad de ir a arbitraje.

Acuerdos Previos sobre Valoración de Precios de Transferencia (conocidos anteriormente como Acuerdos Anticipados de Precios –APA’s)

Un acuerdo previo de valoración de precios de transferencia (APV), es un acuerdo que determina, con carácter previo a la ejecución de la operación vinculada, una serie de criterios oportunos para la determinación de los precios de transferencia aplicados, a lo largo de un cierto período de tiempo (Directrices de la OCDE, párrafo 4.134). Las Directrices proporcionan algunos enfoques para normas legales y administrativas que rigen los APV y establece los posibles riesgos y beneficios de estos acuerdos. La OCDE ha encontrado que los estados miembros que tienen experiencia de la APV están, en general, satisfechos con ellos, por lo que las Directrices hacen recomendaciones para la creación de un proceso de APV eficiente, que incluyen, entre otros, la cobertura de un acuerdo, la finalización de APV bilaterales o multilaterales, lo que garantiza un acceso equitativo APV para todos los contribuyentes y el desarrollo de acuerdos de trabajo entre las autoridades competentes y procedimientos mejorados.

Con respecto al alcance de un APV, las Directrices señalan que se debe prestar atención a qué tan confiable son las predicciones hechas en la preparación de la APV, porque la fiabilidad de la predicción depende de la base los supuestos críticos; ahora bien, los supuestos críticos, deben tomar en cuenta los posibles cambios en las condiciones, tales como las funciones llevadas a cabo por empresas relacionadas por condiciones externas, así como los movimientos en las tasas de interés. La fiabilidad de las predicciones depende de las circunstancias particulares y esto debe tenerse en cuenta al determinar el alcance de la APV. Generalmente, la fidelidad de los supuestos críticos, son más fiables para hacer predicciones sobre la idoneidad de un método de precios de transferencia, en lugar de la predicción de los niveles de ganancias futuras o de los precios.

Las Directrices indican que un APV debe ser bilateral o multilateral en función a la naturaleza basada en el procedimiento de acuerdo mutuo de los tratados fiscales pertinentes. Un APV bilateral es preferible a un APV unilateral, donde el contribuyente puede sentirse presionado para celebrar el acuerdo de aceptar el principio de independencia efectiva, a fin de evitar costosas investigaciones realizadas por las autoridades fiscales con la posibilidad de sanciones. En el caso de algunas



administraciones tributarias puede que no sea posible concluir los unilaterales, porque no existe una legislación nacional que permita acuerdos con el contribuyente.

Las directrices señalan que, aunque en la práctica los APV, efectivamente, sólo pueden estar disponibles para los grandes contribuyentes, hay un problema con respecto a la igualdad de trato entre los contribuyentes. La administración tributaria debe estar preparada para asignar los recursos de una manera que permite el acceso a los APV por los contribuyentes más pequeños y considerar la posibilidad de un acceso optimizado que reduce los costos. El nivel de las investigaciones realizadas por la administración tributaria en relación con las solicitudes de APV debe adaptarse al número de transacciones internacionales desarrolladas por el contribuyente.

Las directrices también prevén acuerdos entre las administraciones tributarias de trabajo para la realización de los APV, que debe incluir guías para llegar a un acuerdo mutuo en el que el contribuyente ha solicitado una APV en materia de precios de transferencia. Las Directrices deben adoptar la conclusión de que los APV bilaterales con los países socios, deben estar disponibles para las administraciones tributarias al mismo tiempo y la metodología acordada entre ellas debe ajustarse a los principios de libre competencia.

### **Asimetría Híbrida**

Las Directrices de la OCDE indican que si un régimen de protección permite a los contribuyentes declarar rentas por debajo de importe de plena competencia en el país que ofrece el régimen, estos tendrán un incentivo para acogerse a dicho régimen, por lo que, en tal caso, no habrá garantías de que el contribuyente declare en otros países sus rentas sobre la misma base o por un importe superior al de plena competencia por haber optado por el régimen de protección. Hace referencia en que es poco probable que otras administraciones tributarias tengan capacidad para exigir la declaración de las rentas por encima del nivel de plena competencia, porque en esas situaciones la sub imposición recaería exclusivamente sobre el país que adopte el régimen de protección y no debe afectar negativamente la capacidad de los otros países a gravar importes de renta de plena competencia, por lo que la doble no imposición (asimetría híbrida) resultará inevitable, pudiendo generar distorsiones en la inversión y el comercio (Directrices de la OCDE, párrafo 4.118).

Las asimetrías híbridas son divergencias en el tratamiento fiscal a partir de las cuales se generan situaciones de doble no imposición; en otras palabras, corresponde a la estructuración de los negocios de un grupo económico (y sus figuras jurídicas) entre países donde se paga mucho y otros donde se paga poco, para que las empresas no paguen impuesto sobre la renta en ninguno de los países.

## 2. Descripción de la Entidad

Para realizar un análisis de los precios de transferencia, es necesario tener una comprensión de las entidades involucradas en las transacciones controladas bajo revisión. Para apoyar el análisis de plena competencia, la documentación que se ha recogido para cada empresa que tiene una transacción controlada, se someterá a análisis de independencia mutua. La información obtenida es de naturaleza general y consiste en una descripción de la actividad principal de la empresa evaluada, una visión general de su historia corporativa, y la información sobre el sector en el que opera. Una descripción de la estructura organizativa cubre todas las vinculadas, cuyas transacciones pueden ser relevantes para el análisis del principio de plena competencia, el cual también debe estar plasmada; dicha descripción incluye partes relacionadas extranjeras que entran en las transacciones, porque afectan directa o indirectamente la transacción controlada en revisión.

A continuación, se muestra la información aplicable a las empresas jurídicas que se han involucrado en las transacciones controladas bajo revisión.

### Grupo Financiero Improsa, S.A. y Subsidiarias

#### **Grupo Financiero Improsa, S.A.**

Fue constituido el 27 de julio de 1998, de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica, por un plazo de 99 años.

El Grupo Financiero Improsa, S.A. funciona como la sociedad controladora y fue constituido bajo la legislación costarricense, según lo establece la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y el Reglamento para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros, Prospecto 2017 Página 53 de 107 Grupos Financieros. Fue autorizado por el Consejo Nacional de Supervisión Financiero, mediante artículo 12 del acta de la Sesión 131-2000, celebrada el 22 de enero del 2000 y fue inscrito al Tomo 1, Folio del 45 reverso al 47, Asiento 30 del Registro de Grupos Financieros de la Superintendencia General de Entidades Financieras. El Grupo inicialmente estaba conformado por Banco Improsa, S.A. e Inmobiliaria Promotora, S.A., posteriormente, mediante oficio SUGEF-4008- 03/2000 del 29 de agosto del 2000, la Superintendencia General de Entidades Financieras autorizó la exclusión de la empresa GATX Logistics Improsa, S.A., como integrante de Grupo Financiero Improsa.

### **Banco Improsa, S.A.**

El Banco inició operaciones, como Financiera Improsa S.A., el 24 de junio de 1986. En 1995 la Financiera Improsa se convirtió en Banco. Para ello incorporó los elementos necesarios, requeridos para esa transformación. En 1997, el Banco fue inscrito en la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica. En la actualidad, el Banco Improsa S.A., dispone de trece agencias, además de contar con dos Centros de Apoyo y Asesoría Pyme.

### **Improsa Centro de Servicios Compartidos (ICSC), S.A.**

Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A., anteriormente denominada Improactiva S.A.

Fue constituida el 29 de marzo del 2004 con el nombre de Caradhras Investments Sociedad Anónima, inscrita en el Registro de Personas jurídicas del Registro Nacional, documento inscrito al Tomo: 535, Folio 4393, Consecutivo 1. Posteriormente el día 05 de agosto del 2004, cambio su nombre a Improfinanzas S.A., y el 14 de marzo del 2005 varió su razón social a Improactiva, S.A. El Grupo Financiero Improsa, S.A.; adquirió el 100 % de participación de su capital. Según el oficio CNS-1343/16 del pasado 11 de julio de 2017 emitido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a partir del artículo 16 del acta de la sesión 1343-2017, celebrada el 27 de junio de 2017 se dispuso a autorizar la fusión por absorción entre las sociedades Improactiva, S.A., cédula jurídica 3-101-371960 e Inmobiliaria Improsa, S.A., cédula jurídica 3-101-341771, de la cual prevalece la primera. El proceso de fusión se llevó a cabo el 29 de septiembre del 2017.

### **Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

Fue constituida el 9 de febrero de 2001 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 1405, Folio 274, Asiento 312. Su actividad principal es el arrendamiento de tipo financiero y operativo en función financiera de activos productivos. Grupo Financiero Improsa S.A. Prospecto 2019.

La compañía en la actualidad tiene presencia en Guatemala, El Salvador, Panamá, Nicaragua y Honduras a través de entidades organizadas jurídicamente como sucursales, únicamente Guatemala y Costa Rica están operando.



### **Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.**

Fue constituida el 23 de enero del 2006, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Registro de Personas Jurídicas al Tomo 564, Asiento 6615 y consecutivo 1 y fue inscrita el 10 de febrero del 2006.

### **Improsa Capital, S.A.**

Fue constituida el 04 de junio del 2002 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 1569, Folio 260, Asiento 293. El Grupo Financiero Improsa posee el 100 % de participación en su capital.

Desde el año 2007 ha consolidado la prestación de servicios de Administración de Inmuebles con más de 500,000 m2 en administración y supervisión de mantenimiento.

### **Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

Improsa Agencia de Seguros, S.A.; fue constituida el 16 de junio de 1995 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 0916, Folio 041, Asiento 043. A finales de mayo 2001, el Grupo Financiero Improsa adquirió el 47.5 % de participación de su capital. Desde diciembre del 2008, el Grupo Financiero Improsa posee un 100 % del capital accionario. La empresa mientras funcionó como Agencia de Seguros del INS, en los últimos 3 años logró premios por alcance de metas en las líneas de Incendio Todo Riesgo, Incendio Local Comercial, Hogar Comprensivo, INS Medical Regional e Internacional, Vida Temporal, Vida Universal Plus y Voluntario de Automóviles Colectivo. Como parte de su visión para ampliar los servicios a nuestros clientes, a partir del 13 de abril del 2018, se transforma a Corredora de Seguros.

### **Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI), S.A.**

Fue constituida el 20 de noviembre de 1996 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 989, Folio 32 Asiento 40. Recibió autorización para administrar fondos de inversión el 7 de agosto de 1996. En mayo de 2001 el Grupo Financiero Improsa adquirió el 100 % del capital social.



## Fondos de inversión administrados por Improsa SAFI

### **Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar, S.A.**

El Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar (el Fondo) fue autorizado mediante resolución No. 37686 del 21 de setiembre de 2000 de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

El 7 de setiembre de 1996 mediante acuerdo de sesión N° 222-96, artículo 7, de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Valores, hoy SUGEVAL se autorizó a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad, anteriormente Gibraltar Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.) para administrar fondos de inversión. El fondo ha sido administrado por esta sociedad desde el inicio de sus operaciones.

### **Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones**

El Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones (el Fondo) fue autorizado mediante resolución SGV-R-1725 del 24 de julio de 2007 de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

El 7 de agosto de 1996 mediante acuerdo de sesión No. 222-96, artículo 7, de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Valores, hoy SUGEVAL, se autorizó a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad, anteriormente Gibraltar Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.) para administrar fondos de inversión. El Fondo ha sido administrado por esta Sociedad desde el inicio de sus operaciones.

El 7 de setiembre de 1996 mediante acuerdo de sesión No.222-96, artículo 7, de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Valores, hoy SUGEVAL, autorizó a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad, anteriormente Gibraltar Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.) para administrar fondos de inversión. El Fondo ha sido administrado por esta Sociedad desde el pasado 25 de julio de 2014.

## **Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario Cuatro**

Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario Cuatro (el Fondo), fue autorizado en la sesión 99-99 celebrada el 21 de junio de 1999 del Consejo Nacional de Supervisión Financiera (CONASSIF). Actualmente es administrado por Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Administradora).

El 7 de setiembre de 1996 mediante acuerdo de sesión No.222-96, artículo 7, de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Valores, hoy SUGEVAL, se autorizó a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad, anteriormente Gibraltar Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.) para administrar fondos de inversión. El Fondo ha sido administrado por esta Sociedad desde el pasado 25 de julio de 2014.

### Actividad Principal de las entidades

#### **Grupo Financiero Improsa, S.A.**

La Compañía tiene por objetivo adquirir y administrar las acciones emitidas por las sociedades que integran el Grupo Financiero, las que se dedican principalmente a actividades de intermediación financiera, administración de fondos de inversión inmobiliaria; arrendamientos, comercialización de seguros y asesoría financiera.

#### **Banco Improsa, S.A.**

Los servicios y productos que ofrece Banco Improsa, S.A. como actividad principal se muestran a continuación:

- Alternativas de disponibilidad y ahorro
- Créditos personales
- Productos de crédito, facilidades de financiamiento de capital de trabajo (OPEX)
- Servicios conexos
- Operaciones comercio internacional
- Fideicomisos

Asimismo, tiene la siguiente política respecto a la remuneración aplicada para cada comisión y regalía:

- Los corredores de Bolsa gestionan clientes de sus carteras y les recomiendan la inversión en certificados a plazo de Banco Improsa por lo cual el Banco Improsa paga un porcentaje del 0,25% anual sobre el monto de capital total de la inversión.
- Banco Improsa Administra la custodia de los valores de los fondos de inversión inmobiliaria de la SAFI y percibe un 0,00030% sobre el total del activo neto administrado en cada fondo.
- Para todas las comisiones generadas por el Puesto de Bolsa producto de negociaciones referidas por gestores del Banco se distribuye un 75% para Banco Improsa y 25% para Valores.

#### **Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.**

La sociedad tiene por objetivo brindar servicios corporativos a empresas pertenecientes a la Banca de Inversión del Grupo Financiero Improsa, S.A.

#### **Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

Su actividad principal es el arrendamiento de tipo financiero y operativo en función financiera de activos productivos.

#### **Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.**

Su actividad principal es la intermediación bursátil.

#### **Improsa Capital, S.A.**

Improsa Capital, S.A. facilita servicios de banca de inversión y ha participado como asesor en importantes proyectos inmobiliarios, brinda asesoría financiera y servicios para realizar estructuraciones de proyecto.

#### **Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

Los principales servicios que ofrece al Mercado Costarricense son los de asesoría y comercialización de seguros del INS, de una manera, profesional e inmediata, así como de trámites especializados, tales como evaluación de riesgos, manejo de reclamos, inspecciones y cobranzas. De igual forma realiza venta de seguros en la región centroamericana, utilizando al INS como “fronting”.

## Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI), S.A.

La actividad principal de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI), S.A. es administrar en nombre de terceros, fondos, valores y otros activos, así como la administración de fideicomisos que tengan como propósito facilitar el cumplimiento de sus funciones como administrador.

**Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar.** Su actividad principal es la administración de fondos de inversión.

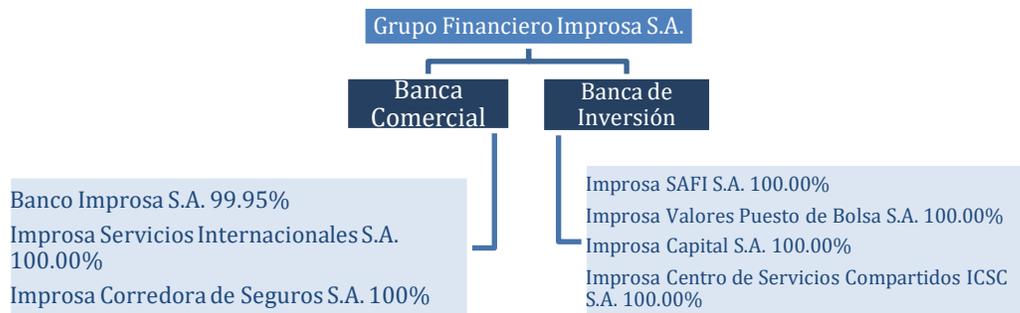
**Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.** Su actividad principal es la administración de fondos de inversión.

**Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario Cuatro.** Su actividad principal es la administración de fondos de inversión.

## Estructura Organizacional

Grupo Financiero Improsa, S.A. es propietaria de la mayor parte de acciones pertenecientes a sus subsidiarias, con base en lo anterior se realiza una descripción de las entidades vinculadas cuyas transacciones pueden ser relevantes para el análisis de principio de plena competencia.

A continuación, se muestra la participación patrimonial del grupo controlador que puede tener un efecto en el precio de las transacciones controladas bajo revisión:



## Actividades realizadas por las subsidiarias

### Banco Improsa

#### Alternativas de disponibilidad y ahorro

- Certificados de inversión a plazo: (materializados y desmaterializados)
- Certificados de Inversión Electrónico
- Cuentas de Ahorro
- Cuentas Corrientes
- Cuenta inteligente
- Cuenta FED
- Plan de ahorro Mi Ahorro Planificado (MAP)

#### Créditos personales

- Crédito hipotecario
- Crédito prendario
- Tarjetas de Crédito Visa Oro y Platino

#### Productos de crédito, facilidades de financiamiento de capital de trabajo (OPEX)

- Descuento de documentos y facturas
- Garantías de participación y cumplimiento
- Apertura y financiamiento de cartas de crédito
- Líneas de crédito revolutivas para el capital de trabajo
- Sobregiros en cuenta corriente
- Tarjetas de crédito PYME
- Créditos back to back
- Créditos

#### Servicios Conexos

- Tarjeta de débito
- Pago de servicios por la banca electrónica
- Compra y venta de dividas

#### Operaciones Comercio Internacional

- Apertura y financiamiento de cartas de crédito
- Cobranzas Internacionales

- Giros Internacionales

#### Fideicomisos

- Fideicomiso de garantía
- Fideicomiso de Administración e Inversión y Custodias de Administración de Valores
- Fideicomiso Patrimonial con cláusula de beneficiarios
- Fideicomiso de Administración de Indemnizaciones por Seguros
- Fideicomiso para el Desarrollo de Obra Pública (Fidops) y Titularización
- Servicios para la constitución de Unidades Administradoras de Proyectos (UAP)
- Fideicomisos de Pensionados Rentistas
- Servicios de Fiduciario Auxiliar
- Comisiones de Confianza y Mandatos

Las personas físicas o jurídicas que pueden adquirir sus productos corresponden a los que cuenten con información actualizada según los requerimientos contenidos en la Ley N° 8204.

#### **Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.**

La Entidad tiene por objetivo brindar servicios de back office y corporativos a empresas pertenecientes al Grupo Financiero Improsa S.A.

#### **Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

- Activos que se pueden adquirir a través de Leasing:
- Vehículos de carga liviana y carga pesada para flotillas de distribución y ventas
- Vehículos para ejecutivos de empresas y profesionales independientes.
- Maquinaria y equipo de construcción
- Maquinaria y equipo industrial
- Maquinaria agrícola
- Equipo médico
- Equipo tecnológico (equipo electrónico y cómputo)

#### **Improsa Valores Puesto Bolsa, S.A.**

Su actividad principal es la intermediación bursátil y dentro de sus servicios encontramos:

- Estructuración de Portafolio de Inversión
- Compraventa de Títulos Valores en Mercado Secundario
- Operaciones de Reporto
- Compra de Títulos Valores en Mercado Primario
- Custodia de Valores
- Asesoría Bursátil
- Compra y Venta de Títulos Valores en los Mercados Internacionales
- Estructuración de Emisiones
- Comercialización de los Fondos de Inversión de IMPROSA SAFI, tanto en Costa Rica como en Guatemala, El Salvador, Nicaragua y Panamá, plazas en las que se encuentran inscritos los fondos.

### **Improsa Capital, S.A.**

Dentro de los principales servicios que ofrece se encuentran:

- Negociación de financiamientos bancarios locales y regionales. Para aquellas empresas y proyectos que requieran financiamiento bancario como la fuente adecuada de fondos. Improsa Capital lidera el proceso de negociación con los bancos, ya sea estos locales o extranjeros, para la formalización exitosa del financiamiento requerido. Tanto para nuevas inversiones y proyectos de crecimiento como para la reestructuración de pasivos.
- Estructuración de proyectos de desarrollo y construcción. Consiste en el diseño y ejecución de la estrategia financiera para el desarrollo de proyectos de infraestructura.
- Asesoría para la comercialización de Bienes Inmuebles tanto en alquiler como venta.
- Administración de Bienes Inmuebles y Condominios. (Property Management).
- Mantenimiento de bienes Inmuebles y Condominios. (Facility Management): Planificación, contratación, seguimiento y control de los servicios de mantenimiento, limpieza, operaciones, entre otros.
- Gestión y coordinación de proyectos de desarrollo inmobiliario.



### **Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

La empresa ofrece diferentes pólizas:

- Seguros Generales

Incendio Hogar, Hogar Comprensivo, Incendio Comercial, Incendio todo Riesgo, Robo, Todo Riesgo Construcción, Todo Riesgo Montaje, Fidelidad, Equipo Eléctrico, Equipo Contratista, Responsabilidad Civil, Transporte de carga, automóviles.

- Seguros Solidarios

Obligatoria de Vehículos, Riesgos del Trabajo

- Seguros Personales

Vida Individual, Vida Colectivo, Gastos Médicos, Accidentes Personales, Viajero con Asistencia, Estudiantil, Vida Global, Protección crediticia por desempleo, Protección Tarjeta.

- Seguros Auto expedibles

Estudiantil, Viajeros, Tarjeta Segura Crédito Plus, Tarjeta Segura Crédito VIP, Tarjeta Segura Débito, Tarjeta Segura Crédito, Enfermedades Graves, Oncológico, Renta por Hospitalización, Comprensivo de Accidentes, Funerario Plus, Vida Renta, Vida Planilla, Vida Plus, Renta Estudiantil, Protección Múltiple.

### **Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**

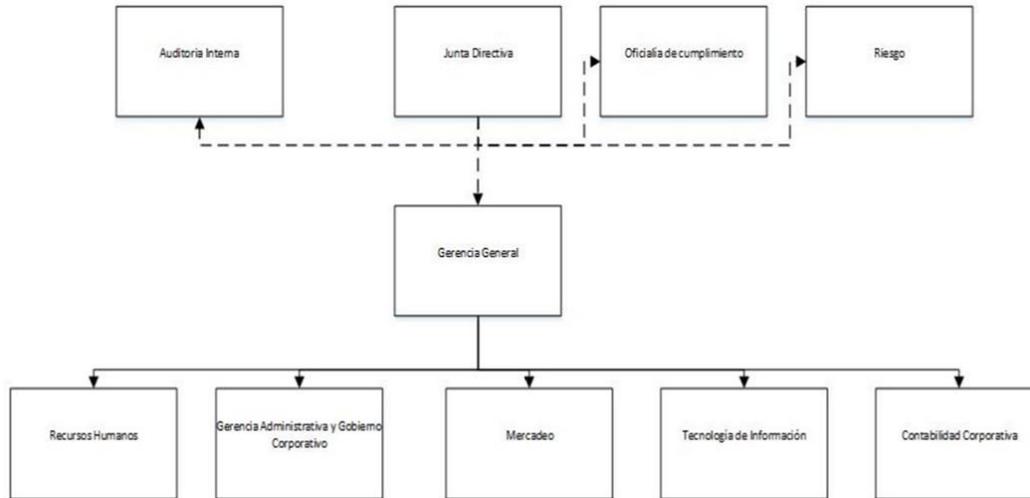
La empresa ofrece los siguientes servicios:

- Administración de fondos, valores y otros activos
- Administración de fideicomisos

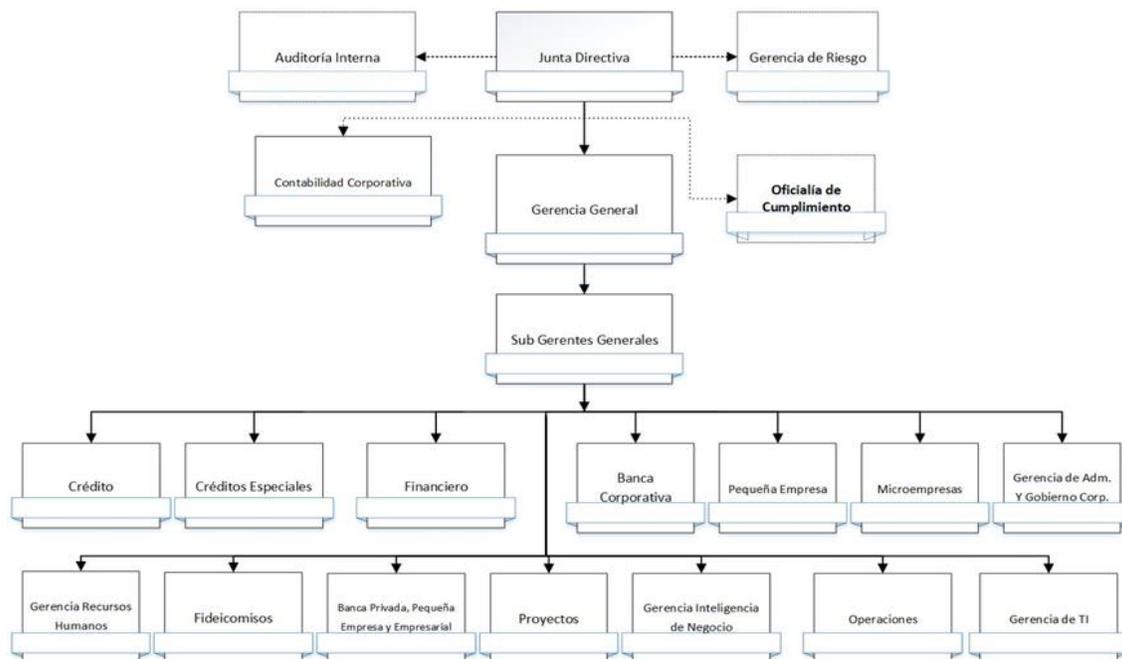
## Estructura empresarial

Para proporcionar una visión general de los departamentos que conforman el Grupo Financiero Improsa, S.A. y subsidiarias y sus respectivos encargados, a continuación, se muestra la estructura empresarial que mantiene actualmente:

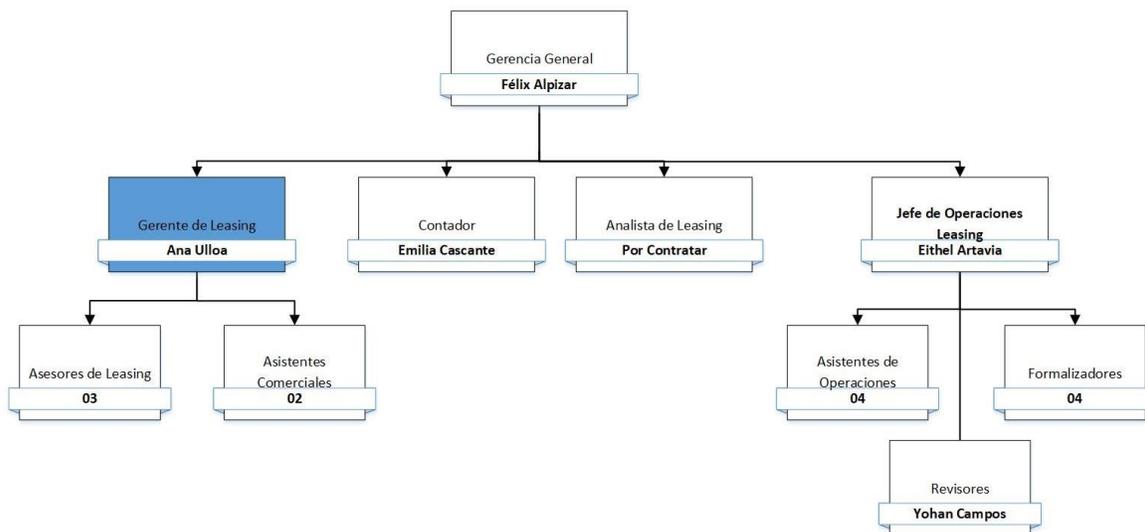
### Grupo Financiero Improsa



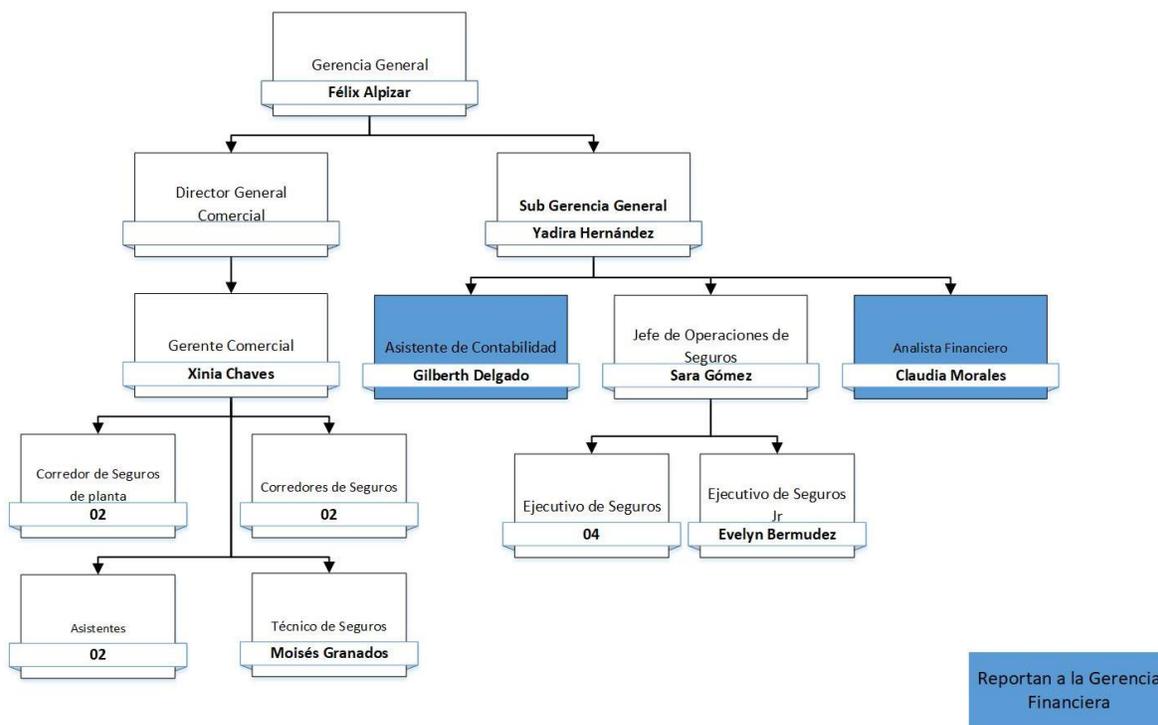
### Banco Improsa



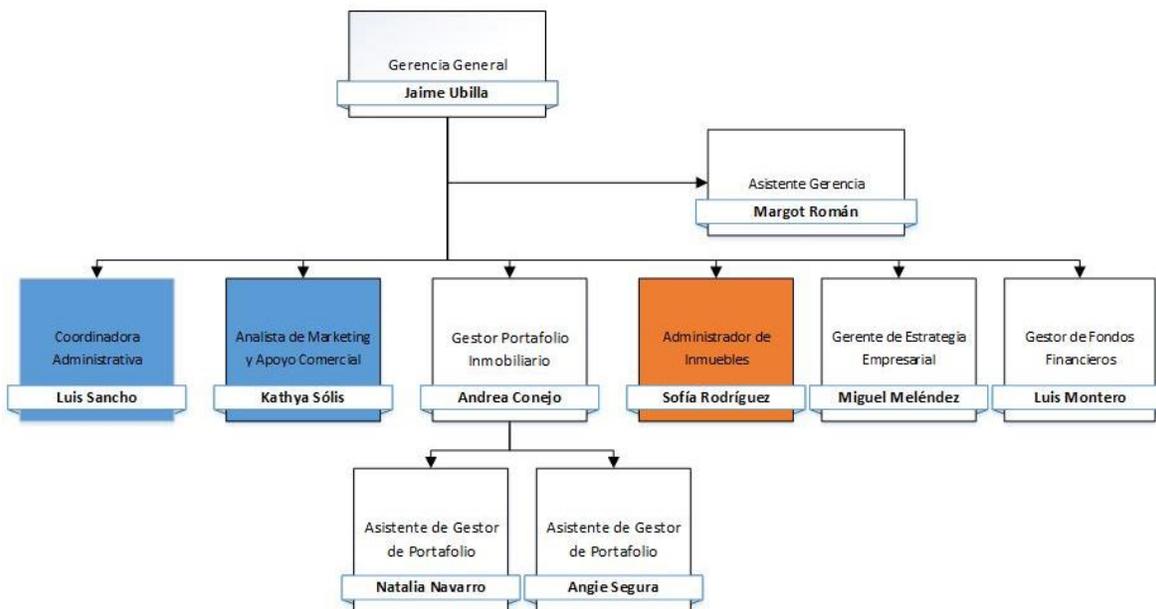
### Improsa Servicios Internacionales



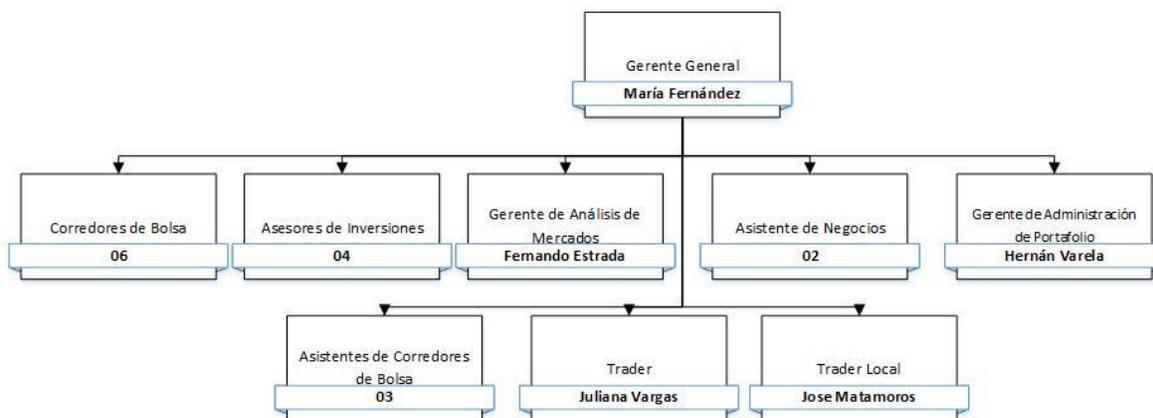
### Improsa Corredora de Seguros



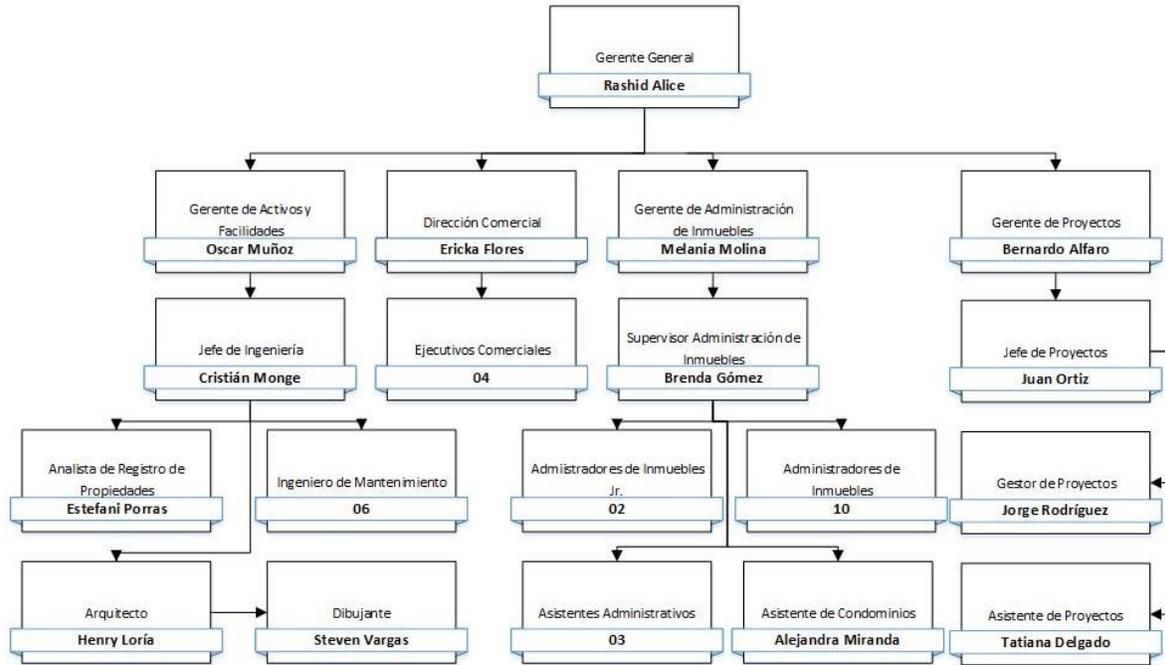
### Improsa SAFI



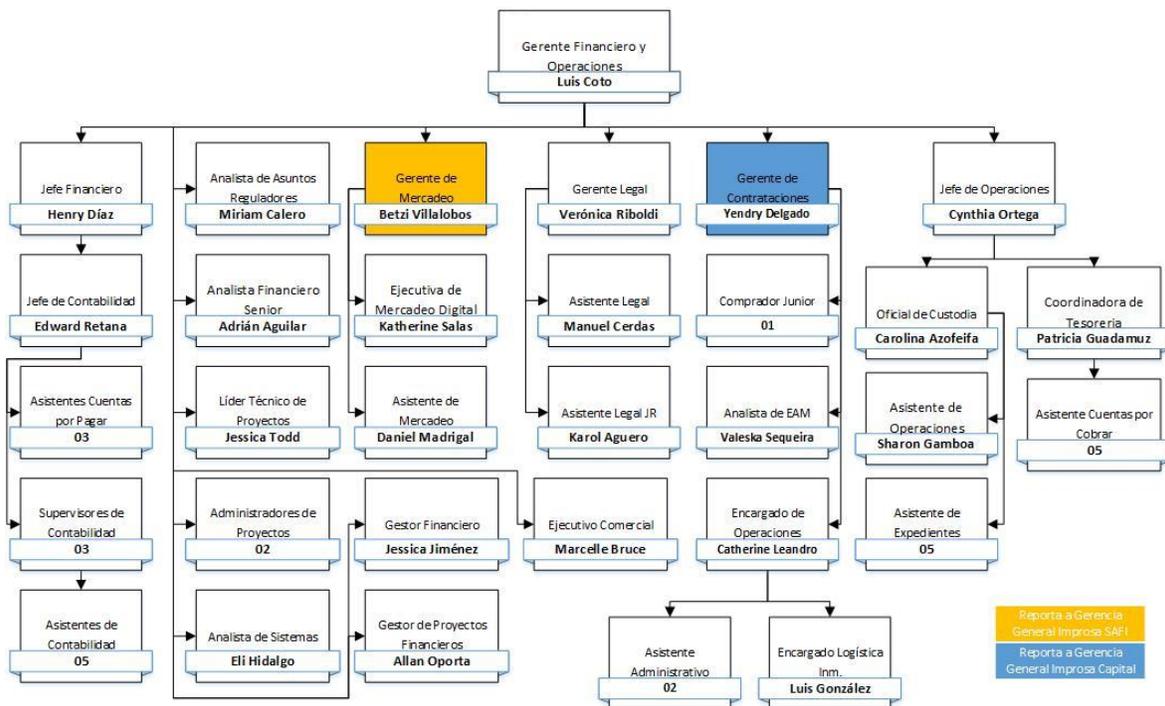
### Improsa Valores Puesto de Bolsa



## Improsa Capital



## Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC



## Junta Directiva

La junta directiva de las entidades del grupo es la siguiente:

### BANCA COMERCIAL:

Marianela Ortuño Pinto, Presidente  
Mauricio Bruce Jiménez, Vicepresidente  
Víctor Watkins Parra, Secretario  
Carlos Montoya Dobles, Tesorero  
Arnoldo Camacho, Vocal I  
Mercedes Deshon, Vocal II  
Robert Woodbridge, Fiscal

### BANCA DE INVERSIÓN:

Marianela Ortuño Pinto, Presidente  
Félix Alpízar Lobo, Vicepresidente  
Víctor Watkins Parra, Secretario  
Arnoldo Camacho, Tesorero  
Federico Escobar, Vocal I  
Carlos Arias Poveda, Vocal II  
Robert Woodbridge, Fiscal

## Activos Clave

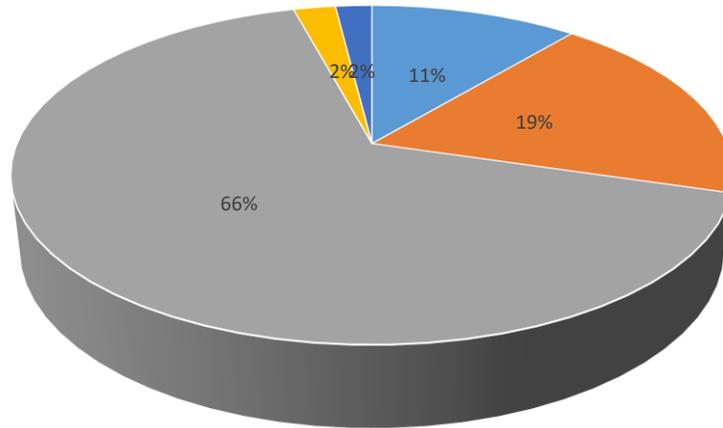
**Grupo Financiero Improsa, S.A.** A continuación, se muestra una gráfica de los principales activos, están conformados mayormente por la participación en el capital de otras empresas:

### GRUPO FINANCIERO IMPROSA



**Banco Improsa, S.A.** La siguiente gráfica muestra los principales activos del Banco Improsa, S.A., en el cual destaca principalmente la cartera de crédito:

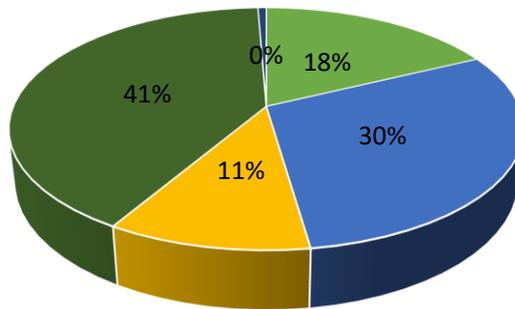
### BANCO IMPROSA



- DISPONIBILIDADES
- CARTERA DE CRÉDITOS
- OTROS ACTIVOS
- INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS
- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

**Improsa Servicios Internacionales, S.A.** A continuación, se presenta un gráfico con los principales activos de la Entidad:

### Improsa Seguros Internacionales

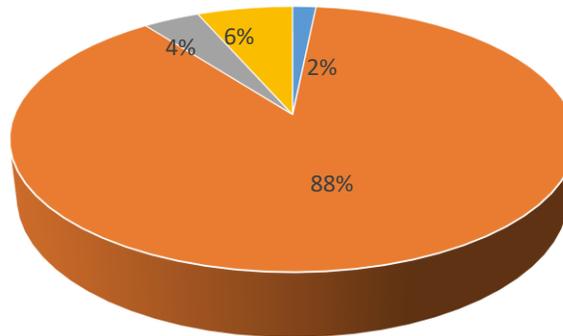


- DISPONIBILIDADES
- INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS
- CARTERA DE CRÉDITOS
- OTROS ACTIVOS
- INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO



**Improsa Corredora de Seguros, S.A.** Su principal activo son las inversiones en instrumentos financieros; el siguiente grafico muestra sus principales activos:

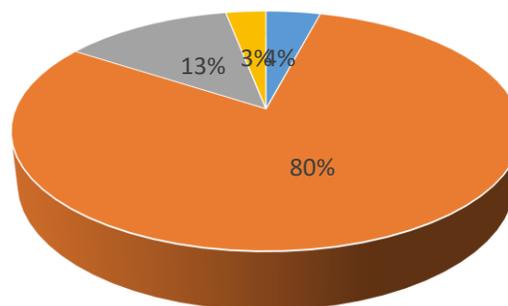
### Improsa Corredora de Seguros



- DISPONIBILIDADES
- INSTRUMENTOS FINANCIEROS
- OTROS ACTIVOS
- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

**Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.** El principal activo de la SAFI de Improsa son sus inversiones en instrumentos financieros, a continuación, se detallan cuáles son sus activos principales:

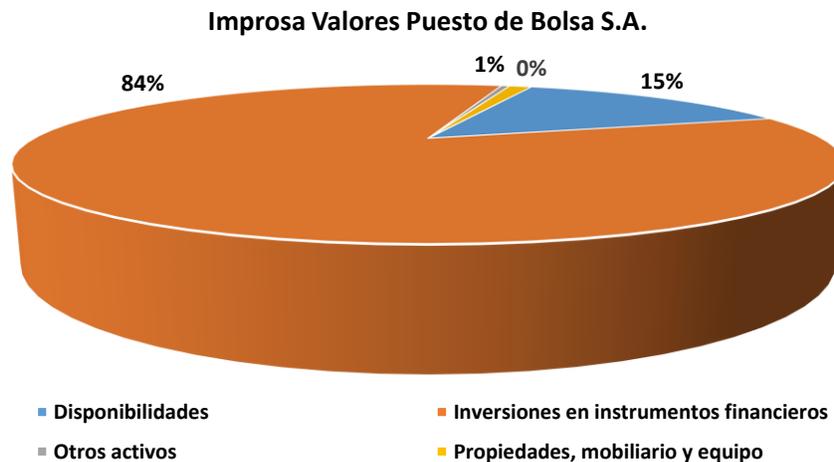
### Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión



- DISPONIBILIDADES
- INSTRUMENTOS FINANCIEROS
- OTROS ACTIVOS
- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO



**Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.** Su principal activo son las inversiones en instrumentos financieros; el siguiente grafico muestra sus principales activos:



**Improsa Capital, S.A.** A continuación, se detalla los principales activos de la Entidad:



**Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.** La siguiente grafica muestra los activos principales de ICSC, siendo su principal activo, se encuentra en las cuentas de otros activos:



### Colaboradores Clave

A continuación se presenta la cantidad de funcionarios clave por subsidiaria:

Banco Improsa, S.A.	373
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	53
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	19
ISI Guatemala Leasing	10
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	20
Improsa Capital, S.A.	40
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	17
Improsa SAFI, S.A.	10

### Proveedores

#### Grupo Financiero Improsa, S.A.

La Entidad al ser una tenedora de acciones, la mayoría de sus proveedores se encuentran en cada subsidiaria.

BOLSA NACIONAL DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
SEGUROS LAFISE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ILA LEGAL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
INTERCLEAR CENTRAL DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO NACIÓN G N SOCIEDAD ANÓNIMA  
CENTRAL DE SERVICIOS MEFISA SOCIEDAD ANÓNIMA  
GREEN MECHANICS SOCIEDAD ANÓNIMA  
INFOBANCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN BANCARIA COSTARRICENSE

**Banco Improsa, S.A.**

ELSITA LOREEN SEQUEIRA  
CHERKASY CORPORATION SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUCRECIA GONZALEZ  
HS UNO SALAGABOA SOCIEDAD ANÓNIMA  
AYA  
PUNTO INNOVA SPA  
HOGIER GARTNER Y CIA S A  
INFORMÁTICA BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVINFOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
R.R. DONNELLEY DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONDOMINIO HORIZONTAL VERTICAL COMERCIAL CENTRO COMERCIAL PLAZA SANTA ROSA  
JESSICA TODD  
INMOBILIARIA LOM SOCIEDAD ANÓNIMA  
CAM-X TECHNOLOGIES SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CENTRAL DE SAN JOSE  
FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA PARA LA INVESTIGACIÓN  
ASOCIACIÓN LA ACADEMIA DE CENTROAMÉRICA  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE EMPRESAS DE FACTOREO  
SOLUCIONES INFORMÁTICAS INTERNACIONALES SOCIEDAD ANÓNIMA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
CELLTRACKER SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONNEXIS INTL SOCIEDAD ANÓNIMA



IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
CM SOLUCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRANT THORNTON TAX COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSULTORA VANEZ SOCIEDAD ANÓNIMA  
CASA MAGNOLIA CASA Y JARDÍN SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUIS ALONSO ARAYA  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ALIANZA GRAFICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
REPARACIONES FRIGORÍFICAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
TRES WCR INFORMÁTICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
RAFAEL ANGEL GARCIA  
SOPORTE CRITICO SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ  
AUDAX BORLOZ GENUS SOCIEDAD ANÓNIMA  
EULEN DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN BANCARIA COSTARRICENSE  
INVERSIONES CATAY S & T DEL ORIENTE SOCIEDAD ANÓNIMA  
ELECTROMECAÁNICA INTEGRAL DEL OESTE J.C. SOCIEDAD ANÓNIMA  
TURVI SOCIEDAD ANÓNIMA  
ELEVADORES SCHINDLER SOCIEDAD ANÓNIMA  
CÁMARA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS DE COSTA RICA  
3101601311 SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
GROUP SERVICES SYSTEM GSS SOCIEDAD ANÓNIMA  
HT CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
SMART SOFT SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIENDA INTERNACIONAL DE PRODUCTOS SENSACIONALES SOCIEDAD ANÓNIMA  
GEOVANNY DELGADO  
AMERICAN DATA NETWORKS SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROVEME SOFTWARE SOCIEDAD ANÓNIMA  
PROVEEDOR INTEGRAL DE PRECIOS CENTROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPAÑÍA PROVEEDORA DE SEGURIDAD Y ALARMAS C.P.S.A. SOCIEDAD ANÓNIMA  
CIBER RISK SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSORCIO DE SEGURIDAD INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
RENTA DE AUTOMÓVILES EL INDIOS SOCIEDAD ANÓNIMA



T TRICOLOR CAR RENTAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE ELECTRIFICACIÓN RURAL DE SAN CARLOS R L  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ  
DEL TRIO FINANZAS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA  
ORACLE AMERICA INC.  
BLOOMERANG FIANCE LP  
ASOCIACIÓN CÁMARA NACIONAL DE SOCIEDADES DE FONDOS DE INVERSIÓN  
MARIA CRISTINA GUARDIA  
LOS POLLOS HERMANOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
COMPLEJO RIVERWALK RW SOCIEDAD ANÓNIMA  
BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA F C I  
CONDOMINIO PLAZA REAL CARIARI  
TENUE SONIDO SOCIEDAD ANÓNIMA  
JARDINES DEL RECUERDO SOCIEDAD ANÓNIMA  
INVERSIONES KLOOF LIMITADA  
INPROINMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONDOMINIO COMERCIAL HORIZONTAL FRESES  
CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL PLAZA OBELISCO DEL OESTE  
COMIDAS CENTROAMERICANAS S A  
CONDOMINIO VERT COMERC Y OFICI PLAZA TEMPO EN FFM DOS CONDO COMER DE  
FINCA FILIAL MATRI RIVER WALK  
ADRIANA CECILIA RAMIREZ  
ALEJANDRA VARGAS  
RGF TRADUCCIONES LIMITADA  
PROPERIODICOS LIMITADA  
SERVICIOS AEROPORTUARIOS VIP SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO NACION G N SOCIEDAD ANÓNIMA  
ANA MARCELA HERRERA  
CYBERFUEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
DHL (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
INTERCLEAR CENTRAL DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT  
CASTRO GARNIER Y ASOCIADOS ABOGADOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ABC SEGURIDAD ELECTRÓNICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA SERVICIOS INTERNACIONALES SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPONENTES EL ORBE SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIMS ASSESSMENT GROUP LATIN AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
MIKE LUKOWIECKY  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA



AMANDA MARIA ACUÑA  
SIEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
CORPORACIÓN INFORMÁTICA ODS SOCIEDAD ANÓNIMA  
TECNOWARE SOLUCIONES INFORMÁTICAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
RODRIGO MENDEZ  
GRUPO VARA BLANCA DE VARGAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
SEMINARIUM EJECUTIVOS DE CENTRO AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSORTIUM DERECHO FINANCIERO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA  
BUFETE AMADOR LIMITADA  
3-101-781935 SOCIEDAD ANÓNIMA  
CORREOS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
ENRIQUE CHAVARRIA  
BODEGAS DEL CASTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
CASH LOGISTICS SOCIEDAD ANÓNIMA  
AGENCIAS BÁSICAS MERCANTILES A B M DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO PROVAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
OSI OPEN SOLUTIONS INTERNATIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
CERRAJERÍA COSTA RICA S.A.  
NORTEC CONSULTING SOCIEDAD ANÓNIMA  
JOSE MARIA MARTINEZ  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
LOUD DIGITAL CONSULTING SOCIEDAD ANÓNIMA  
MONICA LUCIA RODRIGUEZ  
INFOBANCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SEGUROS LAFISE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA CAPITAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA CORREDORA DE SEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO FINANCIERO IMPROSA SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS ICSC SOCIEDAD ANÓNIMA  
MALIDAMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SOLUCIONES Y SERVICIOS EN TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA  
HELLEN CECILIA GONZALEZ  
IDONEUM NJG SOCIEDAD ANÓNIMA  
ALUDEL LIMITADA  
GRETTEL ACOSTA  
P R ACTUALIDAD TÉCNICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
C.V. CASA VIVA SOCIEDAD ANÓNIMA



MARIA ADRIANA RAMIREZ  
LUCRECIA AGÜERO  
HOTELERA VILLAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
MERCEDES MARGARITA DESHON  
CHRISTIAN ROBERTO GOMEZ  
PAULO ANDREY RAMIREZ  
ELECTRONET SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPAÑÍA NESTLE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVICIOS NÍTIDOS PROFESIONALES SNP SOCIEDAD ANÓNIMA  
PROFESIONALES EN SOFTWARE PROSOFT SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUIS FELIPE ROJAS  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMERCIALIZADORA HERMANOS JIMENEZ FERNANDEZ SOCIEDAD ANÓNIMA  
DAVID MARTINEZ  
SUR QUÍMICA, SOCIEDAD ANÓNIMA  
3101575679 SOCIEDAD ANÓNIMA  
ARIAS ABREGO LOPEZ & NORIEGA  
BCT VALORES PUESTO DE BOLSA S A  
GOMEZ & GALINDO ABOGADOS Y NOTARIOS DE CENTROAMÉRICA S A  
ASESORES FINANCIEROS COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRODUCCIONES LOS TRES SOCIEDAD ANÓNIMA  
BOLSA NACIONAL DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA  
FERRETERÍA PESA SOCIEDAD ANÓNIMA  
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL  
CONFECCIONES TEXTILES PROSPORT COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
POLTRONIERI & COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA  
FERRETERÍA E P A SOCIEDAD ANÓNIMA  
ARMACON SOCIEDAD ANÓNIMA  
JUAN CARLOS RODRIGUEZ  
RODRIGO ALFREDO ARIAS  
CONTROL ELECTRÓNICO SOCIEDAD ANÓNIMA  
JOHEL ADONAY MUÑOZ  
HOTELERA TOURNON SOCIEDAD ANÓNIMA  
ORLANDO ESTEBAN MORA  
DESPACHO CUBAS Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
JOSE ARTURO SALAZAR  
SABOR A CAFÉ DYT MORAVIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
GREEN MECHANICS SOCIEDAD ANÓNIMA  
NEÓN NIETO S A  
STEVEN ALBERTO SOLIS  
CAPACITA INT. SOCIEDAD ANÓNIMA



KENDALL EDUARDO CHINCHILLA  
STEINMAR SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
APLICOM SOCIEDAD ANÓNIMA  
JONATAN DAVID CÓRDOBA  
DESPACHO R ARTAVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
CONSULTORES KAMAR SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAVA DE GRECIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
FIDELEX FIDES LIMITADA  
BLP ABOGADOS S.A.  
ORACLE DE CENTROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ELEMENTOS A G SOCIEDAD ANÓNIMA  
SMART INGENIERÍA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SURECOMP SERVICES INC  
MFX SOLUTIONS, INC  
CORPORACIÓN COMERCIAL SIGMA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
FUNDACIÓN FERNANDO ORTUÑO SOBRADO  
LUIS ALFONSO ACOSTA  
ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE LA CRUZ ROJA COSTARRICENSE  
LANCO & HARRIS MANUFACTURING CORPORATION SOCIEDAD ANÓNIMA  
ANDREA CHAVARRIA  
RAFAEL ANGEL GUZMAN  
ROSAURA ANNETTE GUADAMUZ  
SERVICIOS COMERCIALES INSUMAT M Y S SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVICIO ELECTROMECAÁNICO INDUSTRIAL DEL ESTE SOCIEDAD ANÓNIMA  
REFRIGERACIÓN SETEC SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUEBLES DE OFICINA MUGUI SOCIEDAD ANÓNIMA  
JONNATHAN HENRY MULLINS  
ELECTROTÉCNICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SINAI ALEJANDRA BARBOZA  
INVERSIONES CLIMANET COSTA RICA CCR SOCIEDAD ANÓNIMA  
DISTRIBUIDORA K & R KARO SOCIEDAD ANÓNIMA  
IVAN FRANCISCO MOYA  
EMIGDIO CRUZ  
JOSE ESTEBAN GUTIERREZ  
CODISA SOFTWARE CORPORATION S A  
PRICE WATERHOUSE COOPERS CONSULTORES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
VILMA ISABEL SANCHEZ  
EQUIPOS NIETO SOCIEDAD ANÓNIMA  
PC NOTEBOOK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ATH COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
SEYMA SERVICIO GLOBAL SSG SOCIEDAD ANÓNIMA  
EVERTEC LATINOAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CENTRO DE DESARROLLO SOLERA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ENERGREEN SYSTEMS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRO CLEAN DE COSTA RICA S.A.  
U.S.B. SOFTWARE & HARDWARE SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO MAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUISCEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVICIOS MÚLTIPLES CONTRA INCENDIOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
CARLOS ALBERTO SERRANO  
FAYCATAX SOCIEDAD ANÓNIMA  
GBM DE COSTA RICA S A  
SILAN ALJ SECURITY SOLUTIONS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
ILA LEGAL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
PÓRTICOS SOLUCIONES LIMITADA  
GABRIELA MARIA CORELLA  
JORGE EDUARDO VILLALOBOS  
PROMOBELCO SOCIEDAD ANÓNIMA  
ALVARO JIMENEZ  
EXCLUSIVE & LUXURY IMPORTS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PEOPLEXCEED SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
3101638287 SOCIEDAD ANÓNIMA  
DISTRIBUIDORA S R U DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRSM ANÁLISIS SOCIEDAD ANÓNIMA  
FIDEICOMISO 872 MINISTERIO DE SALUD  
CENFOTEC SOCIEDAD ANÓNIMA  
ETIQUETAS PLÁSTICAS ETIPLAST SOCIEDAD ANÓNIMA  
VINET TECHNOLOGY ADVISOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
FUNDACIÓN TECNOLÓGICA DE COSTA RICA (FUNDATEC)  
MCG ALTERMEDIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
FLORISTERÍA SON SOLES C.R. SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN PROMOTORA DE APOSTOLADO  
R AND D CONSULTANTS SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS VARGAS MEJIAS S A  
MICHAEL QUESADA  
GRUPO KAROKO V & V SOCIEDAD ANÓNIMA  
SEYMA MERCANTIL SOCIEDAD ANÓNIMA  
EXCELENCIA EN SERVICIOS IT Y OUTSOURCING SOCIEDAD ANÓNIMA  
DUVARA INNOVATRON SOCIEDAD ANÓNIMA



RANDALL MORA  
ARTE Y DECORACIÓN MARVIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
SOLUCIONES PARA OFICINA SCR SOCIEDAD ANÓNIMA  
LEX IP SERVICES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
ASOCIACIÓN CÁMARA DE INDUSTRIAS DE COSTA RICA  
AHMED JOAQUIN ALCÁZAR  
PRISMAR DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
INS - VALORES PUESTO DE BOLSA  
OFISERVICIOS GENERALES DE COSTA RICA OFIGEN SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUPLIDORA DE EQUIPOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ACM IMPACTO DIGITAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
MULTISERLIM SOCIEDAD ANÓNIMA  
ATM COMERCIAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE EMISORES DE TÍTULOS VALORES  
JOSELYN CASTRO  
FCS DE CENTROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
MARIANELA ORTUÑO  
FELIX ANGEL ALPIZAR  
OSCAR ALBERTO MURILLO  
ILS ARIAS COSTA RICA INT SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSULTORÍA XPERTA C R SOCIEDAD ANÓNIMA  
GREEN GRAPHICS DE COSTA RICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
SOLUCIONES INTERACTIVAS EN MULTIMEDIOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPAÑÍA NACIONAL DE FUERZA Y LUZ SOCIEDAD ANÓNIMA  
UBER  
TIGO  
SKY  
RADIOGRÁFICA COSTARRICENSE SOCIEDAD ANÓNIMA  
ELSITA LOREEN SEQUEIRA  
CHERKASY CORPORATION SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUCRECIA GONZALEZ  
HS UNO SALAGABOA SOCIEDAD ANÓNIMA  
AYA  
PUNTO INNOVA SPA  
HOGIER GARTNER Y CIA S A  
INFORMÁTICA BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVINFOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
R.R. DONNELLEY DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONDOMINIO HORIZONTAL VERTICAL COMERCIAL CENTRO COMERCIAL PLAZA SANTA  
ROSA  
JESSICA TODD



INMOBILIARIA LOM SOCIEDAD ANÓNIMA  
CAM-X TECHNOLOGIES SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CENTRAL DE SAN JOSE  
FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA PARA LA INVESTIGACIÓN  
ASOCIACIÓN LA ACADEMIA DE CENTROAMÉRICA  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE EMPRESAS DE FACTOREO  
SOLUCIONES INFORMÁTICAS INTERNACIONALES SOCIEDAD ANÓNIMA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
CELLTRACKER SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONNEXIS INTL SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
CM SOLUCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRANT THORNTON TAX COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA VALORES PUESTO DE BOLSA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSULTORA VANEZ SOCIEDAD ANÓNIMA  
CASA MAGNOLIA CASA Y JARDÍN SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUIS ALONSO ARAYA  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ALIANZA GRAFICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
REPARACIONES FRIGORÍFICAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
TRES WCR INFORMÁTICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
RAFAEL ANGEL GARCIA  
SOPORTE CRITICO SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ  
AUDAX BORLOZ GENUS SOCIEDAD ANÓNIMA  
EULEN DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN BANCARIA COSTARRICENSE  
INVERSIONES CATAY S & T DEL ORIENTE SOCIEDAD ANÓNIMA  
ELECTROMECAÁNICA INTEGRAL DEL OESTE J.C. SOCIEDAD ANÓNIMA  
TURVI SOCIEDAD ANÓNIMA  
ELEVADORES SCHINDLER SOCIEDAD ANÓNIMA  
CÁMARA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS DE COSTA RICA  
3101601311 SOCIEDAD ANÓNIMA



INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
GROUP SERVICES SYSTEM GSS SOCIEDAD ANÓNIMA  
HT CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
SMART SOFT SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIENDA INTERNACIONAL DE PRODUCTOS SENSACIONALES SOCIEDAD ANÓNIMA  
GEOVANNY DELGADO  
AMERICAN DATA NETWORKS SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROVEME SOFTWARE SOCIEDAD ANÓNIMA  
PROVEEDOR INTEGRAL DE PRECIOS CENTROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPAÑÍA PROVEEDORA DE SEGURIDAD Y ALARMAS C.P.S.A. SOCIEDAD ANÓNIMA  
CIBER RISK SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSORCIO DE SEGURIDAD INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
RENTA DE AUTOMÓVILES EL INDIO SOCIEDAD ANÓNIMA  
T TRICOLOR CARRENTAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE ELECTRIFICACIÓN RURAL DE SAN CARLOS R L  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ  
DEL TRIO FINANZAS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA  
ORACLE AMERICA INC.  
BLOOMERANG FIANCE LP  
ASOCIACIÓN CÁMARA NACIONAL DE SOCIEDADES DE FONDOS DE INVERSIÓN  
MARIA CRISTINA GUARDIA  
LOS POLLOS HERMANOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
COMPLEJO RIVERWALK RW SOCIEDAD ANÓNIMA  
BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA F C I  
CONDOMINIO PLAZA REAL CARIARI  
TENUE SONIDO SOCIEDAD ANÓNIMA  
JARDINES DEL RECUERDO SOCIEDAD ANÓNIMA  
INVERSIONES KLOOF LIMITADA  
INPROINMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONDOMINIO COMERCIAL HORIZONTAL FRESES  
CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL PLAZA OBELISCO DEL OESTE  
COMIDAS CENTROAMERICANAS S A  
CONDOMINIO VERT COMERC Y OFICI PLAZA TEMPO EN FFM DOS CONDO COMER DE  
FINCA FILIAL MATRI RIVER WALK  
ADRIANA CECILIA RAMIREZ  
ALEJANDRA VARGAS  
RGF TRADUCCIONES LIMITADA  
PROPERIODICOS LIMITADA  
SERVICIOS AEROPORTUARIOS VIP SOCIEDAD ANÓNIMA



GRUPO NACION G N SOCIEDAD ANÓNIMA  
ANA MARCELA HERRERA  
CYBERFUEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
DHL (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
INTERCLEAR CENTRAL DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT  
CASTRO GARNIER Y ASOCIADOS ABOGADOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ABC SEGURIDAD ELECTRÓNICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
IMPROSA SERVICIOS INTERNACIONALES SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPONENTES EL ORBE SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIMS ASSESSMENT GROUP LATIN AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
MIKE LUKOWIECKY  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
AMANDA MARIA ACUÑA  
SIEL SOCIEDAD ANÓNIMA

**Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.**

UBER EMPRESARIAL  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
INMOBILIARIA LOM SOCIEDAD ANÓNIMA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
SERVinsa C R SERVICIOS INTEGRADOS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
SERVINFOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRANT THORNTON TAX COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPONENTES EL ORBE SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIMS ASSESSMENT GROUP LATIN AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO VARA BLANCA DE VARGAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
BODEGAS DEL CASTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
DIFERENCIAL  
UBER CORPORATIVO  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA



TRES WCR INFORMÁTICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CM SOLUCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA  
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL  
HELLEN CECILIA GONZALEZ  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONFECCIONES TEXTILES PROSPORT COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN CÁMARA NACIONAL DE SOCIEDADES DE FONDOS DE INVERSIÓN  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUGEVAL  
INMOBILIARIA LOM SOCIEDAD ANÓNIMA  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R LTXN  
SERVinsa C R SERVICIOS INTEGRADOS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
JOSE MARIA MARTINEZ  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRANT THORNTON TAX COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS DE COSTA RICA  
BODEGAS DEL CASTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPONENTES EL ORBE SOCIEDAD ANÓNIMA  
DESPACHO CUBAS Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
FIDELEX FIDES LIMITADA  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
UBER EMPRESARIAL  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
FLORISTERÍA SON SOLES C.R. SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASEGURADORA LAFISE  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
HOTELERA TOURNON SOCIEDAD ANÓNIMA  
INVERSIONES DE DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERIA MEMBRETADA Y PAPELERIA  
HT CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE EMISORES DE TÍTULOS VALORES  
CASTRO GARNIER Y ASOCIADOS ABOGADOS SOCIEDAD ANÓNIMA



PRSM ANÁLISIS SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONTROL ELECTRÓNICO SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
ASOCIACIÓN BANCARIA COSTARRICENSE  
VINET TECHNOLOGY ADVISOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRISMAR DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
MARCHAMO  
ASOCIACIÓN CÁMARA NACIONAL DE SOCIEDADES DE FONDOS DE INVERSIÓN

**Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

UBER  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
BUFETE AMADOR LIMITADA  
UBER EMPRESARIAL  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONFECCIONES TEXTILES PROSPORT COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ALIANZA GRAFICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CENTRAL DE SAN JOSE  
CM SOLUCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA  
HT CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
EXCLUSIVE & LUXURY IMPORTS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERÍA MEMBRETADA  
LUISCEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
NORTEC CONSULTING SOCIEDAD ANÓNIMA  
CORPORACIÓN INFORMÁTICA ODS SOCIEDAD ANÓNIMA  
DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
CASTRO GARNIER Y ASOCIADOS ABOGADOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
CYBERFUEL SOCIEDAD ANÓNIMA



GRANT THORNTON TAX COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
DHL (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
TURVI SOCIEDAD ANÓNIMA  
DESPACHO R ARTAVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
PROMOBELCO SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS DE COSTA RICA  
FLORISTERÍA SON SOLES C.R. SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASEGURADORA LAFISE  
HOTELERA TOURNON SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERIA MEMBRETADA Y PAPELERIA  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
SOLUCIONES PARA OFICINA SCR SOCIEDAD ANÓNIMA  
SOFTWARE APLICATIVO ARRENDADORA CORE VERDE  
CONTROL ELECTRÓNICO SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRISMAR DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
MARCHAMO  
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE EMISORES DE TÍTULOS VALORES  
ACCESS  
MARCHAMO

**Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.**

UBER  
ASOCIACIÓN LA ACADEMIA DE CENTROAMÉRICA  
ALIANZA GRAFICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
SKY  
FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA PARA LA INVESTIGACIÓN  
MINISTERIO DE HACIENDA  
ELECTROMECAÁNICA INTEGRAL DEL OESTE J.C. SOCIEDAD ANÓNIMA  
CM SOLUCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA  
REPARACIONES FRIGORÍFICAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
COMIDAS CENTROAMERICANAS S A  
CNFL  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA



DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
NORTEC CONSULTING SOCIEDAD ANÓNIMA  
JESSICA TODD  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVINFOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
DEL TRIO FINANZAS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA  
COMPLEJO RIVERWALK RW SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONDOMINIO VERT COMERC Y OFICI PLAZA TEMPO EN FFM DOS CONDO COMER DE  
FINCA FILIAL MATRI RIVER WALK  
GRUPO VARA BLANCA DE VARGAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN CÁMARA NACIONAL DE SOCIEDADES DE FONDOS DE INVERSIÓN  
TIMS ASSESSMENT GROUP LATIN AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CYBERFUEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMPAÑÍA NACIONAL DE FUERZA Y LUZ  
PAPELERÍA MEMBRETADA  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUGEVAL  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
CONFECCIONES TEXTILES PROSPORT COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL PLAZA OBELISCO DEL OESTE  
DESPACHO R ARTAVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
ANDREA CHAVARRIA  
HT CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
Auditoría Externa GFI\_GFI  
JOSE ESTEBAN GUTIERREZ  
MUEBLES DE OFICINA MUGUI SOCIEDAD ANÓNIMA  
REGISTRO POR COBRO DE IVA PENDIENTE A VALORES EN EL MES DE ABRIL 2020  
COMPAÑÍA NACIONAL DE FUERZA Y LUZ  
EXCLUSIVE & LUXURY IMPORTS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
ASOCIACIÓN INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS DE COSTA RICA  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
PROVEEDOR INTEGRAL DE PRECIOS CENTROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA



UBER EMPRESARIAL  
FLORISTERÍA SON SOLES C.R. SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASEGURADORA LAFISE  
HOTELERA TOURNON SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERIA MEMBRETADA Y PAPELERIA  
DESPACHO CUBAS Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
CHRISTIAN ROBERTO GOMEZ  
CAM-X TECHNOLOGIES SOCIEDAD ANÓNIMA  
VINET TECHNOLOGY ADVISOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
P R ACTUALIDAD TÉCNICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRISMAR DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA

**Improsa Capital, S.A.**

UBER EMPRESARIAL  
ICE  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
INMOBILIARIA LOM SOCIEDAD ANÓNIMA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
REPARACIONES FRIGORÍFICAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
COMIDAS CENTROAMERICANAS S A  
INVERSIONES DE DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
ENRIQUE CHAVARRIA  
HT CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
JESSICA TODD  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVINFOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO VARA BLANCA DE VARGAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIMS ASSESSMENT GROUP LATIN AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
NORTEC CONSULTING SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
BODEGAS DEL CASTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
UBER CORPORATIVO  
PAPELERÍA MEMBRETADA  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA



COMERCIALIZADORA HERMANOS JIMENEZ FERNANDEZ SOCIEDAD ANÓNIMA  
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL  
HELLEN CECILIA GONZALEZ  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
CM SOLUCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA  
DATABASE TECHNOLOGIES SOCIEDAD ANÓNIMA  
DESPACHO R ARTAVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA  
P R ACTUALIDAD TÉCNICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
VAN DER LEER SOCIEDAD ANÓNIMA  
EXCLUSIVE & LUXURY IMPORTS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERÍA MEMBRETADA  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
VIARSA INDUSTRIAL TEXTIL SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUISCEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERIA MEMBRETADA Y PAPELERIA  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
PROMOBELCO SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS DE COSTA RICA  
UBER EMPRESARIAL  
FERRETERÍA E P A SOCIEDAD ANÓNIMA  
INVERSIONES CLIMANET COSTA RICA CCR SOCIEDAD ANÓNIMA  
FLORISTERÍA SON SOLES C.R. SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONTROL ELECTRÓNICO SOCIEDAD ANÓNIMA  
SOLUCIONES PARA OFICINA SCR SOCIEDAD ANÓNIMA  
VINET TECHNOLOGY ADVISOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRISMAR DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA

**Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

UBER  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L



COMIDAS CENTROAMERICANAS S A  
ASOCIACIÓN CÁMARA DE INTERMEDIARIOS DE SEGUROS DE COSTA RICA  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
CHRISTIAN ROBERTO GOMEZ  
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL  
HELLEN CECILIA GONZALEZ  
POLTRONIERI & COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA  
GUILLERMO RODRIGUEZ  
STEINMAR SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONFECCIONES TEXTILES PROSPORT COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CENTRAL DE SAN JOSE  
EXCLUSIVE & LUXURY IMPORTS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERÍA MEMBRETADA Y PAPELERÍA CORPORATIVA  
LUISCEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
LUIS ALONSO ARAYA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIMS ASSESSMENT GROUP LATIN AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRUPO VARA BLANCA DE VARGAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
BODEGAS DEL CASTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
DESPACHO R ARTAVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
PC NOTEBOOK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
CYBERFUEL SOCIEDAD ANÓNIMA  
PROMOBELCO SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS DE COSTA RICA  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
UBER EMPRESARIAL  
FLORISTERÍA SON SOLES C.R. SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASEGURADORA LAFISE  
HOTELERA TOURNON SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERIA MEMBRETADA Y PAPELERIA  
BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANÓNIMA  
SUMINISTROS DE COSTA RICA M & K SOCIEDAD ANÓNIMA  
HT CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA



SOFTWARE SASEG  
PRISMAR DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONSORTIUM DERECHO FINANCIERO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

**Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión**

ASOCIACIÓN CÁMARA NACIONAL DE SOCIEDADES DE FONDOS DE INVERSIÓN  
BANPROCESOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
COMIDAS CENTROAMERICANAS S A  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA PARA LA INVESTIGACIÓN  
ICE  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
SERVinsa C R SERVICIOS INTEGRADOS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
UBER EMPRESARIAL  
BODEGAS DEL CASTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
CAM-X TECHNOLOGIES SOCIEDAD ANÓNIMA  
DEL TRIO FINANZAS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA  
DHL (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
GRUPO VARA BLANCA DE VARGAS SOCIEDAD ANÓNIMA  
INTERCLEAR CENTRAL DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA  
JESSICA TODD  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVINFOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIMS ASSESSMENT GROUP LATIN AMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DE ZONAS FRANCAS DE COSTA RICA  
CM SOLUCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA  
NORTEC CONSULTING SOCIEDAD ANÓNIMA  
POLTRONIERI & COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA  
UBER  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
INMOINFO SOCIEDAD ANÓNIMA  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ALIANZA GRAFICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA



GUILLERMO RODRIGUEZ  
HELLEN CECILIA GONZALEZ  
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
DESPACHO R ARTAVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD DE ACTIVIDADES PROFESIONALES  
FIDELEX FIDES LIMITADA  
IDONEUM NJG SOCIEDAD ANÓNIMA  
FAYCATAX SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRANT THORNTON TAX COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
GREEN MECHANICS SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
FORMULARIOS ESTANDARD COSTA RICA S.A.  
EXCLUSIVE & LUXURY IMPORTS SOCIEDAD ANÓNIMA  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
TIENDA INTERNACIONAL DE PRODUCTOS SENSACIONALES SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
ASOCIACIÓN INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS DE COSTA RICA  
INVERSIONES DE DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
SERVinsa C R SERVICIOS INTEGRADOS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
INMOINFO SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DE ZONAS FRANCAS DE COSTA RICA  
FORMULARIOS ESTANDARD COSTA RICA S.A.  
INMOBILIARIA MINAS DE ESMERALDA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CAPITALES & FONDOS NBD SOCIEDAD ANÓNIMA  
JAIME EDUARDO UBILLA  
TELECABLE ECONÓMICO T V E SOCIEDAD ANÓNIMA  
BODEGAS DEL CASTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA  
CAM-X TECHNOLOGIES SOCIEDAD ANÓNIMA  
DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
PRODUCTIVE BUSINESS SOLUTIONS (COSTA RICA) SOCIEDAD ANÓNIMA  
PIXEL LAB SOCIEDAD ANÓNIMA  
SILVIA GABRIELA MORALES  
JESSICA TODD  
SERVICIOS JURÍDICOS SERJUFIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD  
UBER EMPRESARIAL  
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE SERVICIO PUBLICO Y SERVICIOS MÚLTIPLES R L  
DISTRIBUIDORA COMERCIAL TRES ASES SOCIEDAD ANÓNIMA  
INVERSIONES FALCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASEGURADORA LAFISE  
CONSISA A N S SOCIEDAD ANÓNIMA



HOTELERA TOURNON SOCIEDAD ANÓNIMA  
PAPELERIA MEMBRETADA Y PAPELERIA  
HOSPITAL CIMA  
ALIANZA GRAFICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA  
BOLSA NACIONAL DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA  
FLORISTERÍA SON SOLES C.R. SOCIEDAD ANÓNIMA  
ASOCIACIÓN CÁMARA NACIONAL DE SOCIEDADES DE FONDOS DE INVERSIÓN  
SUPRA CONTINENTAL INC SOCIEDAD ANÓNIMA  
DELOITTE & TOUCHE SOCIEDAD ANÓNIMA  
GRANT THORNTON TAX COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA  
CHRISTIAN ROBERTO GOMEZ  
SOFTWARE SITIOS WEB IMPROSA SAFI  
INFOBANCA SOCIEDAD ANÓNIMA  
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS  
CONTROL ELECTRÓNICO SOCIEDAD ANÓNIMA  
IRIOMA SOCIEDAD ANÓNIMA  
POLTRONIERI & COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA  
VINET TECHNOLOGY ADVISOR SOCIEDAD ANÓNIMA  
PRISMAR DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA

### **Cientes**

El Grupo cuenta con toda la documentación correspondiente ante cualquier duda o consulta.

### **Principales Cientes**

El Grupo cuenta con toda la documentación correspondiente ante cualquier duda o consulta.

### **Método para la Fijación del Precio al Cliente Final**

El Grupo cuenta con toda la documentación correspondiente ante cualquier duda o consulta histórica Grupo Financiero Improsa, S.A.

## Historia Empresarial

Grupo Financiero Improsa, S.A.; fue constituido el 27 de julio de 1998, de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica, por un plazo de 99 años.

El Grupo Financiero Improsa, S.A.; funciona como la sociedad controladora y fue constituido bajo la legislación costarricense, según lo establece la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y el Reglamento para la Constitución y Funcionamiento de los Grupo Financiero Improsa S.A. Prospecto 2017 Página 53 de 107 Grupos Financieros. Fue autorizado por el Consejo Nacional de Supervisión Financiero, mediante artículo 12 del acta de la Sesión 131-2000, celebrada el 22 de enero del 2000 y fue inscrito al Tomo 1, Folio del 45 reverso al 47, Asiento 30 del Registro de Grupos Financieros de la Superintendencia General de Entidades Financieras. El Grupo inicialmente estaba conformado por Banco Improsa, S.A.; e Inmobiliaria Promotora, S.A. Posteriormente, mediante oficio SUGEF- 4008-03/2000 del 29 de agosto del 2000, la Superintendencia General de Entidades Financieras autorizó la exclusión de la empresa GATX Logistics Improsa, S.A., como integrante de Grupo Financiero Improsa.

El 10 de mayo del 2000, mediante el oficio SUGEF-2297-09/2000 la Superintendencia General de Entidades Financieras, presentó el informe favorable para la incorporación de Gibraltar Holdings Inc. (Improsa Investment Advisory Services INC.) al Grupo Financiero Improsa S.A. Posteriormente, mediante oficio SUGEF-4618-2005 del 16 de noviembre del 2005, la Superintendencia General de Entidades Financieras autorizó la des inscripción de la compañía Improsa Investment Advisory Services del Grupo Financiero Improsa S.A.

En mayo y junio del 2001 se realizaron las inversiones en Gibraltar Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (hoy en día Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión), Improsa Servicios Internacionales S.A., e Improseguros S.A. (Improsa Corredora de Seguros S.A). El 15 de noviembre de 2001 la Superintendencia General de Entidades Financieras aprobó la incorporación de estas compañías al Grupo Financiero Improsa S.A.

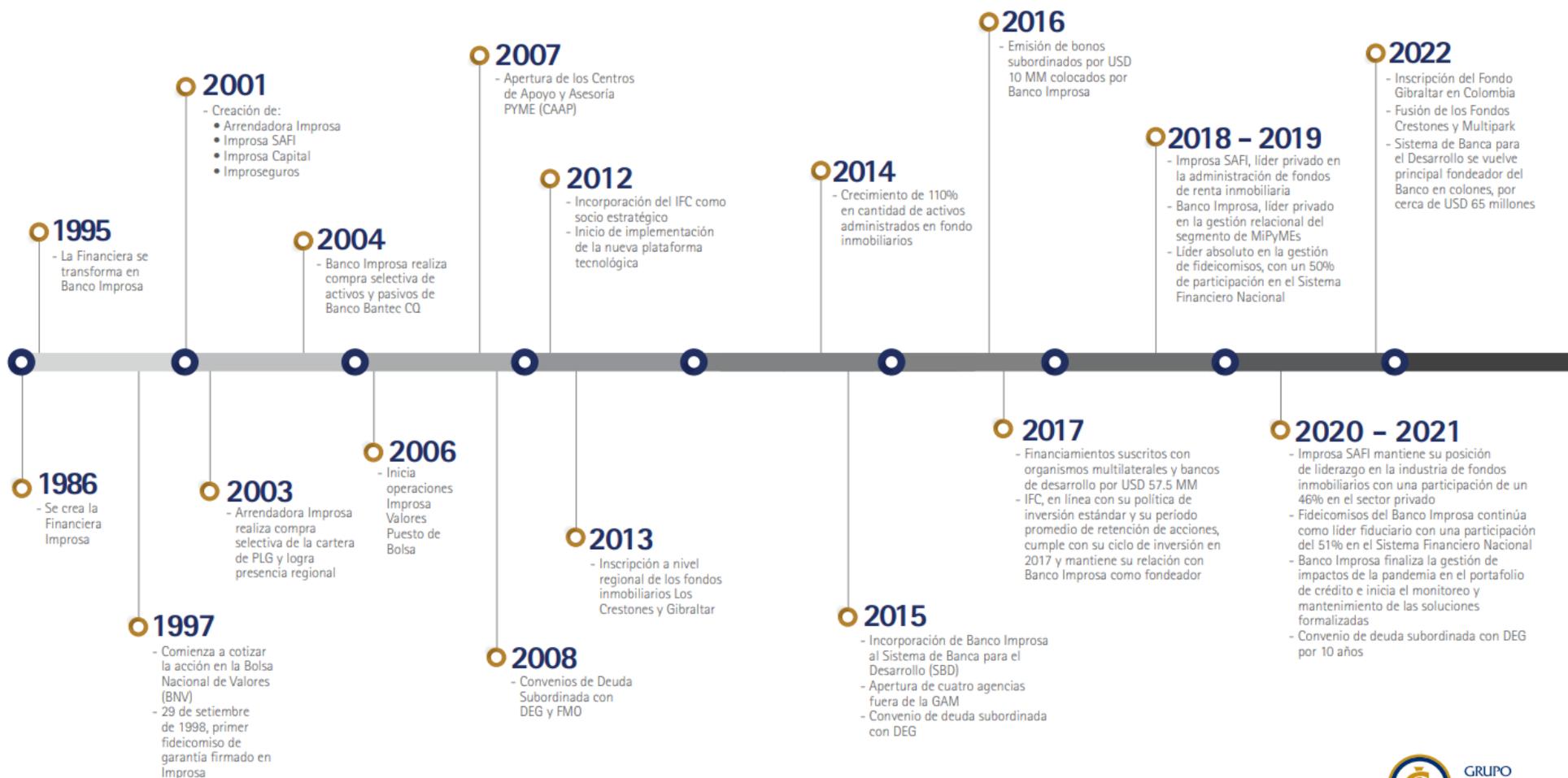
El 21 de abril del 2003, mediante el oficio SUGEF-1444-00303308, la Superintendencia General de Entidades Financieras, presentó el informe favorable para la incorporación de Improsa Capital S.A. (100%) al Grupo Financiero Improsa S.A. El 7 de octubre del 2003, mediante el oficio SUGEF-4002- 200306800-08298, la Superintendencia General de Entidades Financieras, aprobó la incorporación de Inmobiliaria Improsa S.A., al Grupo Financiero Improsa S.A. El 01 de diciembre del 2004 mediante oficio SUGEF4685-2004 se autorizó la incorporación de ImproActiva S.A., (100%) al Grupo Financiero Improsa S.A.,

actualmente se conoce como (Improsa Centro de Servicios Compartidos) y el 03 de enero del 2005 la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF 3-2005/200404946 aprobó la incorporación de la compañía Improsa P.L.G. Inmobiliaria S.A., (100%) al Grupo Financiero Improsa S.A.

Prospecto 2007 Página 71 de 114 (subsidiaria en proceso de des inscripción del Grupo Financiero Improsa S.A.). Asimismo, mediante oficio SUGEF-3603-200605783 se autorizó la incorporación de Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A., al Grupo Financiero Improsa S.A. En el año 2006, se solicitó la incorporación de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (Panamá) al Grupo Financiero Improsa, a la fecha se encuentra en proceso de incorporación ante la SUGEF.

El Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar es administrado por Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., su principal inversión es en bienes inmuebles y en menor medida (hasta un 20% del activo total) en activos no financieros inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios.

## RESEÑA HISTÓRICA DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA



GRUPO FINANCIERO IMPROSA

## Información Financiera Empresarial

### Grupo Financiero Improsa

#### Propiedad Pública

La única empresa que cotiza en la Bolsa Nacional de Valores es el Grupo Financiero Improsa, S.A.

#### Valor de la acción

Tipo	Serie	Moneda	Valor nominal
Común	A	Colones	¢ 1.00
Preferente	E	Dólares	\$100.00
Preferente	F	Dólares	\$100.00

#### Plazo promedio de cobro brindado a partes vinculadas

El plazo promedio ronda los 30 días para cada entidad, con excepción de Improsa Corredora de Seguros, S.A. el cual depende de las condiciones de las pólizas que van acorde con lo que contractualmente se negocia con cada Aseguradora.

#### Plazo promedio de pago brindado a partes vinculadas

El plazo promedio ronda los 30 días para cada entidad.

#### Factores que contribuyen al éxito o fracaso de los objetivos de rentabilidad y crecimiento

##### Banco Improsa, S.A.

El fracaso o éxito de los objetivos son altamente afectados por temas macroeconómicos como el crecimiento de la economía que repercute en el crecimiento/demanda de crédito del sector privado (nuestra principal línea de negocio). Adicionalmente, las tasas de interés pasivas/activas tienen una incidencia directa en la rentabilidad del Banco, así como las fluctuaciones del tipo de cambio ya que impacta por un tema de diferencial cambiario. Las tasas de interés también tienen un efecto en el crecimiento ya que según la estructura de financiamiento de la entidad un aumento en tasas podría restarle competitividad con respecto a los

demás jugadores del sistema, así como afectando la demanda de crédito como un todo (debido al aumento en tasas).

#### **Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.**

Disminución de la capacidad instalada y que pueda repercutir en la calidad de los servicios brindados.

#### **Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

Destacan factores principalmente de fondeo y facilidad de condiciones al cliente (Ej. financiamiento de prima)

#### **Improsa Puesto de Bolsa, S.A.**

Incertidumbre macroeconómica del país ya que esta condición limita el nivel de inversión de los inversionistas.

#### **Improsa Capital, S.A.**

El crecimiento en los bienes inmuebles administrados por los fondos de inversión es necesario para la estabilidad y crecimiento de la compañía.

#### **Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

Con respecto a los corredores, la estrategia comercial se concentra en vincular clientes del GFI, por lo tanto, si se diera el cierre de una subsidiaria, o bien en el caso de Banco o la Arrendadora se le cierran las facilidades crediticias a los clientes, repercute directamente en los ingresos generados por los Corredores, debido a que los clientes cancelan sus pólizas y las trasladan a los Bancos con que tiene facilidades crediticias.

Con base en lo anterior, la Corredora trabaja en conjunto con Banco Improsa, S.A. y otras empresas del Grupo en visitas conjuntas para tener a los clientes bien identificados.

Se monitorea con las Gerencias Comerciales, cuando los clientes desmejoran sus condiciones financieras, para tener la alerta de un posible cliente que puede perderse. Una fortaleza es que la penetración de la cartera todavía está muy baja debido a que no llega ni a un cuarto del total de cartera.



### **Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**

Factores macroeconómicos del país ya que esta condición limita el nivel de inversión de los inversionistas y con ello el crecimiento de los Fondos de Inversión.

#### Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar

Factores macroeconómicos del país ya que esta condición limita el nivel de inversión de los inversionistas. Costo de los bienes inmuebles, aumento en la oferta de las oficinas y otros que se describen en el prospecto del fondo.

#### Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

Factores macroeconómicos del país ya que esta condición limita el nivel de inversión de los inversionistas. Costo de los bienes inmuebles, aumento en la oferta de las oficinas y otros que se describen en el prospecto del fondo.

#### Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario CUATRO

Factores macroeconómicos del país ya que esta condición limita el nivel de inversión de los inversionistas. Costo de los bienes inmuebles, aumento en la oferta de las oficinas y otros que se describen en el prospecto del fondo.

### **Perspectivas futuras de la Entidad para los próximos 5 años, de acuerdo con el sector en el que se desenvuelve la Entidad.**

#### **Banco Improsa, S.A.**

La entidad no realiza una proyección multianual, se realiza un ejercicio de presupuesto año con año.

#### **Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.**

Crecimiento moderado con tendencia a estabilidad ocasionado por la incertidumbre en el mercado local y por cambios en la economía local.

#### **Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

Perspectivas principales: Desarrollar acuerdos con proveedores en distintos sectores de economía y por tipo de activo, incursionar en fondeo alternativos y colocar negocios en sectores de energía (Ej. Paneles solares, buses eléctricos y baterías).

### **Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.**

Crecimiento moderado con tendencia a estabilidad ocasionado por la incertidumbre en el mercado local y por cambios en la economía local.

### **Improsa Capital, S.A.**

Crecimiento moderado con tendencia a estabilidad ocasionado por la incertidumbre en el mercado local y por cambios en la economía local.

### **Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**

Crecimiento moderado con tendencia a estabilidad ocasionado por la incertidumbre en el mercado local y por cambios en la economía local.

Mercado geográfico en el que los servicios brindados por la Entidad al público en general se utilizan y el tamaño y desarrollo económico del mercado en el que opera

### **Aspectos relevantes del parque empresarial costarricense**

Las micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes) juegan un rol determinante en la dinamización de las economías nacionales e internacionales, no sólo por sus aportaciones a la producción y distribución de bienes y servicios, sino también porque generan más del 70% del empleo, proporción que se mantiene parecida en Latinoamérica.

Según un estudio hecho por el Ministerio de Economía, el 62% del parque empresarial son microempresas, el 32% son pequeñas empresas y el 3% son medianas. Por cantidad de empleados, el 77% tiene entre 1 y 5 empleados, el 13% entre 6 y 11, el 7% más de 12 y un 3% no reporta empleados.

Según información del INEC, 271 119 personas laboran en el sector de servicios, 188 065 en el agropecuario, 158 100 en la industria y 122 809 en el comercio.



Cantidad de empresas, según tamaño. Período 2015-2019

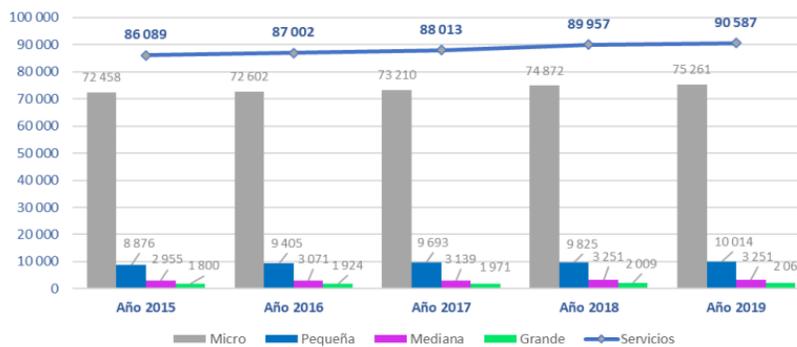
Tamaño Empresa	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019
Micro	110 400	109 863	110 341	111 914	110 973
Pequeña	16 439	17 140	17 266	17 286	17 237
Mediana	5 326	5 506	5 614	5 671	5 635
<b>Total PYME</b>	<b>132 165</b>	<b>132 509</b>	<b>133 221</b>	<b>134 871</b>	<b>133 845</b>
Grande	3 230	3 387	3 461	3 496	3 533
<b>Total General</b>	<b>135 395</b>	<b>135 896</b>	<b>136 682</b>	<b>138 367</b>	<b>137 378</b>

Indudablemente la pandemia las puso a prueba. Para unas fue la ruina, mientras para otras fue una gran oportunidad, pues sectores como el sanitario, salud, telecomunicaciones, farmacéutico, tecnológico, alimentario, comercio electrónico, mensajería, telecomunicaciones, entre otros, encontraron un momento favorable. Otras vieron la oportunidad de crear u ofrecer nuevos productos para mantenerse a flote.

Cantidad de empresas según sector económico. Período 2015 - 2019.  
Datos Absolutos y Relativos

Sector Económico	Año 2015		Año 2016		Año 2017		Año 2018		Año 2019	
	Absolutos	Relativos								
<b>Total General</b>	<b>135 395</b>	<b>100,0%</b>	<b>135 896</b>	<b>100,0%</b>	<b>136 682</b>	<b>100,0%</b>	<b>138 367</b>	<b>100,0%</b>	<b>137 378</b>	<b>100,0%</b>
Agropecuario	9 139	6,7%	8 939	6,6%	8 786	6,4%	8 674	6,3%	8 514	6,2%
Industria	7 408	5,5%	7 281	5,4%	7 194	5,3%	7 132	5,2%	6 803	5,0%
Comercio	30 143	22,3%	30 174	22,2%	30 116	22,0%	30 052	21,7%	29 045	21,1%
Servicios	86 136	63,6%	87 049	64,1%	88 060	64,4%	90 004	65,0%	90 637	66,0%
Otros <sup>1</sup>	2 569	1,9%	2 453	1,8%	2 526	1,8%	2 505	1,8%	2 379	1,7%

Sector Servicios: Cantidad de empresas, según tamaño. Período 2015 - 2019



## Ecosistema Mipyme en Costa Rica

En el contexto que se ha analizado del parque empresarial, Banco Improsa apoya directamente a la producción y al empleo de Costa Rica mediante la satisfacción de las necesidades de los segmentos Mipymes, que claramente van ganando protagonismo en la agenda del gobierno, un claro ejemplo es el Sistema de banca para el desarrollo cuyo alcance es el resultado de una iniciativa de apoyo con recursos tangibles.

Adicionalmente al SBD, existen un conjunto de instituciones que integran el “ecosistema Mipyme” de Costa Rica, en la siguiente matriz se encuentra un mapeo de las instituciones que apoyan a la Mipymes en relación a la fase del ciclo de vida de un emprendimiento en la que se encuentren: Sensibilización, identificación, formulación, puesta en marcha y aceleración y del tipo de emprendimiento: Subsistencia, tradicional, dinámicos o de alto valor. En éste ecosistema hay varios aspectos rescatables, en primer lugar hay una interesante cantidad de instituciones o entidades que entran en juego, sin embargo, se encuentran algo desenfocadas en relación a las fase del ciclo de vida del emprendimiento muy dedicadas a la fase inicial de sensibilización y a la final de aceleración, generando un vacío en el acompañamiento en etapas intermedias y que justamente contribuye a la alta tasa de mortalidad de los emprendimientos. Por el lado de las columnas o tipos de emprendimientos, también se evidencia un des alineamiento ya que se evidencias vacíos del lado derecho de la matriz en donde se ubican los emprendimientos dinámicos y de alto valor que cada vez se vuelven más relevantes en un país altamente educado como es el caso de Costa Rica.

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Los servicios son prestados a nivel local en San José.

Improsa Servicios Internacionales, S.A. El mercado incluye todo el territorio nacional, con énfasis principal en el GAM.

Improsa Capital, S.A. Los servicios son prestados a nivel local en las 7 provincias.

Improsa Corredora de Seguros, S.A. Solamente se coloca a nivel local

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. Los servicios son prestados a nivel local en San José.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar. Los servicios son prestados a nivel local en San José, Limón, Cartago, Puntarenas y Heredia.

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones. Los servicios son prestados a nivel local en San José, Guanacaste, Cartago, Puntarenas y Heredia.

Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario CUATRO. Los servicios son prestados a nivel local en San José, Alajuela y Guanacaste.

A continuación, el detalle de la razón de dependencia o independencia de la casa matriz con cada Entidad, o bien si adapta las estrategias emitidas por la casa matriz.

Grupo Financiero Improsa, S.A. Es la Casa Matriz

Banco Improsa, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Servicios Internacionales, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Puesto de Bolsa, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Capital, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Corredora de Seguros, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

A continuación, el detalle de la promoción y mercadotecnia por entidad:

Banco Improsa, S.A. Banco se encarga de eso por medio del departamento de mercadeo.

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. El mercadeo y promoción es atendido en mayor parte por el centro de Servicios (ICSC). También en apego a las normas y directrices impartidas por GFI.

Improsa Servicios Internacionales, S.A. Se firmó un contrato de servicios (SLA) con el departamento de Mercadeo del Grupo Financiero Improsa S A

Improsa Puesto de Bolsa, S.A. El mercadeo y promoción es atendido en mayor parte por el centro de Servicios (ICSC). También en apego a las normas y directrices impartidas por GFI.

Improsa Capital, S.A. El mercadeo y promoción es atendido en mayor parte por el centro de Servicios (ICSC). También en apego a las normas y directrices impartidas por GFI.

Improsa Corredora de Seguros, S.A. Improsa Corredora de Seguros firmó un contrato de servicios (SLA) con el departamento de Mercadeo del Grupo Financiero Improsa S A

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. El mercadeo y promoción es atendido en mayor parte por el centro de Servicios (ICSC). También en apego a las normas y directrices impartidas por GFI.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar. El mercadeo y promoción es atendido en mayor parte por el centro de Servicios (ICSC). También en apego a las normas y directrices impartidas por GFI.

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones. El mercadeo y promoción es atendido en mayor parte por el centro de Servicios (ICSC). También en apego a las normas y directrices impartidas por GFI.

Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario CUATRO. El mercadeo y promoción es atendido en mayor parte por el centro de Servicios (ICSC). También en apego a las normas y directrices impartidas por GFI.

Gerencia de TI que lidera el proceso de desarrollos informáticos y la dependencia (departamento) que brinda soluciones al Grupo Económico:

Banco Improsa, S.A. Sí existe gerencia de TI. El área de TI desarrolla aplicaciones o da mantenimiento a las existentes y les da servicios a las empresas del GFI.

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Improsa Servicios Internacionales, S.A. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Improsa Puesto de Bolsa, S.A. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Improsa Capital, S.A. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Improsa Corredora de Seguros, S.A. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario CUATRO. La Gerencia de TI es corporativa y el servicio es brindado por Banco Improsa S.A.

Estrategia de negocios que ha sido la norma para el modelo de negocios de la Entidad

Banco Improsa, S.A.

El accionar del Grupo Financiero Improsa se enmarca en la siguiente misión, visión y valores estratégicos:



**Visión:** Ser un grupo financiero competitivo, sólido, rentable y con una clara orientación al cliente.

**Misión:** Brindar a los clientes excelencia en soluciones financieras diseñadas para satisfacer sus necesidades, promoviendo el beneficio mutuo y las relaciones.

**Valores:** Excelencia  
Es el deseo de ayudar y servir a nuestros clientes internos y externos más allá de sus expectativas, comprender y satisfacer sus necesidades, asumiendo un compromiso personal ante la promesa de servicio.

**Integridad**

Somos respetuosos, honestos, procuramos un ambiente de trabajo armonioso, comunicando las intenciones, ideas y sentimientos de manera abierta y directa, actuando con honestidad incluso en negociaciones difíciles.

**Dinamismo**

Espíritu de perseverancia e involucramiento para trabajar con niveles altos de energía, implica marcar el rumbo mediante acciones concretas en la búsqueda de nuevas oportunidades o soluciones a problemas.

**Conocimiento**

Demostrar constantemente el interés por aprender, ayudando a que las personas crezcan intelectual y moralmente. Esto implica además un esfuerzo constante por capitalizar la experiencia de otros y la propia.

### Modelo de negocios del Grupo Financiero

El modelo de negocio del grupo financiero ha logrado que un grupo de pequeño tamaño logre posicionarse en un mercado dominado por bancos estatales y grandes grupos financieros regionales, como el líder del mercado en rentabilidad (15.8%) y a la vez alcanzar los niveles de eficiencia de los bancos más grandes del sistema:

El modelo de negocios de GFI se enfoca en apalancar las capacidades de sus dos áreas de negocio: Banca Comercial y Banca de Inversión para detectar oportunidades de negocio en nichos especializados que posteriormente son escalados para generar masa crítica de negocios.

Esos negocios son optimizados de forma que se maximice el aprovechamiento de los recursos y se logren altos niveles de eficiencia y finalmente, mediante el uso de las capacidades de vinculación tanto a nivel inter área como a nivel de encadenamiento grupal lograr una mayor diversificación de los ingresos y la generación continua de nuevos negocios siempre bajo una filosofía relacional y por tanto, procurando el beneficio mutuo, cultivando relaciones de largo plazo con sus clientes.

## Oferta de valor

En línea con su modelo de negocio y basado en la integración de las capacidades y sinergias entre Banca Comercial y Banca de Inversión el Grupo Financiero Improsa despliega una oferta de productos y servicios para atender las necesidades de sus clientes:

Banca comercial es el brazo del Grupo Financiero Improsa en el negocio de intermediación financiera, está compuesto por la integración de Improsa Servicios Internacionales, dedicada a la colocación de Leasing a nivel local y regional, Improsa Seguros dedicada al negocio de correduría de seguros y Banco Improsa dedicado a la intermediación financiera.

Banco Improsa es un banco con casi 30 años de trayectoria en la oferta de productos y servicios financieros, cuyo modelo, único en el país, se basa en el establecimiento de relaciones de confianza con sus clientes. En particular, se ha destacado por su alto posicionamiento con la pequeña y mediana empresa, así como en el segmento de personas de alto ingreso.

El factor clave de éxito de Banco Improsa reside en su compromiso con altos estándares de servicio personalizado, agilidad y flexibilidad que junto con las soluciones financieras hechas a la medida le han permitido un sólido posicionamiento en esos dos segmentos.

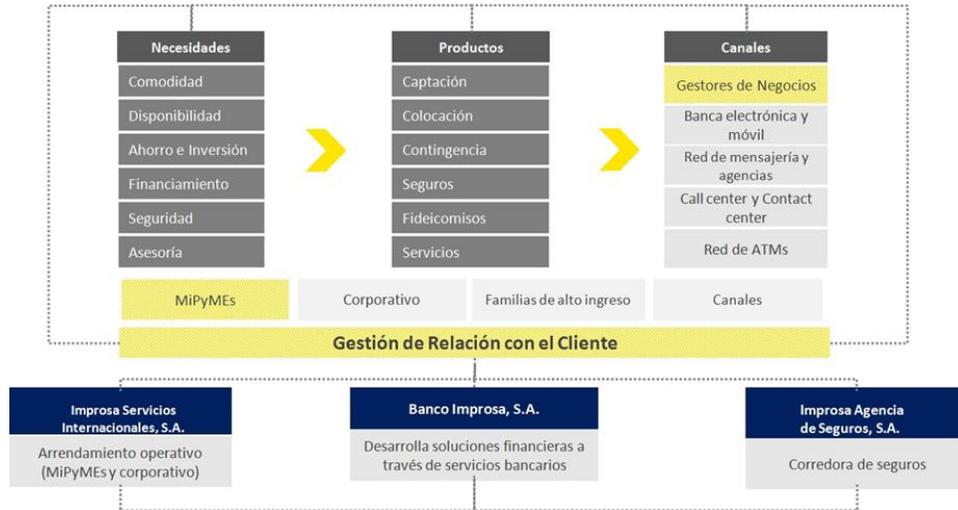
El negocio de Banca Comercial se ha enfocado en el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas en Costa Rica, lo cual le ha otorgado un reconocimiento entre estas y le ha permitido posicionarse como un jugador clave. El desarrollo de una infraestructura digital competitiva, de los canales de comunicación y gestión de capital humano adecuados se espera le confieran un reconocimiento como el banco Mipyme.

Los próximos movimientos para crecer y penetrar el mercado se basan en escalar el modelo de negocio, robustecerlo a nivel tecnológico y a lo interno, aplicar



mejores esquemas para la medición del desempeño y aplicar programas de capacitación del personal del Grupo e incentivos.

### Modelo de negocio Banca Comercial



### Un modelo basado en gestión de relaciones

La banca comercial de Improsa se encuentra muy orientada hacia la banca empresarial, apoyando las actividades productivas de sus clientes y fomentando el crecimiento económico de Costa Rica.

El modelo de negocio es relacional, por tanto, el objetivo no es gestionar clientes sino relaciones de mutuo beneficio y de largo plazo. Para construir dichas relaciones, el primer paso es conocer ampliamente al cliente, entender sus necesidades y teniéndolas claras adaptar una oferta de productos y servicios que responda a ellas.

Resulta vital contar y promover los canales correctos de comunicación con el cliente, en primero de ellos en importancia es el ejecutivo o gestor de relación, quién es la persona designada por la organización para gestionar una relación con un grupo de clientes. Adicionalmente, Banca Comercial cuenta con los canales tradicionales: agencia, electrónicos, móviles, ATM's, Centros de servicio y contacto, etc.

Con base en el conocimiento del cliente y de acuerdo con sus características, los clientes son agrupados en diferentes segmentos que a su vez son atendidos por

zonas comerciales que están conformadas por los gestores de relación especialistas en cada uno de los diferentes segmentos.

Toda esta gestión relacional es soportada por las tres subsidiarias que conforman banca comercial: Banco Improsa, Improsa servicios Internacionales e Improsa Seguros, que de manera integrada aportan a la satisfacción de las necesidades del cliente que les conciernen según su giro de negocio.

#### Interacción entre las empresas de Banca Comercial

La interacción entre las empresas que conforman banca comercial se da en relación a la satisfacción de las necesidades de los clientes, por ejemplo, un gestor de relación del banco puede determinar que un cliente presenta una necesidad de financiamiento para lo cual le brinda el acceso a un producto de crédito, eventualmente en el proceso de vinculación puede determinar que el mismo cliente tiene una necesidad de seguridad y para ello puede apalancarse en la corredora de seguros y finalmente si el mismo cliente presenta una necesidad de adquirir algún activo sujeto de un arrendamiento, Improsa Leasing entra a satisfacerla, en éste ejemplo hipotético se muestra como las diferentes empresas interactúan con un mismo cliente para complementar la satisfacción de sus necesidades.

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Servicios Internacionales, S.A. La estrategia de negocio se basa en acercamiento a proveedores y análisis de necesidades puntuales de los clientes a razón de darles un esquema lo más ajustado a sus necesidades específicas.

Improsa Puesto de Bolsa, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Capital, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Corredora de Seguros, S.A. Improsa Corredora de Seguros firmó un contrato de servicios (SLA) con el departamento de Tecnología de Información del Grupo Financiero Improsa S.A.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario CUATRO. Se adapta a las estrategias y directrices que emite la casa matriz.

## Razones Financieras

### Banco Improsa, S.A.

INDICADORES	
PASIVO / ACTIVO	87.28%
PASIVO / PATRIMONIO	6.86
Activo Productivo / Activo total	82.86%
Inversiones+Disponibilidades / Activo productivo	34.97%
Disponibilidades / Activo productivo	13%
Obligaciones con el Público/ Pasivo con Costo	62%
Obligaciones con Entidades/ Pasivo con Costo	37.80%
Margen financiero	3%
Margen Amplio	4.39%
Gasto administrativo / Activo Productivo	3.39%
Gasto administrativo / Utilidad Operativa	0.77

### Improsa Servicios Internacionales, S.A.

INDICADORES	
PASIVO / ACTIVO	45.22%
PASIVO / PATRIMONIO	0.83
DISPONIBILIDADES / ACTIVO TOTAL	11%
ACTIVO PRODUCTIVO PROM/ ACTIVO TOTAL PROME	0.26
ROA	3.8%
ROE	6.96%
Relación Endeudamiento	0.83
Utilidad / Ingresos	7%
Ingresos / Activos totales	0.62
Activos totales / Patrimonio	1.83



**Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

INDICADORES	
PASIVO / ACTIVO	19.59%
PASIVO / PATRIMONIO	0.24
DISPONIBILIDADES / ACTIVO TOTAL	1%
Utilidad / Ingresos	25%
Ingresos / Activos totales	2.07
Activos totales / Patrimonio	1.24

**Improsa SAFI, S.A.**

INDICADORES	
PASIVO / ACTIVO	4.81%
PASIVO / PATRIMONIO	0.05
DISPONIBILIDADES / ACTIVO TOTAL	4%
Utilidad / Ingresos	13%
Ingresos / Activos totales	1.93
Activos totales / Patrimonio	1.05

**Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.**

INDICADORES	
PASIVO / ACTIVO	67.18%
PASIVO / PATRIMONIO	2.05
DISPONIBILIDADES / ACTIVO TOTAL	40%
Utilidad / Ingresos	6%
Ingresos / Activos totales	0.43
Activos totales / Patrimonio	3.05

**Improsa Capital, S.A.**

<b>INDICADORES</b>	
<b>PASIVO / ACTIVO</b>	<b>12.62%</b>
<b>PASIVO / PATRIMONIO</b>	<b>0.14</b>
<b>DISPONIBILIDADES / ACTIVO TOTAL</b>	<b>23%</b>
<b>ACTIVO PRODUCTIVO PROM/ ACTIVO TOTAL PROME</b>	<b>52.00%</b>
<b>ROA</b>	<b>50.6%</b>
<b>ROE</b>	<b>73%</b>
<b>Relación Endeudamiento</b>	<b>28.00</b>
<b>Utilidad / Ingresos</b>	<b>18%</b>
<b>Ingresos / Activos totales</b>	<b>2.95</b>
<b>Activos totales / Patrimonio</b>	<b>1.14</b>

**Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A.**

<b>INDICADORES</b>	
<b>PASIVO / ACTIVO</b>	<b>13.93%</b>
<b>PASIVO / PATRIMONIO</b>	<b>0.16</b>
<b>DISPONIBILIDADES / ACTIVO TOTAL</b>	<b>3%</b>
<b>ACTIVO PRODUCTIVO PROM/ ACTIVO TOTAL PROME</b>	<b>0.92</b>
<b>ROA</b>	<b>8.9%</b>
<b>ROE</b>	<b>11%</b>
<b>Relación Endeudamiento</b>	<b>0.16</b>
<b>Utilidad / Ingresos</b>	<b>30%</b>
<b>Ingresos / Activos totales</b>	<b>0.31</b>
<b>Activos totales / Patrimonio</b>	<b>1.16</b>



Indicadores REAL	dic-22		
	Gibraltar	Los Crestones	Cuatro
<b>Rendimiento líquido</b>	<b>5.14%</b>	<b>3.08%</b>	<b>3.56%</b>
<b>Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) (incluye CPE)</b>	<b>4.96%</b>	<b>2.64%</b>	<b>3.89%</b>
<b>Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)</b>	<b>4.96%</b>	<b>2.64%</b>	<b>3.89%</b>
<b>Indicadores del activo inmobiliario</b>			
<b>Rendimiento del activo inmobiliario</b>	<b>5.40%</b>	<b>4.81%</b>	<b>5.26%</b>
Rendimiento bruto de los inmuebles (IA / AI)	7.67%	7.19%	8.77%
Gastos operativos (CA + GO / AI)	-2.27%	-2.37%	-3.51%
Comisión de administración (CA / AI)	-1.23%	-0.78%	-1.28%
Gastos de operación (GO / AI)	-1.04%	-1.60%	-2.22%
Gasto mantenimiento / Activo Inmobiliario	-0.44%	-0.97%	-1.54%
Margen antes de gastos financieros e impuestos	73.01%	66.12%	59.98%
Margen Neto	44.08%	27.39%	38.67%
Porcentaje de ocupación (promedio)	85.03%	82.45%	69.31%
Porcentaje de ocupación (al cierre)	80.72%	82.64%	77.19%
<b>Indicadores de apalancamiento</b>			
<b>Factor de apalancamiento financiero</b>	<b>0.967</b>	<b>0.833</b>	<b>0.997</b>
Índice apalancamiento financiero (AT / PT)	1.333	1.399	1.184
Índice de incidencia de intereses (UAI / UAI1)	0.726	0.596	0.842
Endeudamiento total (PT / AT)	21.86%	29.29%	15.20%
Endeudamiento bancario (PB / AT)	19.59%	27.67%	11.77%
Costo de la carga financiera (GF / PP)	5.77%	6.48%	5.11%
<b>Indicadores de los activos no inmobiliarios</b>			
<b>Factor de incidencia de activos no inmobiliarios</b>	<b>1.207</b>	<b>0.943</b>	<b>0.972</b>
<b>Incidencia del factor fiscal</b>	<b>0.788</b>	<b>0.697</b>	<b>0.763</b>

## Análisis Económico

La OCDE recoge en sus Directrices de Precios de Transferencia la necesidad de analizar la coyuntura económica en la que opera una entidad de cara a poder realizar un Estudio de Comparabilidad de sus Transacciones. En este sentido, con el objeto de poder caracterizar las situaciones particulares a las que se enfrenta Grupo Financiero Improsa, S.A. y Subsidiarias, se ha elaborado una breve evaluación del entorno económico financiero.

## Entorno económico

### Aspectos generales de la economía mundial

Evaluación global: ¿En qué punto estamos?

La economía mundial está atravesando por una serie de problemas turbulentos. La mayor inflación registrada en varias décadas, el endurecimiento de las condiciones financieras en la mayoría de las regiones, la invasión rusa de Ucrania y la persistencia de la pandemia de

COVID-19 inciden notablemente en las perspectivas. La normalización de las políticas monetarias y fiscales que brindaron un apoyo sin precedentes durante la pandemia está enfriando la demanda, al tiempo que las autoridades económicas procuran reducir la inflación para que retorne al nivel fijado como meta. No obstante, cada vez son más las economías en las que el crecimiento está desacelerándose o está sufriendo una contracción propiamente dicha. La salud futura de la economía mundial depende fundamentalmente de la adecuada calibración de la política monetaria, el curso de la guerra en Ucrania y la posibilidad de que surjan nuevas perturbaciones por el lado de la oferta relacionadas con la pandemia, como por ejemplo en China. Se pronostica que el crecimiento mundial se desacelere de 6,0% en 2021 a 3,2% en 2022 y 2,7% en 2023. Aparte de la crisis financiera mundial y la fase aguda de la pandemia de COVID-19, este es el perfil de crecimiento más débil desde 2001, y refleja importantes desaceleraciones en las principales economías: una contracción del PIB de Estados Unidos en el primer semestre de 2022, una contracción en la zona del euro durante el segundo semestre de 2022 y brotes de COVID-19 y confinamientos prolongados en China, donde la crisis del sector inmobiliario va en aumento. Aproximadamente una tercera parte de la economía mundial afronta dos trimestres consecutivos de crecimiento negativo. Se pronostica que la inflación mundial aumente de 4,7% en 2021 a 8,8% en 2022, para luego descender a 6,5% en 2023 y 4,1% en 2024. Las sorpresas al alza de la inflación han sido de carácter más generalizado en las economías avanzadas, y más variadas en las economías de mercados emergentes y en desarrollo. Los riesgos para las perspectivas siguen siendo inusualmente grandes y se inclinan a la baja. La política monetaria podría errar al determinar la orientación precisa para reducir la inflación. En las principales economías, las políticas podrían seguir avanzando por trayectorias divergentes, lo que provocaría una mayor apreciación del dólar de EE.UU. y tensiones transfronterizas. Nuevos shocks de los precios de la energía y los alimentos podrían prolongar la inflación persistente. El endurecimiento de las condiciones financieras mundiales podría dar lugar a un sobreendeudamiento generalizado en los mercados emergentes. La interrupción del suministro de gas por parte de Rusia podría deprimir el producto en Europa. Un resurgimiento de la COVID-19 o nuevas alertas sanitarias a escala mundial podrían frenar aún más el crecimiento. Un empeoramiento de la crisis del sector inmobiliario en China podría repercutir en el sector bancario interno y lastrar profundamente el crecimiento del país, con efectos transfronterizos negativos. Y la fragmentación geopolítica podría obstaculizar los flujos comerciales y de capital, dificultando aún más la cooperación en materia de política climática. La balanza de riesgos está fuertemente inclinada a la baja, con una probabilidad de aproximadamente 25% de que el crecimiento mundial a un año descienda por debajo de 2,0%, es decir, en el percentil 10 de los resultados de crecimiento mundial registrados desde 1970. Lo primero que hay que hacer para conjurar estos riesgos es mantener el curso de la política monetaria para recuperar la estabilidad de precios. Como se demuestra en el capítulo 2, un firme endurecimiento de la política monetaria concentrado en las etapas iniciales es esencial para evitar que la inflación se desanque como

consecuencia de que los hogares y las empresas basen sus expectativas de precios y salarios en sus experiencias recientes con la inflación. La prioridad de la política fiscal es proteger a los grupos vulnerables mediante ayudas focalizadas a corto plazo para aliviar la carga que la crisis del costo de vida está imponiendo en todo el mundo. Pero la orientación general debe seguir siendo lo suficientemente restrictiva como para que la política monetaria.

Mientras el mundo sigue capeando la pandemia mundial, los riesgos para la estabilidad financiera se mantienen contenidos por el momento, gracias al actual apoyo monetario y fiscal, y al repunte de la economía mundial durante el año en curso. Aunque en las economías avanzadas las condiciones financieras se han relajado incluso más, en términos netos, el clima de optimismo que impulsó a los mercados durante el primer semestre del año ha perdido fuerza durante el verano.

El mundo atraviesa un período volátil: los cambios económicos, geopolíticos y ecológicos impactan en las perspectivas mundiales. La inflación ha trepado hasta alcanzar los niveles más altos de varias décadas, impulsando un rápido endurecimiento de la política monetaria y comprimiendo el presupuesto de los hogares, justo cuando el apoyo fiscal relacionado con la pandemia de COVID-19 está disminuyendo. Muchos países de ingreso bajo enfrentan profundas dificultades fiscales. Al mismo tiempo, la continua guerra de Rusia en Ucrania y las tensiones existentes en otros lugares han planteado la posibilidad de una significativa perturbación geopolítica. Aunque el impacto de la pandemia se ha moderado en la mayoría de los países, sus oleadas persistentes siguen alterando la actividad económica, especialmente en China. Y las olas de intenso calor y sequías en Europa y en Asia central y meridional han sido un anticipo de un futuro más inhóspito asolado por el cambio climático global. En ese contexto de volatilidad, los datos recientemente publicados confirman que la economía mundial se encuentra en medio de una desaceleración de amplio alcance a medida que los riesgos a la baja —incluidos aquellos señalados en la Actualización de las Perspectivas de la economía mundial (informe WEO) de julio de 2022— se materializan, aunque con algunas señales contrastantes. En el segundo trimestre de 2022, el PIB real mundial se contrajo moderadamente (crecimiento de -0,1 punto porcentual a una tasa trimestral anualizada), registrándose un crecimiento negativo en China, Estados Unidos y Rusia, así como también fuertes desaceleraciones en países de Europa oriental más directamente afectados por la guerra en Ucrania y sanciones internacionales orientadas a presionar a Rusia para que ponga fin a las hostilidades. Al mismo tiempo, algunas economías importantes no se contrajeron: la zona del euro dio una sorpresa al alza en el segundo trimestre, impulsada por el crecimiento de las economías del sur de Europa dependientes del turismo. Los indicadores prospectivos, incluidos los nuevos pedidos de manufacturas y mediciones del ánimo económico, indican una desaceleración entre las principales economías (gráfico 1.1). En algunos casos, sin



embargo, las señales se contraponen, mostrando algunos indicadores débiles niveles de producción en medio de un sólido mercado de trabajo. Un factor importante que fundamenta la desaceleración en el primer semestre del año en curso es el rápido retiro de la política monetaria acomodaticia en un contexto en que muchos bancos centrales procuran moderar una inflación persistentemente alta (gráfico 1.2). Las tasas de interés más elevadas, y el consiguiente aumento de los costos de endeudamiento, incluidas las tasas hipotecarias, están teniendo el efecto deseado de aplacar la demanda interna, mostrando el mercado de la vivienda los signos más tempranos y evidentes de una desaceleración en economías tales como la de Estados Unidos. El endurecimiento de la política monetaria ha estado generalmente —aunque no en todos los casos— acompañado por una reducción del apoyo fiscal, que previamente había apuntalado el ingreso disponible de los hogares. A grandes rasgos, las tasas de referencia nominales están ahora por encima de los niveles prepandemia tanto en las economías avanzadas como en las de mercados emergentes y en desarrollo. Con una inflación elevada, las tasas de interés reales en general no han vuelto aún a sus niveles previos a la pandemia. El endurecimiento de las condiciones financieras en la mayoría de las regiones, con la notable excepción de China (Informe sobre la estabilidad financiera mundial (informe GFSR), octubre de 2022), se reflejó en una fuerte apreciación real del dólar de EE.UU. Esto también ha empujado al alza los diferenciales de rendimiento —la diferencia entre el rendimiento de los bonos públicos que emiten los países denominados en dólares de EE.UU. o en euros y los rendimientos de los bonos públicos de Estados Unidos o Alemania— en el caso de las economías de ingreso más bajo y mediano con problemas de sobreendeudamiento (gráfico 1.3). En África subsahariana, los diferenciales de rendimiento correspondientes a más de dos tercios de los bonos soberanos traspasaron el nivel de 700 puntos básicos en agosto de 2022, un valor significativamente más alto que hace un año. En Europa oriental y central, los efectos de la guerra en Ucrania han exacerbado el cambiante apetito mundial por el riesgo.

Para las economías avanzadas, se proyecta que el crecimiento se desacelere de 5,2% en 2021 a 2,4% en 2022 y 1,1% en 2023. En un contexto de desaceleración económica que está cobrando fuerza, revisamos el crecimiento a la baja con respecto a la actualización del informe WEO de julio (en 0,1 puntos porcentuales para 2022 y 0,3 puntos porcentuales para 2023). La desaceleración económica proyectada y las revisiones a la baja se concentran en Estados Unidos y las economías europeas. Se proyecta que el crecimiento en Estados Unidos disminuya de 5,7% en 2021 a 1,6% en 2022 y 1,0% en 2023, sin crecimiento en 2022 de cuarto trimestre a cuarto trimestre. El crecimiento en 2022 se ha revisado a la baja en 0,7 puntos porcentuales desde julio, como reflejo de la inesperada contracción del PIB real en el segundo trimestre. La reducción de la renta real disponible sigue mermando la demanda de consumo, y las tasas de interés más altas están asestando un golpe importante al gasto, en especial al gasto en inversión en viviendas. En la zona del euro, la desaceleración del crecimiento

es menos pronunciada que en Estados Unidos en 2022, aunque se prevé que se intensifique en 2023. Se proyecta que el crecimiento sea de 3,1% en 2022 y de 0,5% en 2023. Se produce una revisión al alza para 2022 de 0,5 puntos porcentuales desde julio, motivada por un resultado en el segundo trimestre más fuerte de lo proyectado en la mayor parte de las economías de la zona del euro, y una revisión a la baja de 0,7 puntos porcentuales para 2023. Este promedio para la zona del euro oculta una heterogeneidad importante entre países miembros individuales. En Italia y España, la recuperación de los servicios relacionados con el turismo y de la producción industrial en el primer semestre de 2022 ha contribuido al crecimiento proyectado de 3,2% y 4,3%, respectivamente, en 2022. Sin embargo, se prevé que el crecimiento en ambos países disminuya con fuerza en 2023, y que Italia experimente un crecimiento anual negativo. El crecimiento proyectado en 2022 es menor en Francia, de 2,5%, y en Alemania, de 1,5%, y la desaceleración económica en 2023 es especialmente fuerte en Alemania, con un crecimiento anual negativo. En Europa, el débil crecimiento en 2023 refleja los efectos derivados de la guerra en Ucrania, con revisiones a la baja especialmente fuertes en las economías más expuestas a los recortes en el suministro de gas ruso, y el endurecimiento de las condiciones financieras, consecuencia del final de las compras netas de activos y del rápido aumento de las tasas de interés, de 50 puntos básicos en julio de 2022 y de 75 puntos básicos en septiembre de 2022, por parte del Banco Central Europeo. Al mismo tiempo, varios factores han contribuido a que la desaceleración económica a corto plazo sea menos rápida que en Estados Unidos, entre otros, las tasas de política monetaria que todavía se encuentran en niveles más bajos y, en varias economías europeas, los fondos del programa NextGenerationEU que apoyan la actividad económica. También en el Reino Unido se proyecta una desaceleración económica importante. El pronóstico de crecimiento es de 3,6% en 2022 y de 0,3% en 2023, con una inflación elevada, que reduce el poder adquisitivo, y el endurecimiento de la política monetaria, que asesta un golpe al gasto de los consumidores y la inversión empresarial. Este pronóstico se preparó antes del anuncio (23 de septiembre) del importante programa fiscal e incorpora una expansión fiscal menos sustancial. Se prevé que el programa fiscal eleve algo el crecimiento por encima del pronóstico a corto plazo, y también que complique la lucha contra la inflación. En Japón se prevé que el crecimiento sea más estable, de 1,7% en 2021 y 2022, y de 1,6% en 2023, con una revisión a la baja en 2023 con respecto a julio de 0,1 puntos porcentuales. Las revisiones reflejan principalmente factores externos, con un cambio negativo en los términos de intercambio (coeficiente de precios de exportación/importación) derivado del aumento en los precios de importación de la energía, así como el descenso del consumo debido a que la inflación de precios supera el crecimiento de los salarios.

Se prevé que el crecimiento en el grupo de economías de mercados emergentes y en desarrollo disminuya hasta 3,7% en 2022 y que se mantenga en ese nivel en 2023, a diferencia de la profundización de la desaceleración económica en las economías



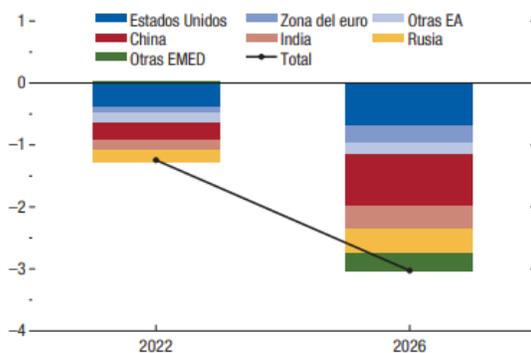
avanzadas. El pronóstico para 2022 mejora ligeramente respecto al pronóstico de julio, lo que refleja una contracción menor de lo esperada en las economías emergentes y en desarrollo de Europa. En las economías emergentes y en desarrollo de Asia se proyecta que el crecimiento disminuya de 7,2% en 2021 a 4,4% en 2022, antes de aumentar hasta 4,9% en 2023, con una revisión a la baja de 0,2 y 0,1 puntos porcentuales desde julio, respectivamente, para 2022 y 2023. Las revisiones reflejan la reducción del crecimiento en China, hasta 3,2% en 2022 (el crecimiento más bajo en más de cuatro décadas, excluida la crisis inicial de la COVID-19 en 2020). Los brotes de COVID-19 y los confinamientos en muchas localidades, así como el empeoramiento de la crisis del mercado inmobiliario, han frenado la actividad económica en China, aunque se prevé que el crecimiento aumente a 4,4% en 2023. Las perspectivas para India son de un crecimiento de 6,8% en 2022 —una revisión a la baja de 0,6 puntos porcentuales desde el pronóstico de julio, lo que refleja un resultado peor de lo esperado en el segundo trimestre y una demanda externa más moderada— y de 6,1% en 2023, sin cambios desde julio. Para las cinco economías de la Asociación de Naciones del Asia Sudoriental (ASEAN), el crecimiento proyectado en 2023 se revisa a la baja para reflejar principalmente las condiciones externas menos favorables, con la ralentización del crecimiento en importantes socios comerciales, como China, Estados Unidos y la zona del euro; la caída del poder adquisitivo de los hogares derivada del aumento de los precios de los alimentos y la energía, y en la mayor parte de los casos, la rapidez del endurecimiento de la política monetaria para retornar la inflación a su meta. En las economías emergentes y en desarrollo de Europa se proyecta un crecimiento de 0,0% en 2022 y de 0,6% en 2023, con una revisión al alza de 1,4 puntos porcentuales para 2022 y una revisión a la baja de 0,3 puntos porcentuales para 2023, en comparación con el pronóstico de julio. La debilidad económica refleja un crecimiento proyectado en Rusia de -3,4% y -2,3% en 2022 y 2023, y un pronóstico de contracción de 35,0% en Ucrania en 2022, como resultado de la guerra en Ucrania y las sanciones internacionales dirigidas a ejercer presión sobre Rusia para que cese las hostilidades. La contracción de la economía rusa es menos grave de lo proyectado con anterioridad, como reflejo de la resiliencia de las exportaciones de petróleo crudo y de la demanda interna, con un mayor apoyo de la política monetaria y fiscal y el restablecimiento de la confianza en el sistema financiero. Se pronostica que el crecimiento en América Latina y el Caribe sea de 3,5% en 2022 y de 1,7% en 2023. El crecimiento para 2022 es 0,5 puntos porcentuales superior al proyectado en julio, como reflejo de una actividad más vigorosa de lo esperado en el primer semestre de 2022, gracias a los precios favorables de las materias primas, a unas condiciones de financiamiento externo todavía propicias y a la normalización de las actividades en los sectores de contacto intensivo. Sin embargo, se prevé que el crecimiento de la región se ralentice a finales de 2022 y en 2023, a medida que se debilite el crecimiento de los países socios, las condiciones financieras se endurezcan y los precios de las materias



primas se relajen. Se proyecta que el crecimiento en Oriente Medio y Asia Central se incremente hasta 5,0% en 2022, debido en gran medida a las perspectivas favorables para los exportadores de petróleo de la región y a un impacto inesperadamente moderado de la guerra en Ucrania sobre el Cáucaso y Asia Central. En 2023, se prevé que el crecimiento de la región se modere al 3,6%, a medida que disminuyan los precios del petróleo y se consoliden los factores adversos derivados de la desaceleración económica mundial y la guerra en Ucrania. En África subsahariana, las perspectivas de crecimiento son ligeramente peores que la predicción de julio, con un descenso desde 4,7% en 2021 a 3,6% en 2022 y 3,7% en 2023: unas revisiones a la baja de 0,2 y 0,3 puntos porcentuales, respectivamente. El empeoramiento de las perspectivas refleja el menor crecimiento en los socios comerciales, el endurecimiento de las condiciones monetarias y financieras y el cambio negativo en los términos de intercambio de las materias primas

**Gráfico 1.16. Los shocks de 2022: Pérdidas de producto persistentes**

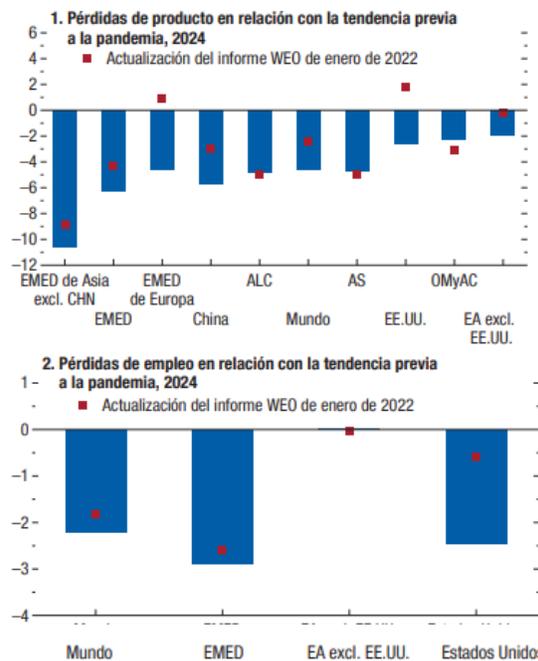
(desviación en puntos porcentuales con respecto al pronóstico de crecimiento previo al shock)



Fuente: Estimaciones del personal técnico del FMI.  
 Nota: El gráfico presenta desviaciones de cifras acumuladas de crecimiento desde 2021 con respecto a los pronósticos en la actualización del informe WEO de enero de 2022. EA = economías avanzadas; EMED = economías de mercados emergentes y en desarrollo.

**Gráfico 1.17. Secuelas de la pandemia**

(desviación porcentual con respecto a la tendencia previa a la pandemia)



Fuente: Cálculos del personal técnico del FMI.  
 Nota: El gráfico muestra las pérdidas a mediano plazo, que son las diferencias entre los pronósticos de la variable indicada (para 2024) y la actualización del informe WEO de enero de 2020. La muestra de países del panel 2 abarca los que tienen proyecciones del empleo comparables en las dos ocasiones que se muestran. El agregado del empleo de las economías de mercados emergentes y en desarrollo (EMED) excluye China e India debido a variaciones de las definiciones del empleo entre las ediciones. EA excl. EE.UU. = economías avanzadas excluido Estados Unidos; EMED de Asia excl. CHN = EMED de Asia excluida China; ALC = economías de América Latina y el Caribe; OMyAC = Oriente Medio y Asia Central; AS = África subsahariana.

**Cuadro 1.1. Panorama de las proyecciones de Perspectivas de la economía mundial**  
(variación porcentual, salvo indicación en contrario)

	2021	Proyecciones		Diferencia con la actualización del informe WEO de julio de 2022 <sup>1</sup>		Diferencia con el informe WEO de abril de 2022 <sup>1</sup>	
		2022	2023	2022	2023	2022	2023
<b>Producto mundial</b>	<b>6,0</b>	<b>3,2</b>	<b>2,7</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,9</b>
<b>Economías avanzadas</b>	<b>5,2</b>	<b>2,4</b>	<b>1,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,3</b>
Estados Unidos	5,7	1,6	1,0	-0,7	0,0	-2,1	-1,3
Zona del euro	5,2	3,1	0,5	0,5	-0,7	0,3	-1,8
Alemania	2,6	1,5	-0,3	0,3	-1,1	-0,6	-3,0
Francia	6,8	2,5	0,7	0,2	-0,3	-0,4	-0,7
Italia	6,7	3,2	-0,2	0,2	-0,9	0,9	-1,9
España	5,1	4,3	1,2	0,3	-0,8	-0,5	-2,1
Japón	1,7	1,7	1,6	0,0	-0,1	-0,7	-0,7
Reino Unido <sup>2</sup>	7,4	3,6	0,3	0,4	-0,2	-0,1	-0,9
Canadá	4,5	3,3	1,5	-0,1	-0,3	-0,6	-1,3
Otras economías avanzadas <sup>3</sup>	5,3	2,8	2,3	-0,1	-0,4	-0,3	-0,7
<b>Economías de mercados emergentes y en desarrollo</b>	<b>6,6</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>
<b>Economías emergentes y en desarrollo de Asia</b>	<b>7,2</b>	<b>4,4</b>	<b>4,9</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,7</b>
China	8,1	3,2	4,4	-0,1	-0,2	-1,2	-0,7
India <sup>4</sup>	8,7	6,8	6,1	-0,6	0,0	-1,4	-0,8
ASEAN-5 <sup>5</sup>	3,4	5,3	4,9	0,0	-0,2	0,0	-1,0
<b>Economías emergentes y en desarrollo de Europa</b>	<b>6,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>1,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>2,9</b>	<b>-0,7</b>
Rusia	4,7	-3,4	-2,3	2,6	1,2	5,1	0,0
<b>América Latina y el Caribe</b>	<b>6,9</b>	<b>3,5</b>	<b>1,7</b>	<b>0,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>1,0</b>	<b>-0,8</b>
Brasil	4,6	2,8	1,0	1,1	-0,1	2,0	-0,4
México	4,8	2,1	1,2	-0,3	0,0	0,1	-1,3
<b>Oriente Medio y Asia Central</b>	<b>4,5</b>	<b>5,0</b>	<b>3,6</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,1</b>
Arabia Saudita	3,2	7,6	3,7	0,0	0,0	0,0	0,1
<b>África subsahariana</b>	<b>4,7</b>	<b>3,6</b>	<b>3,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>
Nigeria	3,6	3,2	3,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1
Sudáfrica	4,9	2,1	1,1	-0,2	-0,3	0,2	-0,3
<i>Partidas informativas</i>							
<b>Crecimiento mundial según tipos de cambio de mercado</b>	<b>5,8</b>	<b>2,9</b>	<b>2,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,0</b>
Unión Europea	5,4	3,2	0,7	0,4	-0,9	0,3	-1,8
Oriente Medio y Norte de África	4,1	5,0	3,6	0,1	0,2	0,0	0,0
<b>Economías de mercados emergentes e ingreso mediano</b>	<b>6,8</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>
<b>Países en desarrollo de ingreso bajo</b>	<b>4,1</b>	<b>4,8</b>	<b>4,9</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,5</b>
<b>Volumen del comercio mundial (bienes y servicios)</b>	<b>10,1</b>	<b>4,3</b>	<b>2,5</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-1,9</b>
<b>Importaciones</b>							
Economías avanzadas	9,5	6,0	2,0	-0,2	-0,8	-0,1	-2,5
Economías de mercados emergentes y en desarrollo	11,8	2,4	3,0	1,3	-0,3	-1,5	-1,8
<b>Exportaciones</b>							
Economías avanzadas	8,7	4,2	2,5	-0,3	-1,0	-0,8	-2,2
Economías de mercados emergentes y en desarrollo	11,8	3,3	2,9	0,1	-0,4	-0,8	-0,7
<b>Precios de las materias primas (dólares de EE.UU.)</b>							
<b>Petróleo<sup>6</sup></b>	<b>65,9</b>	<b>41,4</b>	<b>-12,9</b>	<b>-9,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-13,3</b>	<b>0,4</b>
<b>No combustibles (promedio basado en ponderaciones de la importación mundial de materias primas)</b>	<b>26,3</b>	<b>7,3</b>	<b>-6,2</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,7</b>	<b>-4,1</b>	<b>-3,7</b>
<b>Precios mundiales al consumidor<sup>7</sup></b>	<b>4,7</b>	<b>8,8</b>	<b>6,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,8</b>	<b>1,4</b>	<b>1,7</b>
Economías avanzadas <sup>8</sup>	3,1	7,2	4,4	0,6	1,1	1,5	1,9
Economías de mercados emergentes y en desarrollo <sup>7</sup>	5,9	9,9	8,1	0,4	0,8	1,2	1,6

Fuente: Estimaciones del personal técnico del FMI.

## Aspectos Generales de la Economía Costarricense

En 2021 el producto interno bruto (PIB) real de Costa Rica se expandió un 7,8%, en comparación con la contracción del 4,1% registrada en 2020 en el contexto de la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19). Esta tasa de crecimiento fue significativamente mayor a la esperada a inicios del año, debido a una expansión notable tanto de la demanda interna como de la externa. Los esfuerzos por contener el crecimiento del gasto y una mayor recaudación fiscal, gracias al destacado repunte de la actividad económica y a la implementación de las reformas tributarias introducidas por la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas (Ley 9635), se tradujeron en una contracción del déficit financiero del gobierno central (un 5%, frente a un 8% en 2020). El déficit de la cuenta corriente se amplió al equivalente del 3,3% del PIB (1,1% en 2020), ante la reactivación de las importaciones y el deterioro de los términos de intercambio. La inflación en Costa Rica, al igual que en otros países de la región y del resto del mundo, se aceleró en la segunda mitad del año y al final de diciembre la tasa interanual era del 3,3% (0,9% en 2020), una tasa ligeramente superior al rango meta del banco central (3% con un punto porcentual de tolerancia en ambos sentidos). La recuperación del mercado laboral fue más lenta que la de la actividad económica: la tasa de desempleo abierto nacional promedió el 13,7% en el cuarto trimestre de 2021, frente al 20% en el último trimestre de 2020. En febrero y en abril de 2022 se llevaron a cabo la primera y la segunda vuelta, respectivamente, de las elecciones presidenciales. Rodrigo Chaves, del Partido Progreso Social Democrático (PPSD), resultó elegido en segunda vuelta. En las elecciones legislativas, el Partido Liberación Nacional (PLN) obtuvo 19 de los 57 asientos de la Asamblea, mientras que el PPSD alcanzó 10. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) estima que en 2022 la economía costarricense registrará un crecimiento anual del 3,3%. Este menor crecimiento se explica por la disipación del efecto base observado en 2021, la desaceleración de la demanda externa en un contexto de mayor incertidumbre por el conflicto armado en Europa del Este, y la aceleración de la inflación y un deterioro de los términos de intercambio, que mermarán el ingreso disponible de los hogares. La continuación del compromiso de fortalecer las finanzas públicas, tanto por el lado del gasto como por el de los ingresos, podría permitir que en 2022 el gobierno central observe un menor déficit financiero y alcance un superávit primario (en torno al -4,0% y al 1,0% del PIB, respectivamente). El incremento de los precios de las materias primas dará lugar a un mayor déficit de la cuenta corriente, que llegaría al final de 2022 a alrededor del 4,5% del PIB. De acuerdo con estimaciones del banco central, la inflación se ubicaría al final del año en un nivel cercano al 10%, debido principalmente a las presiones inflacionarias externas. La tasa de desempleo abierto continuará disminuyendo gradualmente.

Cuadro 1  
 COSTA RICA: PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 a/
<b>Tasas de variación anual b/</b>									
Producto interno bruto total	2,5	3,5	3,7	4,2	4,2	2,6	2,4	-4,1	7,8
Producto interno bruto por habitante	1,3	2,4	2,5	3,1	3,1	1,6	1,4	-4,9	6,8
<b>Producto interno bruto sectorial</b>									
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	0,0	2,2	-2,5	5,3	3,7	4,0	-1,5	0,5	3,8
Explotación de minas y canteras	5,5	1,6	7,4	4,7	-4,8	13,4	-12,7	-9,6	9,8
Industrias manufactureras	-0,1	0,2	-4,1	4,3	4,0	4,2	3,0	3,1	13,3
Electricidad, gas y agua	-14,0	3,6	11,0	5,3	4,8	-0,9	1,5	0,1	2,7
Construcción	-7,3	1,5	8,6	-1,5	-4,2	0,0	-8,9	-3,8	5,4
Comercio al por mayor y al por menor, restaurantes y hoteles	6,8	4,8	4,5	4,1	5,7	2,0	1,3	-17,9	10,7
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	4,1	6,1	8,0	3,6	11,5	2,8	1,2	-9,3	14,9
Establecimientos financieros, seguros, bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas	4,2	5,0	6,5	5,5	5,4	3,7	5,9	-0,6	6,1
Servicios comunales, sociales y personales	4,4	3,5	1,6	3,2	1,9	2,3	3,4	-1,5	1,7
<b>Producto interno bruto por tipo de gasto</b>									
Gasto de consumo final	2,2	4,4	4,2	3,5	4,8	1,7	2,5	-3,8	5,3
Consumo del gobierno	3,4	2,9	2,4	2,3	2,0	0,6	5,9	0,6	1,4
Consumo privado	1,9	4,8	4,7	3,8	5,6	1,9	1,7	-5,0	6,4
Formación bruta de capital	4,8	3,9	3,5	6,0	0,1	1,6	-8,2	-1,7	8,7
Exportaciones de bienes y servicios	3,3	5,0	2,9	9,4	7,0	4,9	4,3	-10,9	15,9
Importaciones de bienes y servicios	1,7	5,0	4,5	8,9	5,0	2,9	-2,3	-10,2	16,2
<b>Inversión y ahorro c/</b>									
<b>Porcentajes de PIB</b>									
Formación bruta de capital	19,6	19,2	18,9	18,9	18,1	18,4	16,1	15,8	19,7
Ahorro nacional	14,8	14,5	15,4	16,8	14,4	15,4	14,8	14,7	16,4
Ahorro externo	4,8	4,7	3,4	2,1	3,6	3,0	1,3	1,1	3,3
<b>Balanza de pagos</b>									
<b>Millones de dólares</b>									
Balanza de cuenta corriente	-2 431	-2 453	-1 921	-1 257	-2 189	-1 867	-826	-709	-2 106
Balanza de bienes	-5 559	-5 329	-4 607	-4 426	-4 367	-4 620	-3 868	-1 779	-2 874
Exportaciones FOB	8 866	9 456	9 452	10 100	10 811	11 730	11 831	11 991	14 823
Importaciones FOB	14 425	14 784	14 059	14 526	15 178	16 350	15 700	13 770	17 697
Balanza de servicios	4 564	4 539	4 609	5 110	4 760	5 539	6 292	4 003	4 366
Balanza de renta	-1 828	-2 114	-2 380	-2 452	-3 161	-3 344	-3 832	-3 501	-4 150
Balanza de transferencias corrientes	392	450	457	510	579	558	582	568	551
Balanzas de capital y financiera d/	2 892	2 340	2 565	1 022	1 770	2 257	2 219	-1 045	1 844
Inversión extranjera directa neta	2 401	2 818	2 541	2 127	2 652	2 434	2 695	1 644	3 110
Otros movimientos de capital	491	-478	24	-1 105	-882	-177	-476	-2 689	-1 266
Balanza global	461	-113	644	-235	-419	390	1 393	-1 754	-263
Variación en activos de reserva e/	-461	113	-644	235	419	-390	-1 393	1 754	263
<b>Otros indicadores del sector externo</b>									
Relación de precios del intercambio de bienes (índice 2010=100)	91,9	94,1	101,2	104,6	101,9	100,0	99,9	103,5	97,4
Transferencia neta de recursos (millones de dólares)	1 064	226	185	-1 429	-1 391	-1 087	-1 613	-4 546	-2 306
Deuda externa bruta total (millones de dólares)	19 504	21 628	23 576	25 565	26 920	28 968	30 795	31 570	33 015
<b>Empleo g/</b>									
<b>Tasas anuales medias</b>									
Tasa de participación	62,3	62,5	61,2	58,4	58,8	60,7	62,5	60,2	60,3
Tasa de desempleo abierto	9,4	9,6	9,6	9,5	9,1	10,3	11,8	19,6	16,4
Tasa de subempleo visible	12,5	12,8	12,4	9,0	8,1	8,7	10,2	19,8	14,6

En muchos aspectos, Costa Rica es una historia de éxito en términos de desarrollo. Considerado un país de ingreso medio alto, Costa Rica experimentó un crecimiento económico sostenido en los últimos 25 años. Dicho progreso es el resultado de una estrategia de crecimiento orientada al exterior, basada en la apertura a la inversión extranjera, así como en una gradual liberalización comercial.

Costa Rica también es un líder mundial gracias a sus políticas y logros ambientales, que han ayudado al país a construir su Marca Verde. El innovador programa Pago por Servicios Ambientales ha tenido éxito en promover la conservación de los bosques y la

biodiversidad; convirtiendo a Costa Rica en el único país tropical del mundo que ha revertido la deforestación.

La combinación de estabilidad política, contrato social y un crecimiento sostenido han resultado en una de las tasas de pobreza más bajas de América Latina y el Caribe, donde la proporción de la población con ingresos inferiores a US\$5,5 por persona por día disminuyó ligeramente de 13.2 a 10.6 por ciento entre 2010 y 2019.

El éxito del país en las últimas décadas también se refleja en sus sólidos indicadores de desarrollo humano, lo que ha contribuido a mejorar su posición en la clasificación respecto a los demás países de la región.

A la vez que se celebran estos logros, el país enfrenta desafíos fiscales y sociales que se intensificaron con la pandemia de la COVID-19 (Coronavirus) que ha golpeado fuerte.

Los esfuerzos de consolidación fiscal, iniciados en 2018, se interrumpieron cuando los ingresos colapsaron en medio de un aumento de los gastos a medida que el gobierno buscaba mitigar el impacto de la pandemia. Las tasas de desempleo casi se duplicaron, superando el 20 por ciento a mediados de 2020, y los ingresos familiares disminuyeron a pesar de la respuesta de emergencia del gobierno. Como resultado, la tasa de pobreza se disparó hasta el 16,1 por ciento.

A medida que el mercado laboral se recupere, se espera que las tasas de pobreza disminuyan mientras que la clase media continúa recuperándose. Una mayor reducción de la pobreza requerirá esfuerzos para incluir a los trabajadores con menor educación en el desarrollo económico.

En este contexto, se destacan dos desafíos apremiantes para el desarrollo: los retrasos en la aprobación de reformas por parte de la Asamblea Legislativa después de las elecciones de 2022 y los posibles impactos de las tensiones geopolíticas que probablemente aumenten los costos de los alimentos y la energía, con un impacto desproporcionado sobre quienes están en la base de la distribución de los ingresos.

Estos retos afectan los pilares básicos del modelo de desarrollo costarricense: inclusión, crecimiento y sostenibilidad.

El gobierno ha procurado atender estos problemas y está comprometido con una sociedad inclusiva que garantice el bienestar de su población, apoyándose en instituciones públicas transparentes y que rindan cuentas.

## Análisis de los competidores

Los principales competidores de Grupo Financiero Improsa, S.A. para cada compañía que componen el grupo son las siguientes:

### **Grupo Financiero Improsa, S.A.**

- Grupo BCT
- Grupo Lafise
- Grupo Davivienda
- Grupo Scotiabank

### **Banco Improsa, S.A.**

- BCT
- Prival Bank
- LAFISE
- Banco Cathay

### **Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.**

Por su modelo de negocio no tiene competidores.

### **Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

- Davivienda Leasing
- BAC Leasing
- Scotialeasing
- BCT Arrendadora
- Desifyn Leasing
- CATSA
- BICSA Leasing

### **Improsa Valores Puesto Bolsa, S.A.**

- Acobo Puesto de Bolsa
- Aldesa Puesto de Bolsa
- BCT Puesto de Bolsa
- Mercado de Valores Puesto de Bolsa
- Prival Puesto de Bolsa

### **Improsa Capital, S.A.**

- Administraciones Vigo
- Administradora de Parques

### **Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

- BCR Corredora de Seguros, S.A.
- BN Sociedad Corredora de Seguros, S.A.
- Scotia Corredora de Seguros, S.A.
- BAC Credomatic Corredora de Seguros, S.A.
- Mutual Seguros Sociedad Corredora de Seguros, S.A.
- Davivienda Corredora de Seguros (Costa Rica), S.A.

### **Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**

- BCR SAFI
- Multifondos SFI

#### Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar

- BCR SAFI
- Multifondos SFI

#### Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

- BCR SAFI
- Multifondos SFI

#### Improsa Fondo de Inversión no Diversificado Inmobiliario Cuatro

- BCR SAFI
- Multifondos SFI

### **Factores de Comparabilidad**

El Decreto 18445-H (reformado por el Decreto 41818-H) establece que, en las operaciones o transacciones realizadas entre partes relacionadas o vinculadas, se compararán las condiciones de las operaciones entre ellas con otras operaciones comparables realizadas



entre partes independientes, a fin de determinar el precio o margen que habrían acordado en operaciones comparables partes independientes. Para estos fines, el Decreto 18445-H define como transacciones vinculadas, aquellas realizadas entre personas físicas o jurídicas y demás entidades residentes en Costa Rica y aquellas también residentes en el exterior, que participen directa o indirectamente en la dirección, control o capital del contribuyente, o cuando las mismas personas participen directa o indirectamente en la dirección, control o capital de ambos contribuyentes, o que por alguna otra causa objetiva pueda ejercer una influencia sistemática en sus decisiones de precio.

Un resultado arm's length principle confiable, depende de una evaluación exhaustiva del grado de comparabilidad de las transacciones utilizadas en el análisis. En este sentido, se tomarán en cuenta aquellos elementos o circunstancias que mejor reflejen la realidad económica de las transacciones, dependiendo del método seleccionado, considerando, entre otros, los siguientes factores de comparabilidad:

- a. Las características del bien o servicio objeto de las transacciones;
- b. El análisis funcional, evaluándose las funciones o actividades desempeñadas, los activos utilizados y riesgos asumidos por partes relacionadas en transacciones relacionadas y por partes independientes en transacciones no relacionadas;
- c. Los términos contractuales de la transacción;
- d. Las circunstancias económicas o de mercado, tales como: ubicación geográfica; tamaño del mercado; nivel de desarrollo del mercado; grado de competencia en el mercado; posición competitiva de compradores y vendedores; la disponibilidad de bienes y servicios sustitutos; los niveles de la oferta y la demanda en el mercado; poder de compra de los consumidores; reglamentos gubernamentales; costos de producción; costo de transportación y la fecha y hora de la operación; entre otros;
- e. Las estrategias de negocios, incluyendo las relacionadas con la penetración, permanencia y ampliación del mercado, entre otras.

Cuando existan diferencias que afecten la valoración de estas transacciones, será posible efectuar ajustes razonablemente exactos a los factores que las provocan según las disposiciones contenidas en el artículo 69, punto número 2 del Decreto 41818-H que actualizó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto Ejecutivo N° 18445-H), con la finalidad de mejorar el nivel de comparabilidad. Es importante resaltar que la magnitud y la racionalidad de cualquier ajuste afectarán la confiabilidad del análisis.

Tomando en cuenta la metodología utilizada para evaluar los Precios de Transferencia, se deben considerar los factores que a continuación se señalan, los cuales son determinantes para establecer el nivel de comparabilidad de las transacciones vinculadas y no vinculadas:

### **Atributos propios del bien o servicio transferido**

Los bienes y servicios se componen de una serie de características directamente atribuibles al uso o goce sobre éstos por el consumidor; en consecuencia, el valor de un bien o servicio parte de los atributos que lo conforman. Evidentemente, productos similares que presenten diferencias, incluso menores en sus características propias, pueden comercializarse con precios distintos que reflejan la diferencia en el valor que el consumidor percibe de ellos.

Una evaluación confiable de las transacciones en prueba deberá comparar las características de los bienes o servicios transados, a fin de determinar el grado de similitud. En tal sentido, en las transacciones de bienes materiales, deberán considerarse las características físicas de los bienes, su calidad, disponibilidad y volumen de suministro. En la prestación de servicios, deberá efectuarse la comparación con base en las características referidas a la naturaleza y duración del servicio. En los casos de transacciones de bienes intangibles, se deberán considerar las características referidas a la forma de la transacción, la clase de derecho de propiedad, duración, grado de protección y beneficios previsible en su disfrute.

### **Funciones**

Para evaluar el grado de comparabilidad entre transacciones vinculadas y no vinculadas, así como para efectuar ajustes razonablemente exactos y eliminar cualquier diferencia importante en cuanto a las funciones asumidas, es necesario realizar un “Análisis Funcional”, entendiéndose por este lo siguiente:

Efectuar la comparación de las funciones llevadas a cabo por las partes, la cual tendrá como objeto identificar y comparar las actividades económicamente significativas y las responsabilidades asumidas por las partes independientes y por las partes vinculadas, prestando atención a la estructura y organización de las partes, considerando funciones tales como: tipo de activos utilizados (instalaciones y equipos), el uso de activos intangibles valiosos, activos financieros, determinar los derechos y las obligaciones jurídicas, logística, riesgos asumidos, la naturaleza de las relaciones comerciales o financieras, diseño, fabricación, ensamblaje, investigación y desarrollo, servicios, compra, distribución, mercadeo, publicidad, funcionamiento y dirección. Asimismo, se precisará la relevancia económica de esas funciones en términos de su frecuencia, naturaleza y valor para las respectivas partes de la transacción; Identificar las principales funciones llevadas

a cabo por la parte objeto de análisis, con la finalidad de efectuar los ajustes para eliminar cualquier diferencia material en relación con las funciones asumidas por cualquier parte independiente considerada comparable.

Para que dos transacciones sean consideradas comparables en los términos discutidos en esta sección, las partes vinculadas y no vinculadas involucradas, deben realizar funciones comparables con respecto a las transacciones analizadas. Por lo tanto, es necesario precisar la relevancia económica de las funciones, en términos de su frecuencia, naturaleza y valor para las respectivas partes participantes en la transacción, específicamente en cuanto a los siguientes elementos:

- Investigación y desarrollo;
- Diseño de servicios y productos e ingeniería, manufactura, producción y procesos de ingeniería;
- Servicios propios y asociados;
- Compra y manejo de materiales;
- Funciones de mercadeo y distribución, incluyendo manejo de inventarios;
- Administración de la garantía;
- Actividades publicitarias y de mercadotecnia;
- Transporte, almacenaje y transferencia de bienes tangibles e intangibles;
- Gestión legal, contable y financiera, crédito y cobranza, entrenamiento y servicios de administración de personal;
- Entre otros.

## Riesgos

Una compañía que asume un nivel de riesgo mayor espera, en el largo plazo, ser compensada con rendimientos superiores; por tanto, para determinar el grado de comparabilidad entre transacciones vinculadas y no vinculadas, es igualmente necesario realizar una comparación de los riesgos que podrían afectar los precios cargados o los márgenes obtenidos en tales transacciones.

Estos riesgos incluyen: riesgos de mercado, fluctuaciones en el costo, demanda, precios y niveles de inventario; riesgos asociados con el éxito en actividades de investigación y desarrollo; riesgos financieros, incluyendo las fluctuaciones en las tasas de cambio externas y los tipos de interés; riesgos asociados al crédito comercial y la cobranza; riesgos inherentes a la calidad de los productos o servicios y riesgos generales de negocio, relacionados con la titularidad de la propiedad de la planta y el equipo, así como pasivos laborales.

Considerando que las empresas establecen dichos riesgos en un contrato y actúan de acuerdo con el mismo, se asume que se respeta la asignación de los riesgos, a menos que

el contrato haya sido ejecutado después que se conoce o prevé de forma clara el impacto de los riesgos.

En caso de no existir una asignación clara de los riesgos y para determinar la parte que absorbe el riesgo, es necesario conocer si:

- La conducta de las partes es consistente a lo largo del tiempo;
- El contribuyente vinculado asume en última instancia las consecuencias de un riesgo; y
- Cada contribuyente controla cualquier actividad que influya sobre el resultado de algún riesgo en particular.

El riesgo es inherente a la actividad financiera y empresarial; las empresas llevan a cabo actividades comerciales porque buscan la posibilidad de obtener beneficios, pero con incertidumbre sobre si los recursos necesarios para aprovechar esa posibilidad excederán del beneficio o no generarán los resultados previstos; la identificación de riesgos va unida a la identificación de funciones y activos, y forma parte integrante del proceso de identificación de las relaciones financieras o comerciales entre empresas vinculadas (Las Directrices no son específicas de un sector de actividad económica en concreto; si bien el concepto básico de que una parte que asume riesgos debe tener capacidad para gestionarlos efectivamente, se aplica a la banca, los seguros y a otras actividades de servicios financieros, sectores regulados que están obligados a cumplir las Normas que definen los acuerdos sobre riesgos y el modo en que los riesgos se reconocen, se valoran y se comunican).

### **Términos Contractuales**

Para determinar el grado de comparabilidad entre una transacción controlada y una transacción no controlada, también es necesario realizar una comparación de los términos contractuales significativos que pudieran afectar los resultados de las dos transacciones. Estos términos incluyen, la forma de considerar las transacciones cargadas o pagadas, el volumen de compra y venta, la amplitud y los términos de las garantías otorgadas, actualización de derechos, revisiones o modificaciones; la duración de las licencias, contratos u otros acuerdos, y la terminación o renegociación de los derechos; transacciones colaterales o relaciones de negocios entre el comprador y el vendedor, incluyendo acuerdos para la provisión de servicios subsidiarios; y la extensión de los términos de crédito y pago.



Los términos contractuales, incluyen la forma de asignación de los riesgos entre las partes, los cuales son acordados por escrito antes que las transacciones ocurran. Generalmente, los mismos son respetados, si éstos reflejan la sustancia económica de las transacciones.

### **Condiciones Económicas**

Para determinar el grado de comparabilidad entre transacciones vinculadas y no vinculadas, se requiere comparar las condiciones económicas que podrían afectar los precios cargados o los márgenes obtenidos en ambas transacciones. Entre las condiciones económicas se incluyen la similitud geográfica de los mercados, el tamaño relativo de cada mercado, el desarrollo económico en cada mercado, posición de las empresas en el ciclo de producción o distribución, el nivel de mercado (mayorista o detallista), las secciones relevantes del mercado para los bienes transferidos o servicios prestados, la colocación específica de los costos de los factores de producción y distribución, la extensión de la competencia en cada mercado con respecto a las propiedades o servicios bajo Estudio, las condiciones económicas de la industria en particular, incluyendo si los mercados están en contracción o en expansión, y las alternativas realmente posibles para el comprador y el vendedor, tales como disponibilidad de bienes y servicios sustitutivos, niveles de insumos y demanda en el mercado, poder de compra de los consumidores, naturaleza y extensión de las regulaciones gubernamentales del mercado, los costos de producción, los costos de transporte, la fecha y hora de las transacciones, entre otros.

Adicionalmente, con relación a las diferencias en las condiciones económicas a las cuales están sujetas las transacciones comparables, también se debe considerar el efecto de circunstancias relativas a la intervención del Estado en las actividades de las partes, entre estos se pueden encontrar los siguientes: control de precios, control de tasas de interés, controles de cambio, controles sobre los pagos de servicios y gastos generales de dirección y administración, controles sobre pagos de regalías, subvenciones a sectores particulares, obligaciones antidumping o políticas de tipo de cambio.

### **Diferentes Mercados Geográficos**

Si no es posible la obtención de información sobre transacciones comparables no controladas, celebradas en el mismo mercado geográfico en el que operan las partes vinculadas, se podría considerar como comparable, una transacción entre partes independientes, aun cuando éstas operen en un mercado geográfico distinto.

Sin embargo, es necesario realizar ajustes razonablemente exactos para eliminar cualquier diferencia material entre los mercados. En aquellos casos en los cuales no fuera posible realizar dichos ajustes para eliminar las diferencias, es válido utilizar la información del

mercado más similar donde se realicen transacciones entre partes independientes que se puedan considerar como comparables

### **Estrategias de Negocios**

Las estrategias de negocios pueden causar que los precios cargados o las ganancias realizadas en una transacción controlada, difieran de resultados en libre concurrencia en transacciones comparables. Por tal motivo, es necesario considerar características de las estrategias de negocios, tales como la diversificación, aversión al riesgo, valoración del impacto de los cambios políticos y de las leyes laborales existentes y estrategias de ampliación de mercados, entre otros.

Por ejemplo, las partes podrían incrementar temporalmente los gastos en el desarrollo de mercados o reducir los precios de reventa con el objetivo de penetrar nuevos mercados o de incrementar la presencia de los productos en un mercado existente. En cuanto a los Precios de Transferencia, solamente son aceptables las reducciones en los precios o las ganancias si se puede demostrar que una entidad no vinculada que conduce una estrategia comparable en transacciones comparables haría lo mismo bajo circunstancias comparables por un período de tiempo comparable.

Adicionalmente, las partes deben demostrar que los costos incurridos por la implementación de la estrategia de ampliación de mercados han surgido como consecuencia de la expectativa de obtener ganancias futuras y que dichas ganancias serán suficientes para cubrir los costos que resultaron de la implementación de la estrategia. Se entiende que una estrategia de ampliación de mercados es llevada a cabo solo por un período razonable de tiempo y la misma considera tanto los costos relacionados como las ganancias esperadas. Vale mencionar que cualquier acuerdo relacionado con la distribución de costos entre los contribuyentes vinculados debe ser establecido antes de la implementación de tal estrategia.

### **El Rango o Intervalo Arm's Length Principle**

A fin de determinar el precio, monto de la contraprestación o margen de utilidad que habría sido utilizado entre partes independientes en transacciones comparables, y que resulte de la aplicación de alguno de los métodos establecidos en el Decreto N° 41818-H (que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta -Decreto N° 18445-H), se podrá obtener un rango de precios, monto de contraprestación o márgenes de utilidad cuando existan dos o más operaciones comparables y cuando, de la determinación del precio que hubiesen utilizado partes independientes en dichas operaciones, no resulte un precio o margen exacto sino que sólo se produzca una aproximación al mismo.

## Temporalidad de las Transacciones

En términos generales, los precios o márgenes obtenidos en transacciones celebradas entre partes vinculadas deben ser comparados con aquellos de transacciones no controladas efectuadas en el mismo período. No obstante, se podrá tomar en consideración información del contribuyente y de las operaciones comparables correspondientes a tres ejercicios anteriores al ejercicio fiscal durante el cual se haya realizado la operación o transacción bajo análisis, realizando los ajustes pertinentes. Además, se debe tomar en cuenta el ciclo de vida del producto, los negocios relevantes, ciclos de vidas de transacciones comparables, condiciones económicas comparables, cláusulas contractuales y condiciones reales que operan entre las partes.

## Transacciones Controladas

Con el fin de identificar las transacciones no controladas que son comparables a las transacciones controladas (entre empresas vinculadas) que se examinan, es necesario recopilar información detallada sobre cada transacción controlada. En concreto, los siguientes datos deben ser tomados en cuenta al tomar esta determinación:

1. Una descripción detallada de la propiedad o servicio que se transfiere en cada transacción controlada.
2. Las condiciones económicas que rodean a cada transacción controlada. Esto normalmente incluye información sobre las condiciones del mercado, la industria y un análisis de la competencia.
3. Una descripción detallada de los términos contractuales que regulan cada transacción controlada.
4. Una identificación de las funciones realizadas, activos utilizados y los riesgos asumidos y los activos intangibles en poder de cada una de las partes involucradas en cada transacción controlada. Este ejercicio se conoce como un análisis funcional.
5. Las estrategias de negocios que llevaron a cabo las partes.

Esta sección del documento contiene información que se detalla en capítulos anteriores, en donde cada transacción controlada o vinculada se somete a análisis de independencia mutua en este Estudio Técnico de Precios de Transferencia.

## Transacciones

Seguidamente presentamos el resumen de la metodología adoptada, el análisis económico desarrollado y las conclusiones obtenidas, referentes al Estudio Técnico de Precios de Transferencia de las transacciones celebradas entre Grupo Financiero Improsa, S.A. y sus partes vinculadas durante el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2022.

Durante el ejercicio fiscal al 31 de diciembre del 2022, las transacciones bajo estudio realizadas entre Grupo Financiero Improsa, S.A. y entidades vinculadas, según la información facilitada por el cliente, corresponde a las que se presentan a continuación:

- Depósitos de ahorro en dólares y colones que empresas vinculadas tienen disponibles y a la vista en cuentas corrientes del Banco Improsa, S.A.
- Ingresos por el cobro en préstamos que Banco Improsa, S.A. suscribió con Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.; Asimismo ingresos de Improsa Capital, S.A. suscribió con Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.
- Gastos por servicios bursátiles que Banco Improsa, S.A. tuvo con partes vinculadas.
- Cuentas por cobrar que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. tuvieron con partes vinculadas.
- Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por dietas por parte de entidades vinculadas.
- Banco Improsa, S.A. percibió ingresos por alquiler de central telefónica a compañías vinculadas.
- Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por el subarrendamiento de inmuebles edificio de San José a compañías vinculadas. Y alquiler de edificio de Tournón
- Banco Improsa, S.A. percibió ingresos por el alquiler de muebles y equipo a entidades vinculadas.
- Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió ingresos por servicios de back office que brindó a partes vinculadas.

- Ingresos por servicios corporativos que Grupo Financiero Improsa, S.A. suscribió con partes vinculadas.
- Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió ingresos por la cesión de uso del activo intangible constituido por la explotación, administración y Know How sobre fondos de inversión a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
- Ingresos que Banco Improsa, S.A. recibió por parte de las subsidiarias por concepto de planilla corporativa.

### 3. Transacciones analizadas

#### 3.1 Depósitos de ahorro en dólares y colones que empresas vinculadas tienen disponibles y a la vista en cuentas corrientes del Banco Improsa, S.A.

##### 3.1.1 Documentación

A continuación, el detalle de dineros al 31 de diciembre del 2022 en cuentas corrientes del Banco Improsa, S.A. y que provienen de entidades vinculadas:

Depósitos a la Vista y Cuentas Corrientes de Ahorro al 31 de diciembre del 2022	
Entidad Vinculada	Monto Colones C.R.
Grupo Financiero Improsa, S.A.	130,299,830.87
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	67,956,444.00
Improsa SAFI, S.A.	108,728,863.62
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	397,741,764.79
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	1,879,666.16
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	128,243,676.18
Improsa Capital, S.A.	182,814,368.01

##### 3.1.2 Descripción de la Transacción

Durante el período 2022 Grupo Financiero Improsa, S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A., Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A. Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. e Improsa Capital, S.A. depositaron a la vista y en cuentas corrientes en el Banco Improsa, S.A

En cumplimiento con el requerimiento que se cita en el Título V del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto N° 18445-H) en los artículos 65 al 74, Banco Improsa, S.A. determina sus operaciones en cuentas bancarias con partes vinculadas considerando la contraprestación que pactaría entre personas físicas y/o jurídicas con entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo el principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica.

Banco Improsa, S.A. es una entidad autorizada y supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y además está supervisada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), por lo tanto, cumple con la Ley N° 7786, la cual se reformó a finales del 2001 por la Ley N° 8204. El Banco Improsa, S.A. está sujeto a fiscalización conforme lo exige la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica (Ley 7558) en su artículo 117 y está sujeto a la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional (Ley N° 1644) y puede constituir cuentas corrientes con personas físicas y jurídicas, así como con partes vinculadas.

Banco Improsa, S.A. tiene por lo tanto la potestad de definir el margen de tasa de interés por las captaciones de dinero y dicha información se publica en ventanillas y en la página web del Banco Improsa, S.A.; finalmente, indicar, que la SUGEF fiscaliza las captaciones, depósitos a la vista y de ahorro que realiza Banco Improsa, S.A. en cumplimiento con la SUGEF.

Los datos suministrados se presentan de manera informativa.

### **3.1.3 Política de Precios de Transferencia**

Los precios establecidos por Empresas vinculadas corresponden a un estudio interno, bajo el supuesto de registrar una utilidad de mercado en Empresas vinculadas, sin embargo, para el caso particular los depósitos de ahorro en dólares EUA y en colones C.R. que empresas vinculadas tienen disponibles y a la vista en cuentas corrientes del Banco Improsa, S.A., la política de precios de transferencia gira en torno al cumplimiento de los requerimientos que autoriza y supervisa SUGEF y SUGEVAL, por lo que los dineros que Banco Improsa, S.A. capta de entidades vinculadas, en lo absoluto tiene tratamiento distinto del que tienen depósitos de ahorros de terceros no vinculados.

## 3.2 Ingresos por el Cobro en Préstamos Suscritos entre Partes Vinculadas

### 3.2.1 Documentación

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. formalizó términos contractuales con partes vinculadas para suscribir operaciones crediticias en el período 2022 tal y como a continuación se detalla:

Al 31 de Diciembre 2022					
Deudor	Acreedor	Monto OP \$USD	Tasa de Interés	Plazo	Fecha OP
ICSC, S.A.	Banco Improsa, S.A.	1,191,703.36	10.27%	6 años	31/5/2019
ICSC, S.A.	Improsa Capital, S.A.	215,593.94	8.00%	4 años	1/11/2016
ICSC, S.A.	Improsa Capital, S.A.	36,595.61	8.00%	4 años	17/12/2018

### 3.2.2 Descripción de la Transacción

Para el análisis de las tasas de interés en las operaciones crediticias entre compañías vinculadas, se determinó que el Método del Precio Comparable no Controlado (MPCNC) es el mejor método para aplicar; a tal efecto, se estudiaron comparables internos y externos. La búsqueda se realizó con el objeto de identificar tasas de interés de préstamos entre Banco Improsa, S.A. con terceros no vinculados, así como de entidades bancarias autorizadas por SUGEF que publican información en su plataforma web respectiva.

Seguidamente se detallan los comparables internos y externos que se utilizaron para el análisis de las tasas de interés en las transacciones en operaciones crediticias entre compañías vinculadas:

OP crediticia	Nombre del cliente (entidad no vinculada)	Tasa interés anual
CFI-6854	GVP HYDRA SRL	8.00%
I-2196	GRUPO BBG&A SOCIEDAD ANONIMA	8.03%
CFI-1648	MARTINEZ MARTIR JOSE ORLANDO	10.38%
AI-2272	TALLER AUTOFIX S R L	10.42%
I-2384	URBANISTAS ASOCIADOS UACR SOCIEDAD ANONIMA	7.04%
AI-2205	BUSTAMANTE & SALAS SOCIEDAD ANONIMA	9.50%
-	Bancos Privados (Comparable externo)	8.62%
-	Bancos Públicos (Comparable externo)	6.04%

Los comparables externos corresponden a información brindada en la plataforma del BCCR en referencia de tasa de interés para los créditos en dólares.

<https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Cuadros/frmVerCatCuadro.aspx?idioma=1&CodCuadro=%205493>

La tasa de interés en el MPCNC obtenido durante el ejercicio fiscal bajo estudio es el que a continuación se detalla:

**TABLA N° 1 Resultado de la aplicación del MPCNC Al 31 de diciembre del 2022**

Concepto	Indicador					
	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out	Ajustes
Préstamos	8.76%	7.52%	8.62%	9.94%	in	-

*Fuente: cálculos propios con base en comparables internos y externos*

De acuerdo con los resultados del análisis de las tasas de interés en las operaciones crediticias entre compañías vinculadas y el de comparables internos y externos, se encuentran dentro del rango intercuartil según estándares de plena competencia, por lo que el resultado está conforme con las directrices de la OCDE y con el Reglamento de Precios de Transferencia (Decreto 18445-H Título V).

### 3.2.3 Política de Precios de Transferencia

Las tasas de interés pactadas cumplen con lo que exige en el Capítulo V del Código de Comercio (Ley N° 3284) en los artículos 495 al 508 y con lo que dicta la Ley del Impuesto sobre la Renta (Ley N° 7092) en el artículo 81 bis; la Alta Gerencia analiza anualmente las tasas de interés que se formalizan con partes vinculadas, de tal manera que no sean superiores, ni inferiores a las pactadas con terceros no

vinculados, pero siempre en cumplimiento con el supuesto de registrar un margen de utilidad.

### 3.3 Gastos por servicios bursátiles que Banco Improsa, S.A. tuvo con partes vinculadas

#### 3.3.1 Documentación

Al 31 de diciembre del 2022 Banco Improsa, S.A. recibió servicios bursátiles de compañías vinculadas, a continuación, el detalle:

Servicios Bursátiles que Banco Improsa tuvo con partes vinculadas al 31 de diciembre del 2022	
Entidad vinculada	Monto colones
Grupo Financiero Improsa, S.A.	396,018.59
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	993,667.65
Improsa SAFI, S.A.	2,021,231.64
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	9,184,339.10
Improsa Capital, S.A.	603,650.99
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	1,071,833.82
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	1,132,694.18

#### 3.3.2 Descripción de la Transacción

Banco Improsa, S.A. recibió servicios bursátiles de Grupo Financiero Improsa, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Servicios Internacionales, Improsa Capital, Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. e Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

Para el análisis de las transacciones que Banco Improsa, S.A. tuvo con partes vinculadas, se determinó que el Método del Margen Neto Transaccional (MMNT) es el mejor método para aplicar y para el análisis de dichas transacciones buscamos comparables de entidades financieras en la plataforma de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), con el objeto de identificar compañías que se dedicaran a actividades similares de la parte en prueba (Banco Improsa, S.A.), utilizando como factores de comparabilidad las características de las operaciones, funciones desarrolladas, activos utilizados y riesgos asumidos; asimismo se utilizó información pública, confiable y disponible

en la base de datos de SUGEF para analizar la razón financiera “utilidad operacional entre gastos de administración”.

En este sentido, se identificaron un total de 8 compañías comparables con Banco Improsa, S.A., el cual se resume en el siguiente cuadro:

Comparables Independientes	Razón Financiera	Ratio Respectivo
Banco BAC San José S. A.	Utilidad operacional entre gastos de administración	1.80%
Banco BCT S. A.		1.81%
Banco Cathay de Costa Rica, S. A.		1.46%
Banco Davivienda Costa Rica Sociedad Anonima		1.84%
Banco LAFISE S. A.		1.27%
Banco Promerica de Costa Rica S. A.		1.50%
PRIVAL Bank Costa Rica S. A.		0.88%
SCOTIABANK de Costa Rica S. A.		1.44%

El rango obtenido en el análisis del MMNT de las transacciones de Banco Improsa, S.A. durante el ejercicio fiscal bajo estudio, fue de 1.30% el cual se encuentra dentro del rango intercuartil calculado para las compañías comparables para el promedio del período 2022, de tal manera que se puedan obtener mejores resultados. El rango de mercado obtenido se muestra a continuación:

**TABLA N°2 Resultado de la Aplicación del MMNT Al 31 de diciembre del 2022**

Indicador: Utilidad Bruta / Gastos Administración					
Concepto	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Servicios bursátiles	1.30%	1.28%	1.46%	1.81%	In

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

Con base en los resultados obtenidos en la aplicación del MMNT para el análisis de los gastos por servicios bursátiles que Banco Improsa, S.A. tuvo con partes vinculadas, se determina que la razón financiera “utilidad operacional bruta” del Banco Improsa, S.A. se encuentra dentro del rango intercuartil, al cotejarlo contra los rangos intercuantiles de entidades independientes, por lo tanto, su resultado se encuentra conforme con el principio de plena competencia de conformidad con las disposiciones establecidas en las Directrices de la OCDE y la reglamentación de precios de transferencia que se detalla en el Decreto 41818-H y que actualizó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto Ejecutivo N° 18445-H).

### 3.3.3 Política de Precios de Transferencia

Los precios establecidos por Empresas vinculadas corresponden a un estudio interno, bajo el supuesto de registrar una utilidad de mercado en Empresas vinculadas.

## 3.4 Cuentas por Cobrar Entre Partes Vinculadas

### 3.4.1 Documentación

Se detallan las cuentas por cobrar en colones C.R. y en dólares EE.UU. colonizados que Improsa Centros de Servicios Compartidos, S.A. y Banco Improsa, S.A. tuvo con partes vinculadas:

Cuentas por cobrar con partes vinculadas al 31 de diciembre del 2022		
Acreeador	Deudor	Monto en colones
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	Banco Improsa, S.A.	474,258.18
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	3,016,334.34
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	Improsa SAFI, S.A.	1,226,181.37
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	Improsa Capital, S.A.	256,796.89

### 3.4.2 Descripción de la Transacción

Al 31 de diciembre del 2022 hubo cuentas por cobrar entre partes vinculadas, las cuales corresponden al cobro de facturas y atañen a transacciones comerciales entre partes vinculadas y no son préstamos mercantiles, por lo que no le alcanzan las exigencias que se detallan en el Título V del Código de Comercio (Ley N° 3284), artículos 495 al 508, por lo tanto se muestra en este Estudio Técnico de Precios de Transferencia de manera informativa, ya que tampoco se incurre en cargos por servicios de bajo valor añadido, y tampoco se incurre en elementos de beneficio o remuneración. Estas transacciones corresponden a acuerdos contractuales entre partes vinculadas y bajo los mismos términos que se ejecutan las cuentas por cobrar comerciales con terceros no vinculados.

Las cuentas por cobrar que se detalla en un cuadro anterior no corresponden a facilidades crediticias entre partes vinculadas, por lo tanto, no son operaciones financieras.

### 3.4.3 Política de Precios de Transferencia

En el tanto las cuentas por cobrar no tengan atrasos superiores a los 30 días, la política de precios de transferencia es no aplicar tasas de interés, ni fijo, ni variable.

## 3.5 Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por dietas de entidades Vinculadas

### 3.5.1 Documentación

Banco Improsa, S.A. percibió ingresos de entidades vinculadas para el pago de dietas a directores y fiscales.

A continuación, los ingresos que percibió Banco Improsa, S.A. de partes vinculadas por la remuneración de dietas a directores y fiscales al 31 de diciembre del 2022:

Dietas que Banco Improsa Percibió de Partes Vinculadas al 31 de diciembre del 2022	
Entidad Vinculada	Monto Colones C.R.
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S A.	12,878.38
Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A.	239,614.63
Improsa Capital, S.A.	25,691.48
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	2,784,923.00
Improsa SAFI, S.A.	9,835.52
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	491,256.00

### 3.5.2 Descripción de la Transacción

Durante el período al 31 de diciembre del 2022 Banco Improsa, S.A. percibió ingresos de partes vinculadas para remuneración de dietas.

Las dietas corresponden a una retribución a los miembros directivos por asistencia a las sesiones de comités y consejos de Junta Directiva, y están avaladas por el Código de Trabajo y jurisprudencia vinculante, según resoluciones de la Sala Primera y la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia; dicha información está disponible en la plataforma de la Procuraduría General de la República. Por lo que Grupo Financiero Improsa, S.A. y Banco Improsa, S.A. realizan el cobro y la correspondiente retribución de dietas conforme lineamientos que exigen las leyes de Costa Rica, S.A.

En el análisis de dichas transacciones se determinó que el MMNT es el mejor método para aplicar, por lo que se procedió buscar compañías comparables en la base de datos de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), para examinar los estados financieros de compañías independientes e identificar ratios de entidades que se dedican a actividades similares a Banco Improsa, S.A.

A continuación, el detalle de los ratios de entidades financieras similares a la parte en prueba (Banco Improsa, S.A.); dicho ratio corresponde al resultado de la utilidad operacional bruta entre los gastos de administración. Para dicho análisis se identificaron 8 ratios comparables con Banco Improsa, S.A. de compañías independientes, el cual se detalla seguidamente:

Comparables Independientes	Razón Financiera	Ratio Respectivo
Banco BAC San José S. A.	Utilidad operacional entre gastos de administración	1.80%
Banco BCT S. A.		1.81%
Banco Cathay de Costa Rica, S. A.		1.46%
Banco Davivienda Costa Rica Sociedad Anonima		1.84%
Banco LAFISE S. A.		1.27%
Banco Promerica de Costa Rica S. A.		1.50%
PRIVAL Bank Costa Rica S. A.		0.88%
SCOTIABANK de Costa Rica S. A.		1.44%

Los rangos intercuartiles en el análisis del MMNT obtenido Banco Improsa, S.A. ,en las transacciones por ingresos que percibió por dietas de entidades vinculadas durante el ejercicio fiscal al 31 de diciembre del 2022, presenta los siguientes ratios:

**TABLA No 3 Resultado de la Aplicación del MMNT Al 31 de diciembre del 2022**

Indicador: Utilidad Bruta / Gastos Administración					
Concepto	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Ingreso dietas	1.30%	1.28%	1.46%	1.81%	in

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

Tal y como se detalla en la tabla anterior, los resultados del análisis de los indicadores de Banco Improsa S.A. y el de comparables independientes en la aplicación del MMNT, para la evaluación de las transacciones por ingresos que Banco Improsa, S.A. se encuentran dentro de rangos intercuartiles, por lo que los ratios analizados se encuentran dentro de los rangos intercuartiles inferior y superior conforme con Directrices de la OCDE y el Reglamento de Precios de Transferencia.

### 3.5.3 Política de Precios de Transferencia

Las remuneraciones por dietas entre partes vinculadas corresponden a un estudio interno, solo que, en este caso particular, no se registran utilidades debido a la naturaleza misma de las retribuciones de las dietas, los cuales están amparados en la legislación costarricense.

## 3.6 Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por alquiler de la central telefónica a compañías vinculadas

### 3.6.1 Documentación

Banco Improsa, S.A., en calidad de arrendador, suscribió contrato por el servicio de alquiler de central telefónica con las siguientes compañías vinculadas (entidades arrendatarias): Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., Improsa Capital, S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A. y Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

El servicio de arrendamiento por el equipo de central telefónica se paga mensualmente y los términos contractuales se fijaron satisfactoriamente entre las partes involucradas.

A continuación, el detalle del ingreso al 31 de diciembre del 2022 que obtuvo Banco Improsa, S.A. por el servicio de arrendamiento de central telefónica con las siguientes partes vinculadas:

Alquiler de Central Telefónica a compañías vinculadas al 31 de diciembre del 2022		
Entidad Vinculada	Monto Mes Colones C.R.	Monto Año Colones C.R.
Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A.	201,827.00	2,421,924.00
Improsa Capital, S.A.	142,026.00	1,704,312.00
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	119,601.00	1,435,212.00
Improsa SAFI, S.A.	52,326.00	627,912.00
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	82,226.00	986,712.00
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	134,551.00	1,614,612.00

Cálculo para la distribución del cobro por subsidiaria:

Se realizó por medio del método número de funcionarios, acordando con las subsidiarias un monto fijo por mes.

Subsidiarias	Cantidad Personal	%
Banco Improsa S.A.	254	56.70%
Grupo Financiero Improsa S.A.	96	21.40%
Improsa Corredora de Seguros S.A.	11	2.50%
Improsa Capital S.A.	19	4.20%
Improsa SAFI, S.A.	7	1.60%
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	16	3.60%
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	18	4.00%
Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A.	27	6.00%
<b>Total</b>	<b>448</b>	<b>100.00%</b>

COBROS PERÍODO 2022							
DETALLE	MES	ISI	SEGUROS	SAFI	ICSC	CAPITAL	VALORES
Alquiler Central Telefónica	Enero	\$119.60	\$82.23	\$52.33	\$201.83	\$142.03	\$134.55
	Febrero	\$119.60	\$82.23	\$52.33	\$201.83	\$142.03	\$134.55
	Marzo	\$119.60	\$82.23	\$52.33	\$201.83	\$142.03	\$134.55
	Abril	\$119.60	\$82.23	\$52.33	\$201.83	\$142.03	\$134.55
	Mayo	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00
	Ajuste de enero a abril	¢163,736.40	¢112,556.87	¢71,623.77	¢276,293.27	¢194,423.07	¢184,202.95
	Junio	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00
	Julio	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00
	Agosto	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00
	Septiembre	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00
	Octubre	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00
	Noviembre	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00
Diciembre	¢119,601.00	¢82,226.00	¢52,326.00	¢201,827.00	¢142,026.00	¢134,551.00	

### 3.6.2 Descripción de la Transacción

En el primer trimestre del 2016 Banco Improsa, S.A. suscribió contratos por el alquiler de central telefónica con partes vinculadas, asimismo el contrato se prorroga por un plazo de hasta 10 años, por lo que la documentación se muestra a manera informativa y en el período al 31 de diciembre del 2022 el servicio de arrendamiento de la central telefónica incluye:

- Teléfonos
- Switchs
- Routers
- Servers
- Licencias
- Mantenimiento

Se basa en el margen sobre los costes inherentes a la función de agente o intermediario: Según lo indicado en las Directrices de la OCDE, Párrafo 7.34, cuando una empresa asociada interviene únicamente como agente o intermediario en una prestación de servicios, no es apropiado fijar un precio de plena competencia aplicando un margen sobre los costes de los servicios sino sobre los costes inherentes a la función de agente.

### 3.6.3 Política de Precios de Transferencia

La política de precios de transferencia gira en torno a las disposiciones que se detallan en el Código de Comercio, bajo el entendido que el servicio del arrendamiento de la central telefónica genera beneficios económicos.

## 3.7 Ingresos Percibidos por Banco Improsa, S.A. por el Subarrendamiento de Inmuebles Edificio a Compañías Vinculadas

### 3.7.1 Documentación

Banco Improsa, S.A. brindó el servicio de subarrendamiento de inmuebles a las siguientes empresas vinculadas al 31 de diciembre del 2022:

Subarrendamiento Inmuebles San José al 31 de diciembre del 2022			
Entidad Vinculada	Monto mensual Colones	Metros cuadrados	Precio por Metro <sup>2</sup>
Improsa SAFI, S.A.	6,483,023.75	472.99	13,706.55
Improsa Capital, S.A.	1,188,936.68	86.74	13,706.55
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	10,657,169.56	777.52	13,706.55
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	359,243.06	26.21	13,706.55
Improsa Servicios Internacionales	229,586.79	16.75	13,706.55
Improsa Corredora de Seguros	1,427,841.34	104.17	13,706.55

Detalle	Periodicidad	ISI	SE	SAFI	ICSC	CA	VA
Alquiler Tournon	Cobro mensual	\$1,329.00	\$70.00	\$637.00	\$70.00	\$42.00	\$404.00
Alquiler Tournon	Cobro anual	\$15,948.00	\$840.00	\$7,644.00	\$840.00	\$504.00	\$4,848.00

### 3.7.2 Descripción de la Transacción

Banco Improsa, S.A. subarrendó a Improsa SAFI, S.A., Improsa Capital, S.A., Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., Improsa Servicios Internacionales S.A. e Improsa Corredora de Seguros S.A bienes inmuebles en durante el período 2022.

En el caso del alquiler del edificio de San José la distribución para el cobro se realiza por metros 2.



Alquiler San José		dic-22	
Empresa	Costo por metro	m <sup>2</sup> de edificio	Nueva Tarifa
Banco	13,706.55	1,031.81	14,142,492.22
Valores	13,706.55	26.21	359,243.06
ICSC	13,706.55	777.52	10,657,169.56
Seguros	13,706.55	104.17	1,427,841.34
Improsa Capital	13,706.55	86.74	1,188,936.68
SAFI	13,706.55	472.99	6,483,023.75
ISI	13,706.55	16.75	229,586.79
<b>TOTALES</b>		<b>2,516.19</b>	<b>34,488,293.40</b>

Con respecto al cobro del alquiler de Tournón es un monto fijo por mes fijo acordado con cada subsidiaria por el uso de las áreas corporativas.

Se basa en el margen sobre los costes inherentes a la función de agente o intermediario: Según lo indicado en las Directrices de la OCDE, Párrafo 7.34, cuando una empresa asociada interviene únicamente como agente o intermediario en una prestación de servicios, no es apropiado fijar un precio de plena competencia aplicando un margen sobre los costes de los servicios sino sobre los costes inherentes a la función de agente.

### 3.7.3 Política de Precios de Transferencia

La política de precios de transferencia gira en torno a las disposiciones que se detallan en la Ley de Inquilinato N° 7527 (Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos), bajo el entendido que el servicio del arrendamiento de bienes inmuebles genera beneficios económicos. En el caso del edificio de San José anualmente se valora el precio por metro cuadrado, tomando como base valores de mercado, y con ello se actualiza el monto del precio del arrendamiento de inmuebles.

### 3.8 Banco Improsa, S.A. Percibió Ingresos por el Alquiler de Muebles y Equipo de Entidades Vinculadas, S.A.

### 3.8.1 Documentación

Banco Improsa, S.A. alquiló bienes muebles y equipo a partes vinculadas; a continuación, el detalle al 31 de diciembre del 2022:

Ingresos Banco Improsa por Alquiler Muebles y Equipo al 31 de diciembre del 2022	
Entidad Vinculada	Monto Año Colones C.R.
Improsa Capital, S.A.	1,700,745.64
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	1,342,136.55
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	1,811,375.05
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	445,694.01
Improsa SAFI, S.A.	626,597.99

### 3.8.2 Descripción de la Transacción

Al 31 de diciembre del 2022 el Banco Improsa, S.A. alquiló bienes muebles y equipo a partes vinculadas, percibiendo con ello ingresos, los cuales se detallan en el cuadro anterior.

Para el análisis de dichas transacciones se determinó que el MMNT es el mejor método para aplicar; de tal manera que se buscaron compañías comparables en la base de datos de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para examinar los estados financieros de compañías independientes e identificar márgenes operativos de entidades que se dedican a actividades similares a Banco Improsa, S.A. En dicho análisis se identificaron 8 comparables con Banco Improsa, S.A. los cuales se detallan a continuación:

Comparables Independientes	Razón Financiera	Ratio Respectivo
Banco BAC San José S. A.		1.80%
Banco BCT S. A.		1.81%
Banco Cathay de Costa Rica, S. A.		1.46%
Banco Davivienda Costa Rica S.A		1.84%
Banco LAFISE S. A.		1.27%
Banco Promerica de Costa Rica S. A.		1.50%
PRIVAL Bank Costa Rica S. A.		0.88%
SCOTIABANK de Costa Rica S. A.		1.44%
	Utilidad operacional entre gastos de administración	

El rango intercuartil por el indicador utilidad bruta dividido entre los gastos de administración obtenido en el MMNT de Banco Improsa, S.A. durante el ejercicio fiscal bajo estudio fue del 1.30%, el cual se encuentra dentro del ratio intercuartil calculado para las compañías comparables para el período 2022. Los rangos intercuantiles se muestran a continuación de mercado obtenido se muestra a continuación:

**TABLA N°4 Resultado de la Aplicación del MMNT Al 31 de diciembre del 2022**

Indicador: Utilidad Bruta / Gastos Administración					
Concepto	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Alquiler de bienes muebles y equipo	1.30%	1.28%	1.46%	1.81%	in

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

Con base en los resultados del análisis del ratio del MMNT de Banco Improsa, S.A., así como el de comparables independientes, el análisis de las transacciones por ingresos por alquiler de muebles y equipo que Banco Improsa, S.A. percibió de compañías vinculadas, se encuentran dentro de los rangos de plena competencia, por lo que las transacciones evaluadas están pactadas según rangos intercuantiles de mercado de acuerdo con lo dispone el principio de independencia efectiva, conforme con Directrices de la OCDE y el Reglamento de Precios de Transferencia (Decreto 18445-H Título V).

### 3.8.3 Política de Precios de Transferencia

La política de precios de transferencia gira en torno a las disposiciones que se detallan en el Código de Comercio (Ley N° 3284) y con lo que dispone el Decreto N° 41818-H (reforma al Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta) en el Título V (artículos 65 al 74), bajo el entendido que el servicio del arrendamiento de bienes muebles y equipo genera beneficios económicos.

### 3.9 Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió Ingresos por Servicios de Back Office que Brindó a Partes Vinculadas

### 3.9.1 Documentación

Al 31 de diciembre del 2022 Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió ingresos función a servicios de Back Office que brindó a partes vinculadas y seguidamente se detallan dichas transacciones:

Servicios Back Office que ICSC, S.A. Brindó a Vinculadas al 31 de diciembre del 2022		
Entidad Vinculada	Monto Mes dólares EUA	Monto Año dólares EUA
Improsa Capital, S.A.	27,566.86	330,802.29
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	33,841.13	406,093.51
Improsa SAFI, S.A.	126,608.02	1,519,296.21

En los contratos suscritos se rectifican las condiciones, derechos y obligaciones entre las partes, para mantener firmes, valederas, vigentes y sin modificación alguna las cláusulas, incisos, anexos y considerandos del contrato original, de tal manera que solo se actualizan los montos mensuales y anuales que Improsa Capital, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. y Improsa SAFI, S.A., deben cancelara a Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.

### 3.9.2 Descripción de la Transacción

Al 31 de diciembre del 2022 Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. tuvo ingresos por servicios de back office que brindó a Improsa Capital, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. y Improsa SAFI, S.A.; dichas transacciones están soportadas con contratos.

Dentro del paquete que Improsa Centro de Servicios Compartidos brinda están los siguientes servicios:

- Servicios contables
- Servicios de tesorería, incluidos cuentas por cobrar y cuentas por pagar
- Servicios de mercadeo
- Servicios de compras de bienes y servicios para los fondos de Inversión
- Servicios de tesorería y operativos bursátiles

Para el análisis de dichas transacciones se determinó que el MMNT es el mejor método para aplicar; de tal manera que se buscaron compañías comparables en la base de datos de SUGEF y SUGIVAL, para examinar los estados financieros de

compañías independientes e identificar márgenes operativos de entidades que se dedican a actividades similares a Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.

En dicho análisis se identificaron 4 ratios de compañías comparables con Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., el cual se detalla seguidamente:

Comparables Independientes Ratio Margen Operativo ICSC, S.A.	Margen Operativo
GRUPO FINANCIERO CAFSA	25.61%
GRUPO FINANCIERO DAVIVIENDA	15.45%
GRUPO FINANCIERO ACOBO	65.19%
GRUPO FINANCIERO BCT	14.28%

El rango intercuartil por los márgenes operativos obtenido en el MMNT de Improsa Centro de Servicios Compartidos durante el ejercicio fiscal bajo estudio fue del 46.74%, el cual se encuentra dentro del ratio intercuartil calculado para las compañías comparables para el periodo al 2022. El rango de márgenes operativos de mercado obtenido se muestra a continuación:

**TABLA No.5 Resultado de la Aplicación del MMNT Al 31 de diciembre del 2022**

Indicador: Margen Operativo					
Concepto	ICSC	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Servicios Back Office	46.74%	14.87%	25.61%	55.97%	in

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

Con base en los resultados del análisis del margen operativo de Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. y el de comparables independientes en la aplicación del MMNT, el resultado de las transacciones por servicios de Back Office que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. brindó a partes vinculadas, se encuentran dentro del rangos de plena competencia, por lo que las transacciones evaluadas están pactadas según rangos intercuantiles de mercado de acuerdo con lo dispone el principio de libre competencia, conforme con Directrices de la OCDE Aplicables en Materia de Precios de Transferencia y el Decreto N° 18445-H (reformado por el Decreto N° 41818- H).

### 3.9.3 Política de Precios de Transferencia

La política de precios de transferencia en los servicios de back office, gira en torno a lo que se exige en el Capítulo V del Código de Comercio (Ley N° 3284) en los

artículos 495 al 508 y con lo que dicta la Ley del Impuesto sobre la Renta (Ley N° 7092) en el artículo 81 bis, así como lo que se reglamente en el Decreto N° 18445-H a partir del artículo 65 al 74; la Alta Gerencia autorizó, tal y como se detalla en los contratos suscritos; asimismo incrementar en un 3% las remuneraciones en el servicio de back office a partes vinculadas, sin embargo, en caso que así se requiera, se analizará el aumento con base en la inflación que se reporta en la plataforma del Banco Central de Costa Rica, pero siempre en cumplimiento con el supuesto de registrar un margen de utilidad.

### 3.10 Ingresos por Servicios Corporativos que Grupo Financiero Improsa, S.A. suscribió con Partes Vinculadas

#### 3.10.1 Documentación

Grupo Financiero Improsa, S.A. recibió remuneraciones de partes vinculadas por servicios corporativos suscritos al 31 de diciembre del 2022

Dichos servicios corporativos se prestarán a las siguientes partes vinculadas:

- Banco Improsa, S.A.
- Improsa SAFI, S.A.
- Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.
- Improsa Capital, S.A.
- Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.
- Improsa Servicios Internacionales, S.A.

Los servicios corporativos al 31 de diciembre del 2022, presenta el siguiente detalle:

Servicios Corporativos que GFI, S.A. Suscribió con Partes Vinculantes al 31 de diciembre del 2022	
Entidad Vinculada	Monto Año Colones C.R.
Banco Improsa, S.A.	4,028,684.10
Improsa SAFI, S.A.	190,755.91
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	242,534.23
Improsa Capital, S.A.	498,939.08
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	209,844.95
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	385,505.66
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	213,589.35

### 3.10.2 Descripción de la Transacción

Los ingresos registrados obedecen a las facturas recibidas por auditoría externa y que a su vez se distribuyen el monto entre las subsidiarias. Los datos mostrados son a manera informativa.

Distribución per cápita: Esta distribución se calcula dividiendo el monto total de los colaboradores de GFI entre la cantidad de personas que labora para cada una de las subsidiarias. Esta información es valorada todos los años con RRHH, por temas de presupuesto de gasto administrativo.

Margen sobre los costes inherentes a la función de agente o intermediario: Según lo indicado en las Directrices de la OCDE, Párrafo 7.34, cuando una empresa asociada interviene únicamente como agente o intermediario en una prestación de servicios, no es apropiado fijar un precio de plena competencia aplicando un margen sobre los costes de los servicios sino sobre los costes inherentes a la función de agente.

### 3.10.3 Política de Precios de Transferencia

La política de precios de transferencia en los servicios corporativos, gira en torno a lo que se exige en el Capítulo V del Código de Comercio (Ley N° 3284) en los artículos 495 al 508 y con lo que dicta la Ley del Impuesto sobre la Renta (Ley N° 7092) en el artículo 81 bis, así como lo que se reglamenta en el Decreto N° 18445-H a partir del artículo 65 al 74, pero siempre en cumplimiento con el supuesto de registrar un margen de utilidad.

## 3.11 Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Percibió Ingresos por la Cesión de Uso de Activo Intangible Constituido por la Explotación, Administración y Know How sobre Fondos de Inversión a Improsa SAFI, S.A.

### 3.11.1 Documentación

De acuerdo con el contrato de cesión de uso del activo intangible constituido por la explotación, administración y Know How sobre Fondos de Inversión, el monto responde a los beneficios económicos que espera recibir la compañía por la inversión que está haciendo, tomando en consideración que debía también asumir costos adicionales que no tenía en su momento, por ejemplo la carga financiera por los pasivos tomados, el efectivo utilizado para amortizar pasivos bancarios y

otros costos relacionados con la administración con la administración del bien intangible. Adicionalmente la compañía realizó estudios de factibilidad del bien intangible, para determinar el monto de los flujos de caja positivos que permitieran hacer viable la inversión.

Este convenio entre Improsa Centros de Servicios Compartidos e Improsa SAFI se debe a la normativa que indica que las SAFIS, son las únicas autorizadas por la SUGEVAL para administrar fondos de inversión.

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. recibió regalías de Improsa SAFI, S.A. por cesión de uso del activo intangible al 31 de diciembre del 2022, tal y como se detalla a continuación:

Regalías ICSC, S.A. al 31 de diciembre del 2022	
Entidad Vinculada	Monto Año colones C.R.
Improsa SAFI, S.A.	1,439,133,364.81

### 3.11.2 Descripción de la Transacción

Al 31 de diciembre del 2022 Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. obtuvo ingresos por el cobro de regalías como contraprestación por la cesión de uso del activo intangible constituido por la explotación, administración y know how sobre fondos de inversión, por parte de Improsa SAFI, S.A.

Para el análisis de dicha transacción se determinó que el MMNT es el mejor método para aplicar; de tal manera que se buscaron compañías comparables en la base de datos de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para examinar los estados financieros auditados de compañías independientes e identificar márgenes operativos de entidades que se dedican a actividades similares a Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.

En dicho análisis se identificaron 4 indicadores de compañías comparables con Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., el cual se detalla seguidamente:

Comparables Independientes Ratio Margen Operativo ICSC, S.A.	Margen Operativo
GRUPO FINANCIERO CAFSA	25.61%
GRUPO FINANCIERO DAVIVIENDA	15.45%
GRUPO FINANCIERO ACOBO	65.19%
GRUPO FINANCIERO BCT	14.28%

El rango intercuartil por los márgenes operativos obtenido en el MMNT de Improsa Centro de Servicios Compartidos durante el ejercicio fiscal bajo estudio fue del 46.74%, el cual se encuentra dentro del ratio intercuartil calculado para las compañías comparables para el periodo al 2022. El rango de márgenes operativos de mercado obtenido se muestra a continuación:

**TABLA 6 Resultado de la Aplicación del MMNT al 31 de diciembre del 2022**

Indicador: Margen Operativo					
Concepto	ICSC	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Servicios Back Office	46.74%	14.87%	25.61%	55.97%	in

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

Con base en los resultados del análisis del margen operativo de Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. y el de comparables independientes en la aplicación del MMNT, el análisis de las transacciones por regalías que Improsa SAFI, S.A. pagó al 31 de diciembre del 2022 a Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., se encuentran dentro del rangos de libre competencia, por lo que la transacción evaluada está pactada según rangos intercuantiles de mercado según lo dispone el principio de plena competencia, conforme con Directrices de la OCDE Aplicables en Materia de Precios de Transferencia y el Reglamento de Precios de Transferencia (Decreto 18445- H Título V).

### 3.11.3 Política de Precios de Transferencia

La política de precios de transferencia en el pago y cobro de regalías, gira en torno a lo que se exige en el Capítulo V del Código de Comercio (Ley N° 3284) en los artículos 495 al 508 y con lo que dicta la Ley del Impuesto sobre la Renta (Ley N° 7092) en el artículo 81 bis, así como lo que se reglamenta en el Decreto N° 18445-H a partir del artículo 65 al 74, pero siempre en cumplimiento con el supuesto de registrar un margen de utilidad.

### 3.12 Transacción: Ingresos que Banco Improsa, S.A. recibió por parte de las subsidiarias por concepto de planilla corporativa

#### 3.12.1 Documentación

Banco Improsa, S.A. percibió ingresos de entidades vinculadas al 31 de diciembre del 2022 por planilla corporativa, tal y como a continuación se detalla:

Planilla Corporativa a Compañías Vinculadas al 31 de diciembre del 2022	
Entidad Vinculada	Monto Colones C.R.
Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC, S.A.	79,429,882.58
Improsa Capital, S.A.	93,766,821.10
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	60,656,490.00
Improsa SAFI, S.A.	165,533,714.87
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	57,639,724.84
Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.	88,369,340.94

#### 3.12.2 Descripción de la Transacción

Banco Improsa, S.A. percibió ingresos por concepto de planilla corporativa al 31 de diciembre de 2022 de Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., Improsa Capital S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

Dichos cobros se realizan calculando por horas y per cápita. Así mismo un cobro de 2% por cargos administrativos a las empresas, este porcentaje se irá aumentando anualmente hasta alcanzar el 5%. La distribución es la siguiente:

Unidad	Criterio	Banco	ISI	Seguros	SAFI	Puesto Bolsa	Capital	ICSC	Total
Unidad de Riesgo	Horas Dedicadas	57.50%	3.25%	4.50%	16.75%	14.25%	1.25%	2.50%	100%
Unidad de Auditoría	Horas Dedicadas	69.73%	3.95%	1.32%	9.21%	1.00%	11.84%	2.95%	100%
Unidad de TI	Horas Dedicadas	77.50%	2.50%	2.50%	8.00%	2.00%	3.50%	4.00%	100%
Unidad Administrativa	Per Cápita	69.46%	4.43%	3.69%	3.20%	4.19%	8.37%	6.66%	100%
Unidad de Cumplimiento	Horas Dedicadas	77.00%	0.50%	2.00%	12.00%	8.00%	0.50%	0.00%	100%
Contabilidad Corporativa	Per Cápita	69.46%	4.43%	3.69%	3.20%	4.19%	8.37%	6.66%	100%
Unidad de Recursos Humanos	Per Cápita	69.46%	4.43%	3.69%	3.20%	4.19%	8.37%	6.66%	100%

	Banco Improsa	SAFI	Corredora de Seguros	Improsa Capital	ICSC	Puesto Bolsa	Banco Improsa Corporativo	I.S.I. CR	Total Costa Rica
Enero	288	8	14	32	39	18	113	17	529
Febrero	285	8	14	31	43	18	114	19	532
Marzo	286	9	13	35	44	19	112	17	535
Abril	284	10	15	36	46	18	113	19	541
Mayo	284	10	15	37	47	19	112	19	543
Junio	282	10	16	38	50	19	113	18	546
Julio	285	10	16	39	52	19	113	19	553
Agosto	283	10	16	39	54	20	112	19	553
Setiembre	283	10	17	39	54	20	113	20	556
Octubre	278	10	17	40	53	20	113	20	551
Noviembre	271	11	17	39	53	20	102	19	532
Diciembre	268	10	17	40	53	20	105	19	532

DEFINICIÓN DEL CRITERIO UTILIZADO		
Criterio	Cálculo	Aplicación
Per Cápita	Total Personal Subsidiaria / Total Personal GFI (se excluye personal corporativo)	El servicio y/o producto está relacionado directamente con el personal.
Por horas dedicadas	Horas Totales Dedicadas Subsidiaria Año / Horas Totales Unidad Año	Es utilizado por las Unidades corporativas que llevan un control diario de las horas dedicadas a las subsidiarias.

### 3.12.3 Política de Precios de Transferencia

La política de precios de transferencia en las transacciones por planilla Corporativa que Banco Improsa, S.A. brindó a entidades vinculadas, gira en torno a lo que se exige en el Capítulo V del Código de Comercio (Ley N° 3284) en los artículos 495 al 508 y con lo que dicta la Ley del Impuesto sobre la Renta (Ley N° 7092) en el artículo 81 bis, así como lo que se reglamenta en el Decreto N° 18445-H a partir del artículo 65 al 74, pero siempre en cumplimiento con el supuesto de registrar un margen de utilidad.

## 4. Métodos de Evaluación

De acuerdo con lo establecido en el Decreto N° 41818-H (que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta -Decreto N° 18445-H), a los fines de analizar las transacciones comparables se deberá elegir el método más adecuado, que según define este será aquél que mejor refleje la realidad económica de la transacción realizada tomando como base los métodos sugeridos por la OCDE; y a tales fines se considerará, entre otros aspectos, el método que:

- o Mejor se adecue o se aplique con el giro del negocio, la estructura empresarial o comercial de la empresa o entidad;
- o Cuenten con la mejor calidad y cantidad de información disponible para su adecuada aplicación y justificación;
- o Contemple el más adecuado grado de comparabilidad entre partes, transacciones y funciones;
- o Requiera el menor nivel de ajustes a los efectos de eliminar las diferencias existentes entre los hechos y las situaciones comparables.

Para los fines de determinar el precio de mercado de las operaciones entre partes relacionadas, se utilizará en la medida en que aplique, alguno de los siguientes métodos sugeridos por la normativa costarricense y las Directrices de la OCDE:

- a. **Método del Precio Comparable No Controlado:** Consiste en valorar el precio del bien o servicio en una operación entre personas relacionadas al precio del bien o servicio idéntico o de características similares en una operación entre personas independientes en circunstancias comparables, efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia, considerando las particularidades de la operación.
- b. **Método del Costo Adicionado:** Consiste en incrementar el valor de adquisición o costo de producción de un bien o servicio en el margen de utilidad habitual que obtenga el contribuyente en operaciones idénticas o similares con personas independientes o, en su defecto, en el que personas independientes aplican a operaciones comparables efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia, considerando las particularidades de la operación. Se considera margen de utilidad habitual el porcentaje que representa la utilidad bruta respecto de los costos de venta.



- c. **Método del Precio de Reventa:** Consiste en sustraer del precio de venta de un bien o servicio, el margen de utilidad habitual que aplica el propio revendedor en operaciones idénticas o similares con personas independientes o, en su defecto, el que personas independientes aplican a operaciones comparables efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia, considerando las particularidades de la operación. Se considera margen de utilidad habitual el porcentaje que representa la utilidad bruta respecto de las ventas netas.
- d. **Método de la Partición de Utilidades:** Consiste en asignar la utilidad de operación obtenida por las partes vinculadas, en la proporción que hubiera sido asignada con o entre partes independientes, conforme a lo siguiente:

Se determinará la utilidad de la operación global mediante la suma de la utilidad de operación obtenida por cada una de las personas relacionadas involucradas en la operación.

La utilidad de operación global se asignará a cada una de las personas relacionadas, considerando elementos tales como activos, costos y gastos, u otra variable que refleje adecuadamente lo dispuesto en este párrafo, de cada una de las partes vinculadas, con respecto a las operaciones entre dichas partes vinculadas.

- e. **Método del Margen Neto de la Transacción:** Consiste en atribuir a las operaciones realizadas con partes vinculadas, el margen neto que el contribuyente o, en su defecto, terceros habrían obtenido en operaciones idénticas o similares realizadas entre partes independientes, efectuando, cuando sea preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia y considerar las particularidades de las operaciones. El margen neto se calculará sobre costos, ventas o la variable que resulte más adecuada en función de las características de las operaciones.
- f. Adicionalmente se podrá aplicar en forma alternativa al método de la partición de utilidades la valoración de los bienes con cotización internacional.

Para establecer el orden de prelación en la selección del método de valoración más apropiado, en el presente Estudio se parte inicialmente de la utilización del Método del Precio Comparable No Controlado, para continuar con el Método del Costo Adicionado y el Método del Precio de Reventa, tomando a consideración el que sea más compatible con el giro del negocio, la estructura empresarial o



comercial de la empresa o entidad. Si ninguno de estos métodos resultara aplicable, se utilizará cualquiera de los demás métodos citados.

## 5. Consideraciones sobre los Servicios Intragrupo

El presente análisis, parte de determinar si, las prestaciones de servicio llevadas a cabo durante el ejercicio fiscal bajo análisis con Grupo Financiero Improsa, S.A., pueden ser tipificadas como servicios intragrupo y si fueron pactadas de acuerdo con el principio de libre competencia.

### 5.1 Determinación de si se Trata de un Servicio Intragrupo desde el Punto de Vista del Principio de Plena Competencia

El párrafo 7.2 de las Directrices de Precios de Transferencia de la OCDE, reconoce que la mayoría de los grupos multinacionales prestan diversos servicios a sus afiliadas, entre los que podrían incluirse servicios administrativos, técnicos, financieros y comerciales. En concreto, podría tratarse de funciones de gestión, coordinación y control para todas las empresas del grupo económico. El costo de prestar dichos servicios podría ser inicialmente asumido por la casa matriz, una compañía específica (centro de servicios) o cualquier otra compañía del grupo. De la misma manera que una compañía independiente podría requerir esos servicios de un tercero, una compañía perteneciente a un grupo multinacional podría obtener esos servicios de la siguiente manera:

- Directa o indirectamente de compañías independientes,
- de una o más compañías vinculadas pertenecientes al mismo grupo económico o,
- desarrollarlos con sus propios medios.

Generalmente, los servicios Intercompañía incluyen servicios que podrían ser proporcionados por terceros independientes.

De acuerdo con las Directrices de la OCDE, se entenderá que los servicios intragrupo han sido efectivamente prestados a una o más compañías del grupo multinacional por otra compañía del grupo, dependiendo de si dichos servicios proporcionan a las compañías receptoras del servicio, algún beneficio o valor económico o comercial. Se puede considerar que dicha situación se produce

analizando si, bajo las mismas circunstancias, una compañía independiente estaría dispuesta a pagar a un tercero independiente para que le prestara el mismo servicio que recibe de su parte relacionada. En el caso que se trate de actividades que una compañía independiente no estaría dispuesta a pagar para recibirlas o a realizarlas por sí misma, esa actividad no debería ser considerada como un servicio intragrupo, de acuerdo con el principio de libre competencia.

Adicionalmente, el párrafo 7.8 de las Directrices de Precios de Transferencia de la OCDE, reconoce que podría suceder que algunos servicios intragrupo, sean prestados por una compañía del grupo multinacional para satisfacer necesidades previamente identificadas de varios miembros del grupo económico. En este caso, es fácil determinar que sí existió un servicio intragrupo desde el punto de vista del principio de libre competencia ya que, bajo circunstancias similares, una compañía independiente debería cubrir dicha necesidad por sus propios medios o mediante la contratación de un tercero independiente.

Existen algunos casos en los que una compañía del grupo realiza diversas actividades a favor de compañías relacionadas, a pesar de que éstas no la necesitan y, adicionalmente, no estarían dispuestas a pagar por ellas si fueran terceros independientes. Se trata de actividades que una compañía del grupo – generalmente la casa matriz o la responsable regional del grupo multinacional, desarrolla exclusivamente por los intereses accionarios que tiene en las compañías del grupo. Este tipo de actividades no justificarían un cargo a la parte vinculada que recibe el servicio y se conocen internacionalmente como shareholder activities (actividades en las que participan los accionistas de la Compañía).

Por otro lado, tampoco se considera que existe un servicio intragrupo, en el caso que las actividades desarrolladas por una compañía del Grupo dupliquen los servicios que otra compañía del Grupo está desarrollando por sí misma, o tiene contratado a un tercero para que le preste el mencionado servicio.

Otras actividades relacionadas con el grupo en su conjunto son aquellas centralizadas por la casa matriz y que están disponibles para todos los miembros del grupo económico. Las actividades centralizadas dependen del tipo de negocio y en la estructura organizacional del grupo; sin embargo, generalmente incluyen:

- Servicios administrativos: planificación, coordinación, control del presupuesto, asesoría financiera, contabilidad, auditoría, servicios legales, factoraje, servicios computacionales;

- Servicios financieros: supervisión de flujos de efectivo y solvencia, incrementos de capital, contratos de préstamos, gestión de intereses y riesgos de tipo de cambio y refinanciamiento;
- Asistencia en las áreas: producción, compras, distribución y mercadotecnia; y servicios de personal tales como reclutamiento y entrenamiento.

Por otro lado, en los grupos multinacionales, también existen centros de servicios que se encargan de desarrollar las actividades de investigación y desarrollo o administrar y proteger la propiedad intangible para todas las compañías del grupo multinacional. Este tipo de actividades generalmente son consideradas servicios intragrupo, desde el punto de vista del principio de libre competencia, porque se trata del tipo de actividades por las que un tercero independiente, estaría dispuesto a pagar o a realizarlas por sí mismo.

## 5.2 Cálculo del Cargo de Acuerdo con el Principio de Libre Competencia

Una vez que se ha determinado que un servicio intragrupo ha sido proporcionado, es necesario, al igual que en los demás casos de transferencias intragrupo, determinar si el importe pagado está de acuerdo con el principio de libre competencia. Esto significa que el importe pagado por los servicios intragrupo debería ser similar al que habría sido acordado entre terceros independientes en circunstancias comparables. Consecuentemente, la prestación de servicios entre partes relacionadas no debe ser tratada de forma diferente a las transacciones efectuadas entre terceros independientes, por la única razón de que están involucradas compañías que pertenecen a un mismo grupo económico.

Con el objeto de determinar el monto de la contraprestación de los servicios intragrupo de acuerdo con el principio de libre competencia, es necesario considerar dichos servicios desde el punto de vista del prestador y del receptor del servicio. Asimismo, es necesario considerar circunstancias relevantes, tales como:

- el valor del servicio para la compañía que lo recibe y,
- analizar si una compañía independiente, estaría dispuesta a pagar por dicho servicio bajo circunstancias similares.

Dicha transacción es evaluada indirectamente a través de la aplicación del Método del Margen Neto Transaccional (MMNT) en secciones posteriores.

### 5.3 Discusión sobre los Criterios de Asignación de Gastos

El costo de los servicios puede ser asignado a los beneficiarios usando un número de criterios de asignación legítima, tales como: ingresos, unidades vendidas, horas incurridas en el servicio, número de direcciones de correo electrónico, número de empleados y capital invertido, dependiendo de la naturaleza de la actividad del centro de costo. Una efectiva asignación de clave por costos de servicio tiene las siguientes características:

- El criterio de asignación suministra una medida confiable de los beneficios de los receptores del servicio;
- Los datos sobre el criterio de asignación están disponibles para cada receptor de servicios;
- Los datos del criterio de asignación son recolectados y rastreados consistentemente;
- Los datos del criterio de asignación se encuentran libres de subjetividad y, o manipulación.

De tal manera que los criterios de asignación usados para la distribución de gastos por los conceptos antes mencionados son razonables y permiten el cálculo confiable del valor arm's length de esta operación

## 6. Selección del Método de Precios de Transferencia más adecuado a cada Transacción

### 6.1 Selección de Métodos

De acuerdo con el párrafo 2.12 con las Directrices de la OCDE Aplicables en Materia de Precios de Transferencia y según establece el artículo 70 del Decreto N° 41818-H (que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta - Decreto N° 18445-H), a los fines de analizar las transacciones comparables, se deberá elegir el método más apropiado, y será aquél que mejor refleje la realidad económica de la transacción realizada, tomando como base los métodos sugeridos por la OCDE; y a tales fines se considerará, entre otros aspectos, el método que:

- Mejor se adecue o se aplique con el giro del negocio, la estructura empresarial o comercial de la empresa o entidad;
- cuente con la mejor calidad y cantidad de información disponible para su adecuada aplicación y justificación;
- contemple el más adecuado grado de comparabilidad entre partes, transacciones y funciones;
- requiera el menor nivel de ajustes a los efectos de eliminar las diferencias existentes entre los hechos y las situaciones comparables;

Para determinar el precio de mercado de las operaciones entre partes relacionadas, se utilizará en la medida en que aplique, alguno de los siguientes métodos sugeridos por la OCDE, mismos que se detallan en el artículo 70 del Decreto 18445-H:

- Método del Precio Comparable No Controlado (MPCNC);
- Método del Costo Adicionado (MCA);
- Método del Precio de Reventa (MPR);
- Método de la Partición de Utilidades (MPU);
- Método Residual de la Partición de Utilidades (MRPU);
- Método del Margen Neto de la Transacción (MMNT).

Para establecer el orden de prioridad en la selección del método de valoración más apropiado, en el presente Estudio se parte inicialmente de la utilización de métodos directos (Método del Precio Comparable no Controlado, para continuar con el Método del Costo Adicionado y el Método del Precio de Reventa), tomando a consideración el que sea más compatible con el modelo del negocio, la estructura empresarial o comercial de la empresa o entidad. Si ninguno de estos métodos resultara aplicable, se utilizará cualquiera de los demás métodos citados (métodos indirectos: MMNT, MRPU y MP Método del Precio Comparable No Controlado).

### 6.1.1 Método del Precio Comparable No Controlado

#### Descripción

El Método del Precio Comparable No Controlado (en adelante, MPCNC) compara los precios fijados en transacciones vinculadas, con los precios convenidos en transacciones comparables no controladas, en circunstancias comparables.

Por lo general, el MPCNC, es la forma más directa y confiable para probar la naturaleza arm's length de las transacciones vinculadas, en tanto sea posible identificar transacciones comparables no controladas. Por lo tanto, cuando las transacciones son idénticas o cuando las diferencias se pueden cuantificar y eliminar, es preferible utilizar este método. Cabe resaltar que el MPCNC requiere un alto nivel de comparabilidad en cuanto a los productos y funciones comparados.

A menudo es difícil encontrar transacciones comparables entre partes no vinculadas, ya que las diferencias menores en los bienes tangibles transados entre partes vinculadas y no vinculadas pueden tener un efecto importante sobre el precio, aun cuando, las actividades relacionadas con las transacciones sean lo suficientemente semejantes como para generar el mismo margen de utilidad global.

No obstante, puede lograrse un nivel adecuado de comparabilidad, entre los precios en transacciones controladas y no controladas, mediante la aplicación de ajustes razonables, basados en los siguientes factores:

- Calidad del producto;
- Términos contractuales;
- Mercados geográficos;
- Bienes intangibles fijados; y
- Riesgos en moneda extranjera.

#### Aplicabilidad

Con base en el análisis de los factores de comparabilidad para las siguientes operaciones:

- Ingresos por el Cobro en Préstamos Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. con Banco Improsa, S.A.
- Ingresos por el Cobro en Préstamos Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. con Banco Capital, S.A.

Por cuanto:

- Existen transacciones de servicios y productos suficientemente comparables entre Grupo Financiero Improsa y Subsidiarias. y partes no vinculadas.
- Existen transacciones en las Entidades del Grupo Económico, que reciben o presten servicios y, o bienes similares con partes no vinculadas.
- Existen comparables externos que cumplen con una alta similitud entre sus características físicas y si hubiera diferencias, estas fueron ajustadas razonablemente.
- Según lo expresado anteriormente, se concluye que la aplicación del MPCNC es adecuado, en aras de la obtención de información, lo suficientemente comparable entre terceros no relacionados.

Con base en el análisis de los factores de comparabilidad de depósitos de ahorro, servicios bursátiles, dietas, alquiler central telefónica, alquiler inmuebles, alquiler muebles y equipo, , back office, servicios corporativos, cesión activo intangible, planilla corporativa, servicios de compensación, se concluye que la aplicación del MPCNC no es adecuada, por cuanto:

- No existen transacciones de servicios y bienes suficientemente comparables entre las entidades relacionadas del Grupo Financiero Improsa, S.A.
- Tampoco existen transacciones entre entidades relacionadas entre las compañías relacionadas, que reciban servicios y bienes similares con partes no vinculadas.
- No se encontraron transacciones de servicios y bienes suficientemente comparables entre partes no vinculadas.



## 6.1.2 Método de Precio de Reventa

### Descripción

El Método del Precio de Reventa (en adelante, MPR), evalúa si el precio al cual un producto comprado a una parte vinculada para ser revendido a una parte no vinculada constituye un precio arm's length, tomando como referencia el margen de utilidad bruta, calculado sobre el precio de reventa (margen bruto), obtenido en transacciones comparables no controladas.

Dicho método se utiliza con mayor frecuencia, cuando se examinan empresas distribuidoras de productos, que no alteran físicamente o agregan valor a dichos productos.

El punto de partida en el análisis bajo el MPR es el precio al cual, un producto que es comprado a una parte relacionada se revende a una tercera (parte independiente). Dicho precio de reventa se disminuye por el margen de utilidad obtenido en una transacción no vinculada, que representa la cantidad con la cual el revendedor busca cubrir sus gastos de venta y operación, para obtener un beneficio acorde a las funciones realizadas, activos empleados y riesgos asumidos.

En tal sentido, el margen de ganancia adecuado para evaluar la operación de un revendedor en una transacción vinculada, puede ser el margen de utilidad obtenido por el mismo revendedor en transacciones comparables con partes no vinculadas (precio de reventa interno). Del mismo modo, se puede evaluar el margen de utilidad obtenido por partes no vinculadas en transacciones comparables, es decir, evaluar el margen bruto obtenido en transacciones comparables no controladas (precio de reventa externo).

Se considera que una transacción vinculada es comparable a una transacción no vinculada, si ninguna de las diferencias entre ellas pudiera afectar materialmente el margen de utilidad del precio de reventa, o si pueden realizarse ajustes razonablemente exactos para eliminar cualquier diferencia significativa que pudiera existir.

Por lo tanto, para determinar el margen de utilidad adecuado, mediante el cual se comparan las transacciones controladas y no controladas, el MPR requiere que se realicen comparaciones detalladas de los productos, funciones, riesgos y términos contractuales de dichas transacciones.

Posiblemente, el MPR no conduce a resultados exactos si existen diferencias en el nivel de mercado o en los productos revendidos, entre las transacciones vinculadas y no vinculadas. Sin embargo, a los fines de compensar la falta de comparabilidad entre ellas, es posible que se realicen ajustes razonables con base en los siguientes factores:

- Rotación de inventarios;
- términos contractuales;
- costos de transporte; y
- otras diferencias cuantificables.

### **Aplicabilidad**

Con base en el análisis de los factores de comparabilidad de servicios depósitos de ahorro, servicios bursátiles, dietas, alquiler central telefónica, alquiler muebles y equipo, back office, servicios corporativos, cesión activo intangible, planilla corporativa, servicios de compensación, cobro de intereses por préstamos y subarriendo de inmueble que se analizan en este reporte, se concluye que la aplicación del MPR no es adecuada, dadas las características y propiedades que se señalan anteriormente sobre dicho método.

### **6.1.3 Método del Costo Adicionado**

#### **Descripción**

El Método del Costo Adicionado (en adelante, MCA) evalúa si el monto cargado en una transacción vinculada constituye un costo arm's length, tomando como referencia el margen de utilidad calculado sobre los costos incurridos (margen bruto), obtenido en transacciones no vinculadas.

El MCA, se utiliza con mayor frecuencia en las transacciones entre partes vinculadas de compra y venta de productos semi-terminados (insumos y materia prima), provisión de servicios y contratos de compra o venta a largo plazo.

El punto de partida en el análisis del MCA es el costo en que incurre un proveedor de bienes, servicios o derechos, en una transacción vinculada por la propiedad transferida o los servicios prestados a una parte vinculada. A dicho costo se añade

un margen de ganancia adecuado, el cual es calculado con base en factores como, funciones, riesgos, activos intangibles empleados y complejidad de fabricación.

En tal sentido, el margen de ganancia adecuado para evaluar la operación en una transacción vinculada, puede ser el margen de utilidad obtenido por el mismo, en transacciones comparables con partes no vinculadas (costo adicionado interno). Del mismo modo, se puede evaluar el margen de utilidad obtenido por partes no vinculadas en transacciones comparables, es decir, evaluar el margen bruto obtenido en transacciones comparables no controladas (costo adicionado externo).

Posiblemente el MCA no es una medida de comparación confiable, si existen diferencias materiales entre las transacciones vinculadas y no vinculadas con respecto a activos intangibles, estructura del costo, experiencia en el negocio, eficiencia en la administración, funciones realizadas y productos.

Una transacción vinculada es comparable con una transacción no vinculada, si ninguna de las diferencias entre ellas, afecta el margen de ganancia de costo adicionado. En caso de existir diferencias materiales, a los fines de compensar la falta de comparabilidad entre dichas transacciones, se pueden realizar ajustes razonables con base en los siguientes factores:

- rotación de inventarios;
- términos contractuales;
- costos de transporte; y
- otras diferencias cuantificables.

### **Aplicabilidad**

Con base en el análisis de los factores de comparabilidad de servicios depósitos de ahorro, servicios bursátiles, dietas, alquiler central telefónica, alquiler muebles y equipo, back office, servicios corporativos, cesión activo intangible, servicios de compensación, planilla corporativa, cobro de intereses por préstamos y subarriendo de inmueble que se analizan en este reporte, se concluye que la aplicación del MCA no es adecuada, dadas las características y propiedades que se señalan anteriormente sobre dicho método, por cuanto no existen transacciones suficientemente comparables para determinar márgenes brutos entre Grupo

Financiero Improsa o sus partes vinculadas con terceros no relacionados, ya que las operaciones analizadas sólo se realizaron con empresas vinculadas.

La aplicación del método con comparables externos podría comprometer la comparabilidad, debido a diferencias en la clasificación contable de costos y gastos de las empresas.

#### **6.1.4 Método de Partición de Utilidades**

##### **Descripción**

El Método de Partición de Utilidades (MPU), evalúa si la asignación de utilidad o pérdida de operación conjunta originada por una o más transacciones vinculadas, cumplen el principio de libre concurrencia, considerando la contribución relativa de cada una de las partes vinculadas involucradas en dicha pérdida o utilidad de operación conjunta.

Este método consiste en dos etapas.

- En la primera, se determina la utilidad de operación global mediante la suma de la utilidad de operación obtenida por cada entidad involucrada en la transacción.
- Posteriormente, se reasigna dicha utilidad o pérdida considerando elementos tales como activos, costos y gastos de cada una de las partes vinculadas, con respecto a las operaciones celebradas entre las partes vinculadas.

Cualquier utilidad residual resultante del análisis anterior, es dividida entre las partes relacionadas, con base en el valor relativo de las contribuciones de sus activos intangibles, a la operación conjunta más relevante.

Este método es recomendable para analizar la transferencia de intangibles altamente rentables y suele aplicarse en transacciones altamente interrelacionadas, que no pueden evaluarse adecuadamente de forma independiente. La confiabilidad de los resultados obtenidos con el MPU es especialmente sensible a la calidad de los datos y los supuestos utilizados.



## Aplicabilidad

Con base en el análisis de los factores de comparabilidad de servicios depósitos de ahorro, servicios bursátiles, dietas, alquiler central telefónica, alquiler muebles y equipo, back office, servicios corporativos, cesión activo intangible, planilla corporativa, servicios de compensación, , cobro de intereses por préstamos y subarriendo de inmueble que se analizan en este reporte, se concluye que la aplicación del MPU no es adecuada, por cuanto no existe una base confiable para aislar o reasignar las utilidades y determinar márgenes netos entre las partes, por lo que se considera que la aplicación del MPU no generaría resultados confiables.

### 6.1.5 Método Residual de la Partición de Utilidades

#### Descripción

Este método, consiste en asignar la utilidad de operación obtenida por partes relacionadas, en la proporción que hubiera sido asignada con o entre partes independientes conforme a lo siguiente:

- Se determinará la utilidad de operación global mediante la suma de la utilidad de operación obtenida por cada una de las entidades relacionadas, involucradas en la operación;
- La utilidad de operación global se asignará de la siguiente manera:
- Se determinará la utilidad mínima que corresponda en su caso, a cada una de las partes relacionadas mediante la aplicación de cualquiera de los métodos (MPCNC, MCA, MPU y MMNT) sin tomar en cuenta la utilización de intangibles significativos.
- Se determinará la utilidad residual, la cual se obtendrá disminuyendo la utilidad mínima (a que se refiere el punto anterior) de la utilidad de operación global. Esta utilidad residual se distribuirá entre las partes relacionadas involucradas en la operación tomando en cuenta, entre otros elementos, los intangibles significativos utilizados por cada una de ellas, en la proporción en que hubiera sido distribuida con o entre partes independientes en operaciones comparables.



## Aplicabilidad

Con base en el análisis de los factores de comparabilidad de servicios depósitos de ahorro, servicios bursátiles, dietas, alquiler central telefónica, alquiler muebles y equipo, back office, servicios corporativos, cesión activo intangible, planilla corporativa, servicios de compensación, cobro de intereses por préstamos y subarriendo de inmueble que se analizan en este reporte, se concluye que la aplicación del MRPU, no es adecuada, por cuanto no existe una base confiable para aislar o reasignar las utilidades y determinar márgenes netos entre las partes, por lo que se considera que la aplicación del MRPU no generaría resultados confiables.

### 6.1.6 Método del Margen Neto Transaccional

#### Descripción

El Método del Margen Neto Transaccional, (MMNT) evalúa la utilidad de operación obtenida en una transacción vinculada, calculada con base en funciones, activos, ventas, costos, gastos, flujos de efectivo o riesgos asumidos.

Este método evalúa si una transacción es arm's length, comparando la utilidad de operación en una transacción vinculada, con aquella obtenida bajo términos y condiciones comparables, en transacciones comparables celebradas entre partes no vinculadas. En la aplicación del MMNT, la parte relacionada a ser evaluada deberá ser aquella funcionalmente más sencilla, que no posea intangibles valiosos o activos únicos.

El grado de comparación afecta materialmente la confiabilidad del análisis bajo el MMNT, por lo tanto, la utilidad de operación que obtiene una empresa en una transacción vinculada se debe establecer, tomando como referencia la utilidad de operación, que la misma empresa obtendría en transacciones comparables no vinculadas (margen de utilidad interno). Si no es posible dicha comparación, la utilidad de operación, debe ser comparada con la que obtienen partes no vinculadas en una transacción comparable (margen de utilidad externo).

El MMNT requiere un nivel de comparabilidad menor en el producto para obtener resultados confiables, que bajo los métodos tradicionales de transacciones (a saber, el MPC, MPR o el MCA); por lo tanto, la confiabilidad de este método podrá verse adversamente afectada al variar las estructuras de los costos, por diferencias en cuanto a la experiencia en el negocio o por diferencias en la eficiencia administrativa y por las funciones y riesgos asumidos por las partes involucradas.

En consecuencia, se requiere más comparabilidad en cuanto al análisis funcional para obtener resultados confiables, que bajo los métodos tradicionales de transacciones. Los ajustes que podrán requerirse para eliminar tales diferencias, por lo general, se basan en los factores siguientes:

- Políticas contables;
- condiciones de crédito;
- niveles de inventario;
- riesgo por variaciones en el tipo de cambio;
- mercados geográficos; y
- circunstancias económicas de los negocios.

### **Aplicabilidad**

Con base en el análisis de los factores de comparabilidad de las operaciones de servicios bursátiles, dietas, alquiler muebles y equipo, back office, cesión activo intangible, servicios de compensación, se concluye que la aplicación del MMNT, es adecuada en aquellas transacciones llevadas a cabo con empresas relacionadas, por cuanto existen operaciones suficientemente comparables para determinar márgenes netos de operación entre partes no vinculadas; para lo cual sería necesario identificar empresas comparables que realicen funciones y asuman riesgos similares a los de Grupo Financiero Improsa, S.A.

En tal sentido, fue posible identificar compañías de capital abierto con las mismas características de funciones y riesgos descritas anteriormente, para ser comparadas con las distintas entidades del Grupo Financiero Improsa, S.A. y vinculadas

### **6.1.7 Método Alternativo**

#### **Descripción**

En caso de que existiese imposibilidad de aplicar algún método recomendado por la OCDE, existe la posibilidad de utilizar un método alternativo para definir un precio de plena competencia de forma indirecta.

#### **Aplicabilidad**

El concepto aplicado fue el costo de oportunidad, el precio de transferencia se acuerda entre el centro suministrador y el centro comprador, teniendo como



árbitro a la Dirección General. Se suele aplicar cuando los precios de mercado resulta poco adecuados, como consecuencia de la imperfección de los mercados, utilizándose los costes de oportunidad de cada centro como marco de referencia para establecer el precio de los productos objeto de traslado.

Obviamente, el coste de oportunidad de ambos centros será distinto dependiendo de que se trabaje con pleno aprovechamiento de la capacidad instalada o con subutilización de la capacidad, siendo además necesario, que el coste de oportunidad del centro vendedor sea menor que el coste de oportunidad del centro comprador.

Los principales inconvenientes de la aplicación de este criterio son:

- Deberá de existir siempre una total transparencia en la información, puesto que de lo contrario el responsable de un centro puede tener ventaja sobre otro

## 7. Análisis Económico

### 7.1 Panorama General

La aplicación confiable del MMNT requiere:

- Selección de la parte vinculada que será objeto de análisis;
- Determinación de los resultados financieros de las transacciones vinculadas;
- Selección de los años de comparación;
- Selección de compañías comparables;
- Selección del indicador de utilidad;
- Aplicación de ajustes razonablemente precisos sobre los estados financieros de la entidad analizada y de las compañías comparables para eliminar diferencias en políticas contables;

- Aplicación de ajustes razonablemente exactos para eliminar las diferencias entre la entidad analizada y las compañías comparables en cuanto a las funciones realizadas, los riesgos asumidos, el costo de capital y el ambiente de negocios.

## 7.2 Selección del Método más Apropriado

El examen bajo el MMNT debe realizarse sobre la parte vinculada que cuenta con las funciones menos complejas y que no posee propiedad intangible valiosa u otros activos únicos. Asimismo, la aplicación del método debe realizarse sobre la parte en prueba, en el tanto los resultados estén menos afectados por transacciones con otras partes vinculadas que difieran de la transacción bajo análisis. Es igualmente necesario, evaluar la disponibilidad de la información requerida y el nivel de exactitud y confiabilidad de esta.

## 7.3 Determinación de los resultados financieros de las transacciones con partes vinculadas

La determinación del rango o intervalo de valores arm's length, debe realizarse transacción por transacción, excepto en el caso en que las transacciones se encuentren estrechamente ligadas o que sean continuación una de otra o que tales transacciones no puedan evaluarse adecuadamente de manera individual, en cuyos casos se deberán examinar conjuntamente usando el mismo método.

Para la aplicación del MMNT, sólo se deben considerar las utilidades que son atribuibles a las transacciones analizadas. No sería pertinente aplicar este método sobre una base amplia de compañías si las partes en prueba participaran en múltiples transacciones vinculadas que no pudieran ser adecuadas y totalmente comparadas con las transacciones no vinculadas. Además, cuando se analizan transacciones comparables no controladas, deben excluirse de la comparación, las utilidades que se derivan de transacciones que no son semejantes a las transacciones de las partes en prueba con sus entidades relacionadas.

## 7.4 Selección de Períodos de Comparación

Si bien no en todos los casos se examina información financiera de varios años o períodos, por lo general, cuando se aplica el MMNT, es razonable examinar información financiera de varios años; ya que la utilización de información de más de un año en el análisis, permite obtener una amplia comprensión del comportamiento de las circunstancias económicas que afectan la transacción

vinculada, contribuyendo a mitigar el efecto de los ciclos de negocios, estacionalidad de las ventas, ciclo de vida de los productos o servicios, condiciones contractuales entre las partes involucradas y consecuencias de las variaciones en las condiciones general del mercado, de la economía y de las políticas gubernamentales.

En el caso en particular, se utilizó la información financiera de las Entidades bajo estudio del período 2020 correspondiente a las utilidades obtenidas en la prestación de servicios financieros.

## 7.5 Determinación Transaccional de los Resultados

Para la aplicación del MMNT, solo se deben considerar las utilidades que son atribuibles a las transacciones analizadas. No sería pertinente aplicar este método sobre una base amplia de compañías, si la Entidad participara en múltiples transacciones vinculadas que no pudieran ser adecuadas y totalmente comparadas con las transacciones no vinculadas.

Además, cuando se analizan transacciones comparables no controladas, deben excluirse de la comparación, las utilidades que se derivan de transacciones que no son semejantes a las transacciones de Grupo Financiero Improsa, S.A. con sus partes vinculadas.

## 7.6 Identificación de Contribuyentes no Controlados Comparables

Para determinar el precio de plena competencia de la transacción controlada del participante en la prueba actual, es necesario comparar la rentabilidad de la participante en la prueba con la rentabilidad de los contribuyentes no controlados comparables. Basado en un proceso de búsqueda y evaluación a fondo, un grupo de empresas han sido identificadas como comparables con el participante en la prueba.

Se buscaron compañías comparables en la base de datos de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para examinar los estados financieros en dicha plataforma. La búsqueda se realizó con el objeto de identificar compañías que se dedicaran a actividades similares de la parte en prueba.

## 7.7 Evaluación de la Comparabilidad en los Estados Financieros

La aplicación de un método de precios de transferencia puede recoger transacciones o empresas comparables perfectas e imperfectas, en cuanto a las funciones, riesgos y activos propios de las actividades económicamente significativas. En tal sentido, la inexactitud en funciones, riesgos y activos de menor importancia económica, podrían distorsionar los resultados finales del examen de precios de transferencia sobre los Estados Financieros, tanto de la empresa en estudio como de las comparables, sin embargo, tal distorsión puede ser eliminada o reducida aplicando ajustes razonablemente exactos y seleccionando un indicador o margen adecuado de utilidad que sea menos sensible a tales diferencias, tal como se explica a continuación:

## 7.8 Diferencias Funcionales

Las diferencias o inexactitud en funciones y riesgos entre la parte examinada y las compañías comparables, por ejemplo, en el esfuerzo de ventas (según indica la relación de gastos de venta y administración a ventas), podrían ser eliminadas o reducidas, utilizando un indicador o margen adecuado de nivel de utilidad con el propósito de comparar los resultados financieros.

El MMNT permite una flexibilidad en los activos utilizados, riesgos asumidos y funciones realizadas de los comparables seleccionados.

Los activos utilizados en los comparables seleccionados, se asemejan de forma media a los activos utilizados por la Entidad evaluada, con las funciones realizadas sucede lo mismo, existe similitud de medias.

Para el caso de los riesgos asumidos, existen diferencias medias, por tanto, los comparables cumplen con el requisito de comparabilidad.

## 7.9 Análisis de las Razones de Diagnóstico

Un análisis inicial del nivel de comparabilidad sobre resultados financieros en determinado ejercicio puede establecerse verificando, entre otros elementos, la existencia de diferencias en los días de rotación de inventario, de cuentas por cobrar y de cuentas por pagar, entre la parte examinada y las compañías comparables, con el objeto de aplicar los ajustes razonablemente exactos necesarios para eliminar el efecto de estas.

## 7.10 Selección del Indicador más Confiable

El MMNT permite examinar una operación e incluso un conjunto de operaciones, basada en la comparación objetiva de rendimientos correspondientes a las funciones, riesgos y activos tanto de las empresas en evaluación como de las empresas comparables. Se examina así, el rendimiento global de la Compañía que obtiene al desempeñar sus funciones incorporando otros elementos o funciones que no pueden evaluarse independientemente.

## 7.11 Descripción de los Indicadores

Una aplicación confiable del MMNT requiere que se seleccione un indicador del nivel de utilidad o margen de rentabilidad, que produzca la medida más confiable de ingresos que hubiera obtenido una parte vinculada si hubiera negociado con partes no vinculadas, tomando en consideración todos los hechos y circunstancias.

Un indicador del nivel de utilidad mide el rendimiento de la operación de la compañía, de los recursos y del manejo del riesgo. La confiabilidad del margen elegido puede mejorarse a través de un número de ajustes por diferencias en el capital empleado, por diferencias en los mercados y diferencias en las funciones realizadas.

Una ventaja del MMNT es que los indicadores o márgenes utilizados para evaluar la naturaleza arm's length de las operaciones entre partes vinculadas se ven menos afectados por las diferencias en las funciones que por las diferencias en los productos. Según el párrafo 2.82 de la Directriz de Precios de Transferencia de la OCDE, el análisis bajo el MMNT deberá basarse en factores de rentabilidad que toman en cuenta variables tales como activos, ventas, costos, gastos o flujos de efectivo.

Los indicadores del nivel de utilidad se pueden identificar como razones financieras, las cuales pueden obtenerse básicamente tomando la información, tanto de los Estados de Resultados, como del Estado de Situación Financiera.

A continuación, se presentan los márgenes de rentabilidad usados para aplicar el MMNT:

## Margen de Operación

Mide la utilidad generada después de cubrir los costos de los bienes o servicios comercializados, así como los costos y gastos relacionados directamente con la administración y operación general de la compañía, con relación a sus ventas. Como se puede apreciar en la fórmula a continuación, refleja el rendimiento ordinario de una operación, como porcentaje de sus ingresos ordinarios:

$$\text{Margen de Operación} = \frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Ventas}}$$

Comúnmente el Margen de Operación, amortigua las diferencias que puedan surgir cuando la parte en prueba y las empresas comparables se encuentran sujetas a ciclos de negocios distintos, toda vez que variaciones en el nivel de ventas se ven compensadas por variaciones similares en la utilidad operativa.

Este indicador es sensible a las diferencias en la intensidad del uso del capital, incluyendo la clasificación contable de la depreciación versus los intereses cuando se poseen propiedad, planta y equipo o cuando éstas se toman en arrendamiento financiero.

## Razón Berry

La razón Berry mide la contribución bruta, los ingresos ordinarios menos los costos directos de la mercancía vendida o los servicios prestados, de una operación con relación a sus costos y gastos, como se presenta en la fórmula a continuación:

$$\text{Razón Berry} = \frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Gastos Operativos}}$$

Dado que la razón Berry constituye una comparación entre la utilidad bruta y los gastos operativos, la confiabilidad de un análisis basado en este indicador se verá disminuida por diferencias en clasificaciones contables entre el costo de ventas y gastos operativos entre la parte en prueba y las compañías comparables.

Rendimiento sobre Activos de Operación (ROA) (Los Activos de Operación se definen como el valor de todos los activos utilizados en la actividad relevante del negocio de la parte en prueba, incluyendo activo fijo y circulante; eliminando del cálculo inversiones no dirigidas a la generación de la renta ordinaria como inversiones en subsidiarias, cartera de valores o intangibles)



Como se puede apreciar en la fórmula presentada a continuación, el ROA constituye una comparación del rendimiento de una operación, con base en el nivel de activos involucrados en ésta. El indicador presenta la utilidad resultante de la operación ordinaria de un negocio, sin considerar rubros financieros, relativa al valor de los activos utilizados:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Activos de Operación}}$$

Dado que este indicador se basa en la utilidad operativa, su confiabilidad no se ve afectada por diferencias en la clasificación de costos y gastos entre la parte en prueba y las compañías comparables. No obstante, una comparación basada en el ROA resulta menos confiable cuando existen diferencias significativas tanto en la estructura de propiedad de los activos como en la antigüedad de estos y el método contable aplicado a éstos.

Por otra parte, al basar su resultado en el nivel de activos de operación, la confiabilidad de un análisis utilizando el ROA depende en gran medida de que no existan distorsiones en la información referente a activos operativos originadas por asignaciones realizadas de forma arbitraria, lo cual es particularmente importante cuando se utiliza información segmentada.

Por último, es importante que la información de activos de operación presentada al cierre del ejercicio bajo estudio refleje de manera exacta el uso promedio del capital durante el año; pueden observarse diferencias en este sentido cuando la actividad de la parte en prueba y las compañías comparables son de naturaleza estacional.

### **Costo Agregado Neto (CAN)**

El Costo Agregado Neto se define como la utilidad operativa dividida entre la suma de los costos directos de bienes vendidos o servicios prestados y los gastos administrativos, generales y de ventas; como se puede apreciar en la fórmula a continuación:

$$\text{CAN} = \frac{\text{Utilidad de Operación}}{\text{Costos} + \text{Gastos}}$$

Este indicador normalmente es aplicado a empresas manufactureras o prestadoras de servicios, como una medida del valor que agregan, es decir la utilidad operativa que generan, después de cubrir sus costos y gastos operativos. En virtud que este

indicador no diferencia entre costos de mercancías vendidas o servicios prestados y gastos generales y de operación, la confiabilidad de este indicador corrige las diferencias que puedan presentarse en las clasificaciones entre estos dos rubros.

### Consideraciones Sobre el Uso de los Indicadores

Al aplicarse el MMNT, deberá considerarse cuidadosamente la elección del indicador utilizado, evaluándolos sobre la base de las actividades que llevan a cabo la parte en prueba y las empresas comparables, así como las diferencias que en este sentido puedan surgir, y la confiabilidad de la información financiera presentada, especialmente, en lo que se refiere a clasificaciones de costos y gastos y asignación de activos.

Los resultados de indicadores que se basan únicamente en el estado de resultados, como el Margen de Operación, la Razón Berry y el Costo Agregado Neto, son sensibles al grado de intensidad de capital requerido por el negocio. Considerando lo anterior, el uso de tales indicadores resulta más apropiado cuando la relación entre el capital empleado y las ventas de la parte en prueba no difiere de manera significativa de la relación reflejada por las empresas comparables.

Así mismo, el resultado de los indicadores basados en el estado de ganancias y pérdidas se ve adversamente afectado cuando la parte en prueba o las compañías comparables, son titulares de activos operativos mientras que su contraparte los arrienda.

Tales indicadores no recogen las discrepancias derivadas del registro de rubros financieros, tales como gastos por intereses, que tienen efectos sobre los resultados de la compañía, puesto que la utilidad operativa no los considera.

Dado que los rubros considerados por estos indicadores varían con relación al nivel de ventas, sus resultados se ven menos afectados por diferencias en los ciclos de negocios de la parte en prueba y de las compañías comparables. Por lo tanto, la utilización de indicadores basados únicamente en información del estado de resultados ofrecerá una medida más confiable de los rendimientos reales, cuando se comparen con operaciones que presenten diferencias en sus ciclos de negocios.

En términos generales, el Costo Agregado Neto y el Margen de Operación, resultan indicadores más apropiados para analizar la rentabilidad relativa a las operaciones de servicios o manufactura y distribución, respectivamente, cuando se desconoce la política de clasificación contable aplicada a los costos de mercancía vendida o servicios prestados y a los gastos generales de administración y de venta, para lo cual, la Razón Berry, ofrece una medida más objetiva de la naturaleza arm's length

de las operaciones de un prestador de servicios, si no existen diferencias significativas en la clasificación de los costos de los servicios prestados o gastos de operación.

Por otro lado, el ROA se concentra en la comparación del nivel de activos empleados en una operación, por lo tanto, su aplicación corrige diferencias funcionales entre la parte en prueba y las compañías comparables, condicionado a que no existan diferencias significativas en los riesgos asumidos por éstas. Como fue mencionado anteriormente, la confiabilidad de los resultados basados en el ROA se encuentra sujeta a la obtención de información del Estado de Situación Financiera que refleje de manera objetiva, el capital empleado en la operación durante el ejercicio bajo estudio.

Cabe destacar que, si tales diferencias funcionales distorsionan el nivel de utilización del capital, la confiabilidad de un análisis bajo el ROA se verá adversamente afectada.

Cuando se analizan negocios cíclicos a través de la aplicación del ROA, se deberá hacer énfasis en las diferencias de los ciclos de negocios de la parte en prueba y las compañías comparables. Si existen diferencias importantes, la comparación se deberá hacer sobre una base más amplia de resultados, es decir, incluir los resultados de un período más largo, con el fin de cubrir la totalidad del ciclo de negocio y corregir tales diferencias. Cabe destacar que el ciclo de negocios puede abarcar un período mayor a tres años.

Finalmente, es recomendable para lograr un resultado más objetivo, que el denominador del indicador de rentabilidad seleccionado no este afectado por las operaciones con partes vinculadas, es decir, se debe seleccionar aquel indicador que tenga por denominador el resultado contable de una operación realizada en condiciones de mercado bien sea con proveedores o clientes.

## 8. Análisis Económico de las transacciones con partes relacionadas

### 8.1 Análisis Económico para los Depósitos de Ahorro en Dólares EUA y Colones C.R. que Empresas Vinculadas tienen Disponibles y a la Vista en Cuentas Corrientes del Banco Improsa, S.A.

Banco Improsa, S.A. durante el ejercicio fiscal al 31 de diciembre del 2022, captó dineros en cuentas corrientes de Grupo Financiero Improsa, S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A. Improsa SAFI, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. e Improsa Capital, S.A., como parte de su modelo de negocio.

En cumplimiento con el requerimiento que se cita en el Título V del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto N° 18445-H) en los artículos 65 al 74, Banco Improsa, S.A. determina sus operaciones en cuentas bancarias con partes vinculadas considerando la contraprestación que pactaría entre personas físicas y/o jurídicas con entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo el principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica.

Banco Improsa, S.A. es una entidad autorizada y supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y además está supervisada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), por lo tanto, cumple con la Ley N° 7786

La información mostrada en el Estudio es, a manera informativa, las transacciones corresponden a facilidades dadas a entidades vinculadas pactadas entre ambas partes.

## 8.2 Análisis Económico para los Ingresos por el Cobro de Intereses en Préstamos que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Suscribió con Partes Vinculadas

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. formalizó términos contractuales con partes vinculadas para suscribir operaciones crediticias en el período 2022 tal y como a continuación se detalla:

Operación Crediticia al 31 de Diciembre 2022					
Deudor	Acreeador	Monto OP \$USD	Tasa de Interés	Plazo	Fecha OP
ICSC, S.A.	Banco Improsa, S.A.	1,191,703.36	10.27%	6 años	31/5/2019
ICSC, S.A.	Improsa Capital, S.A.	215,593.94	8.00%	4 años	1/11/2016
ICSC, S.A.	Improsa Capital, S.A.	36,595.61	8.00%	4 años	17/12/2018

## Determinación de los Resultados Financieros de las Transacciones con Partes Vinculadas

La determinación del rango o intervalo de valores arm's length, debe realizarse transacción por transacción, excepto en el caso en que las transacciones se encuentren estrechamente ligadas o que sean continuación una de otra o que tales transacciones no puedan evaluarse adecuadamente de manera individual, en cuyos casos se deberán examinar conjuntamente usando el mismo método.

## Información sobre Transacciones Vinculadas y no Vinculadas

Conforme a lo establecido en la Decreto N° 41818-H, se buscaron transacciones realizadas entre terceros independientes similares a las realizadas ICSC, S.A., con compañías relacionadas; considerando que para este método la similitud en los productos y en las condiciones de ventas es más importante que la similitud en las funciones, activos y riesgos involucrados. Un grupo de transacciones se consideran comparables, si ninguna de las diferencias entre las transacciones celebradas por ICSC, S.A. y aquéllas celebradas entre terceros, afectan materialmente al precio o margen de utilidad obtenido, o si se pueden efectuar ajustes razonablemente exactos para eliminar los efectos que dichas diferencias tienen sobre el precio o los márgenes de utilidad obtenidos.

## Descripción del Proceso de Búsqueda

La búsqueda se realizó con el objeto de identificar tasas de interés de préstamos entre Banco Improsa, S.A. con terceros no vinculados, así como de entidades bancarias autorizadas por SUGEF que publican información en su plataforma web respectiva.

Seguidamente se detallan los comparables internos y externos que se utilizaron para el análisis de las tasas de interés en las transacciones en operaciones crediticias entre compañías vinculadas:



OP crediticia	Nombre del cliente (entidad no vinculada)	Tasa interés anual
CFI-6854	GVP HYDRA SRL	8.00%
I-2196	GRUPO BBG&A SOCIEDAD ANONIMA	8.03%
CFI-1648	MARTINEZ MARTIR JOSE ORLANDO	10.38%
AI-2272	TALLER AUTOFIX S R L	10.42%
I-2384	URBANISTAS ASOCIADOS UACR SOCIEDAD ANONIMA	7.04%
AI-2205	BUSTAMANTE & SALAS SOCIEDAD ANONIMA	9.50%
-	Bancos Privados (Comparable externo)	8.62%
-	Bancos Públicos (Comparable externo)	6.04%

Los comparables externos corresponden a información brindada en la plataforma del BCCR en referencia de tasa de interés para los créditos en dólares.

### Resumen de Ajustes y Diferencias

No se encontraron diferencias significativas entre los comparables internos y la transacción realizada, por lo que no se aplicaron ajustes.

### Análisis y Resultados

La tasa de interés en el MPCNC obtenido durante el ejercicio fiscal bajo estudio es el que a continuación se detalla:

Indicador						
Concepto	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out	Ajustes
Préstamos	8.76%	7.52%	8.62%	9.94%	in	-

*Fuente: cálculos propios con base en comparables internos y externos*

De acuerdo con los resultados del análisis de las tasas de interés en las operaciones crediticias entre compañías vinculadas y el de comparables internos y externos, se encuentran dentro del rango intercuartil según estándares de plena competencia.

### 8.3 Análisis Económico para el Gastos por Servicios Bursátiles que Banco Improsa, S.A. Tuvo con Partes Vinculadas

Banco Improsa, S.A. recibió servicios bursátiles de Grupo Financiero Improsa, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Servicios Internacionales, Improsa Capital, Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. e Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

#### Selección del Método más Apropiado

El examen bajo el MMNT debe realizarse sobre la parte vinculada que cuenta con las funciones menos complejas y que no posee propiedad intangible valiosa u otros activos únicos. Asimismo, la aplicación del método debe realizarse sobre la parte en prueba, en el tanto los resultados estén menos afectados por transacciones con otras partes vinculadas que difieran de la transacción bajo análisis. Es igualmente necesario, evaluar la disponibilidad de la información requerida y el nivel de exactitud y confiabilidad de esta.

En virtud de lo anterior, Banco Improsa, S.A., fue seleccionada como la parte a ser analizada al ser la más sencilla de analizar.

#### Selección del Indicador

En conformidad con lo descrito anteriormente, se ha seleccionado el Margen Operativo como el indicador más confiable, dado que el servicio financiero es una actividad contemplada como ideal para este tipo de indicador.

Indicador de Beneficio (PLI): UOB/GA

Margen Operativo: Utilidad Operativa Bruta / Gastos de Administración

Tipo de promedio: Promedio ponderado

Método cálculo cuartil: Rango Intercuartil

Comparables Independientes	Razón Financiera	Ratio Respectivo
Banco BAC San José S. A.	Utilidad operacional entre gastos de administración	1.80%
Banco BCT S. A.		1.81%
Banco Cathay de Costa Rica, S. A.		1.46%
Banco Davivienda Costa Rica S.A		1.84%
Banco LAFISE S. A.		1.27%
Banco Promerica de Costa Rica S. A.		1.50%
PRIVAL Bank Costa Rica S. A.		0.88%
SCOTIABANK de Costa Rica S. A.		1.44%

Indicador: Utilidad Bruta / Gastos Administración					
Concepto	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Servicios bursátiles	1.30%	1.28%	1.46%	1.81%	In

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

### Resultado de la Evaluación

Como resultado de la aplicación del MMNT, el Banco Improsa durante el período 2022 generó un margen operativo de 1.30%, mientras tanto los rangos de las entidades comparables independientes estuvieron comprendidos entre un 1.28% y un 1.81%. Por tanto, la operación por gastos de servicios bursátiles que se llevó a cabo Grupo Financiero Improsa, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Servicios Internacionales, Improsa Capital, Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. y Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. durante el ejercicio fiscal 2022, se encuentra conforme con el principio de plena competencia de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto N° 41818-H (que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta -Decreto N° 18445-H) y las Directrices de la OCDE. Ver en anexos entidades financieras que no se evaluaron como comparables.

#### 8.4 Análisis Económico para las Cuentas por Cobrar que Banco Improsa, S.A. e Improsa Capital, S.A. Tuvieron con Partes Vinculadas

Estas transacciones se muestran de forma informativa, (cuadro en apartado 3) porque corresponden a acuerdos contractuales entre partes vinculadas y bajo los mismos términos que se ejecutan las cuentas por cobrar comerciales con terceros

no vinculados. Asimismo, estas cuentas por cobrar cumplen con las exigencias que se detallan en el Código de Comercio (Ley N° 3284).

## 8.5 Análisis Económico para los Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por Dietas por Parte de Entidades Vinculadas

### Banco Improsa, S.A.

Durante el período 2022 Banco Improsa, S.A. recibió ingresos por dietas con las entidades vinculadas.

#### Selección del Método más Apropiado

El examen bajo el MMNT debe realizarse sobre la parte vinculada que cuenta con las funciones menos complejas y que no posee propiedad intangible valiosa u otros activos únicos. Asimismo, la aplicación del método debe realizarse sobre la parte en prueba, en el tanto los resultados estén menos afectados por transacciones con otras partes vinculadas que difieran de la transacción bajo análisis. Es igualmente necesario, evaluar la disponibilidad de la información requerida y el nivel de exactitud y confiabilidad de esta.

En virtud de lo anterior, Banco Improsa, S.A., fue seleccionada como la parte a ser analizada al ser la más sencilla de analizar.

#### Selección del Indicador

En conformidad con lo descrito anteriormente, se ha seleccionado el Margen Operativo como el indicador más confiable, dado que el servicio financiero es una actividad contemplada como ideal para este tipo de indicador.

Indicador de Beneficio (PLI): UOB/GA

Margen Operativo: Utilidad Operativa Bruta / Gastos de Administración

Tipo de promedio: Promedio ponderado

Método cálculo cuartil: Rango Intercuartil

Comparables Independientes	Razón Financiera	Ratio Respectivo
Banco BAC San José S. A.	Utilidad operacional entre gastos de administración	1.80%
Banco BCT S. A.		1.81%
Banco Cathay de Costa Rica, S. A.		1.46%
Banco Davivienda Costa Rica S.A		1.84%
Banco LAFISE S. A.		1.27%
Banco Promerica de Costa Rica S. A.		1.50%
PRIVAL Bank Costa Rica S. A.		0.88%
SCOTIABANK de Costa Rica S. A.		1.44%

Indicador: Utilidad Bruta / Gastos Administración					
Concepto	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Ingresos por dietas	1.30%	1.28%	1.46%	1.81%	In

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

### Resultado de la Evaluación

Como resultado de la aplicación del MMNT, el Banco Improsa durante el período 2022 generó un margen operativo de 1.30%, mientras tanto los rangos de las entidades comparables independientes estuvieron comprendidos entre un 1.28% y un 1.81%. Por tanto, la operación de ingreso por dietas que se llevó a Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A. y Banprocesos, S.A. durante el ejercicio fiscal 2022, se encuentra conforme con el principio de plena competencia de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto N° 41818-H

(Que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la renta -Decreto N° 18445-H) y las Directrices de la OCDE. Ver en anexos entidades financieras que no se evaluaron como comparables.

## 8.6 Análisis Económico para los Ingresos que el Banco Improsa, S.A. percibió por Alquiler de Central Telefónica a compañías vinculadas

Al 31 de diciembre del 2022 Banco Improsa, S.A. brindó el servicio de alquiler de central telefónica a Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., Improsa Capital, S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

El análisis de la información se presenta a manera informativa (cuadro apartado 3). Los montos a cobrar son fijos, acordados entre ambas partes por medio de un contrato, además se basa en el margen sobre los costes inherentes a la función de agente o intermediario: Según lo indicado en las Directrices de la OCDE, Párrafo 7.34, cuando una empresa asociada interviene únicamente como agente o intermediario en una prestación de servicios ... no es apropiado fijar un precio de plena competencia aplicando un margen sobre los costes de los servicios sino sobre los costes inherentes a la función de agente.

## 8.7 Análisis Económico para los Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por el Subarrendamiento de Inmuebles a Compañías Vinculadas.

Banco Improsa S.A. brindó el servicio de subarrendamiento de inmuebles a las siguientes compañías vinculadas durante el período al 31 de diciembre del 2022

La información analizada se muestra a manera informativa (apartado 5). En el caso del alquiler del edificio de San José la distribución para el cobro se realiza por metros 2, con respecto al cobro del alquiler de Tournón es un monto fijo por mes acordado con cada subsidiaria, además se basa en el margen sobre los costes inherentes a la función de agente o intermediario: Según lo indicado en las Directrices de la OCDE, Párrafo 7.34, cuando una empresa asociada interviene únicamente como agente o intermediario en una prestación de servicios ... no es apropiado fijar un precio de plena competencia aplicando un margen sobre los costes de los servicios sino sobre los costes inherentes a la función de agente.

## 8.8 Análisis Económico para los ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por el Alquiler de Muebles y Equipo a Entidades Vinculadas.

Banco Improsa, S.A. recibió remuneraciones de Improsa Corredora de Seguros, S.A. Improsa Capital, S.A. e Improsa SAFI, S.A. al 31 de diciembre del 2022 por el alquiler de muebles y equipo.

### Selección del Método más Apropiado

El examen bajo el MMNT debe realizarse sobre la parte vinculada que cuenta con las funciones menos complejas y que no posee propiedad intangible valiosa u otros activos únicos. Asimismo, la aplicación del método debe realizarse sobre la parte en prueba, en el tanto los resultados estén menos afectados por transacciones con otras partes vinculadas que difieran de la transacción bajo análisis. Es igualmente necesario, evaluar la disponibilidad de la información requerida y el nivel de exactitud y confiabilidad de esta.

En virtud de lo anterior, Banco Improsa, S.A., fue seleccionada como la parte a ser analizada al ser la más sencilla de analizar.

### Selección del Indicador

En conformidad con lo descrito anteriormente, se ha seleccionado el Margen Operativo como el indicador más confiable, dado que el servicio financiero es una actividad contemplada como ideal para este tipo de indicador.

Indicador de Beneficio (PLI): UOB/GA

Margen Operativo: Utilidad Operativa Bruta / Gastos de Administración

Tipo de promedio: Promedio ponderado

Método cálculo cuartil: Rango Intercuartil

Comparables Independientes	Razón Financiera	Ratio Respectivo
Banco BAC San José S. A.	Utilidad operacional entre gastos de administración	1.80%
Banco BCT S. A.		1.81%
Banco Cathay de Costa Rica, S. A.		1.46%
Banco Davivienda Costa Rica S.A		1.84%
Banco LAFISE S. A.		1.27%
Banco Promerica de Costa Rica S. A.		1.50%
PRIVAL Bank Costa Rica S. A.		0.88%
SCOTIABANK de Costa Rica S. A.		1.44%

Indicador: Utilidad Bruta / Gastos Administración					
Concepto	Banco Improsa, S.A.	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Alquiler de inmuebles	1.30%	1.28%	1.46%	1.81%	In

Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable

## Resultado de la Evaluación

Como resultado de la aplicación del MMNT, el Banco Improsa durante el período 2022 generó un margen operativo de 1.30%, mientras tanto los rangos de las entidades comparables independientes estuvieron comprendidos entre un 1.28% y un 1.81%. Por tanto, el Alquiler de bienes muebles y equipo que se llevó a cabo con Improsa Corredora de Seguros, Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. y Improsa Servicios Internacionales, S.A. durante el ejercicio fiscal 2022, se encuentra conforme con el principio de plena competencia de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto N° 41818-H (que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta -Decreto N° 18445-H) y las Directrices de la OCDE. Ver en anexos entidades financieras que no se evaluaron como comparables.

### 8.9 Análisis Económico para el ingreso que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió por Servicios de Back Office que Brindó a Partes Vinculadas.

Al 31 de diciembre del 2022 Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió ingresos función a servicios de Back Office que brindó a Improsa Capital, S.A., Improsa Valores Bolsa, S.A., Improsa SAFI, S.A.

#### Selección del Método más Apropriado

El examen bajo el MMNT debe realizarse sobre la parte vinculada que cuenta con las funciones menos complejas y que no posee propiedad intangible valiosa u otros activos únicos. Asimismo, la aplicación del método debe realizarse sobre la parte en prueba, en el tanto los resultados estén menos afectados por transacciones con otras partes vinculadas que difieran de la transacción bajo análisis. Es igualmente necesario, evaluar la disponibilidad de la información requerida y el nivel de exactitud y confiabilidad de esta.

En virtud de lo anterior, Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., fue seleccionada como la parte a ser analizada al ser la más sencilla de analizar.

### Selección del Indicador

En conformidad con lo descrito anteriormente, se ha seleccionado el Margen Operativo como el indicador más confiable, dado que el servicio financiero es una actividad contemplada como ideal para este tipo de indicador.

Indicador de Beneficio (PLI): Margen Operativo  
 Margen Operativo: Utilidad Operativa / Ingresos  
 Tipo de promedio: Promedio ponderado  
 Método cálculo cuartil: Rango Intercuartil

COMPARABLES Margen Operativo ICSC, S.A.	MARGEN OPERATIVO
GRUPO FINANCIERO CAFSA	25.61%
GRUPO FINANCIERO DAVIVIENDA	15.45%
GRUPO FINANCIERO ACOBO	65.19%
GRUPO FINANCIERO BCT	14.28%

Indicador: Margen Operativo					
Concepto	ICSC	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Servicios Back Office	46.74%	14.87%	25.61%	55.97%	in

Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable

### Resultado de la Evaluación

Como resultado de la aplicación del MMNT, el Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. durante el período 2022 generó un margen operativo de 46.74%, mientras tanto los rangos de las entidades comparables independientes estuvieron comprendidos entre un 14.87% y un 55.97%. Por tanto, la operación de Back Office que se llevó con a Improsa Capital, S.A., Improsa Valores Bolsa, S.A., Improsa SAFI, S.A. durante el ejercicio fiscal 2022, se encuentra conforme con el principio de plena competencia de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto N° 41818-H (que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta -Decreto N° 18445-H) y las Directrices de la OCDE.

#### 8.10 Análisis Económico para Ingresos por Servicios Corporativos que Grupo Financiero Improsa, S.A. suscribió con Partes Vinculadas.

Grupo Financiero Improsa, S.A. recibió remuneraciones de Banco Improsa, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., Improsa Capital, S.A., Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A. e Improsa Corredora de Seguros S.A, por servicios corporativos suscritos al 31 de diciembre del 2022.

La información analizada (apartado 3) se muestra a manera informativa, la distribución del cobro se realiza mediante el método per cápita el cual se calcula dividiendo el monto total de los colaboradores de GFI entre la cantidad de personas que labora para cada una de las subsidiarias. Esta información es valorada todos los años con RRHH, por temas de presupuesto de gasto administrativo, además se basa en el margen sobre los costes inherentes a la función de agente o intermediario: Según lo indicado en las Directrices de la OCDE, Párrafo 7.34, cuando una empresa asociada interviene únicamente como agente o intermediario en una prestación de servicios, no es apropiado fijar un precio de plena competencia aplicando un margen sobre los costes de los servicios sino sobre los costes inherentes a la función de agente.

#### 8.11 Análisis Económico para el ingreso que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió por la Cesión de Uso del Activo Intangible Constituido por la Explotación, Administración y Know How Sobre Fondos de Inversión a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Al 31 de diciembre del 2022 Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. recibió regalías de Improsa SAFI, S.A. por cesión de uso del activo intangible en explotación, administración y know how sobre fondos de inversión.

#### **Selección del Método más Apropiado**

El examen bajo el MMNT debe realizarse sobre la parte vinculada que cuenta con las funciones menos complejas y que no posee propiedad intangible valiosa u otros activos únicos. Asimismo, la aplicación del método debe realizarse sobre la parte en prueba, en el tanto los resultados estén menos afectados por transacciones con otras partes vinculadas que difieran de la transacción bajo análisis. Es igualmente necesario, evaluar la disponibilidad de la información requerida y el nivel de exactitud y confiabilidad de esta.

En virtud de lo anterior, Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., fue seleccionada como la parte a ser analizada al ser la más sencilla de analizar.

### Selección del Indicador

En conformidad con lo descrito anteriormente, se ha seleccionado el Margen Operativo como el indicador más confiable, dado que el servicio financiero es una actividad contemplada como ideal para este tipo de indicador.

Indicador de Beneficio (PLI): Margen Operativo  
 Margen Operativo: Utilidad Operativa / Ingresos  
 Tipo de promedio: Promedio ponderado  
 Método cálculo cuartil: Rango Intercuartil

COMPARABLES Margen Operativo ICSC, S.A.	MARGEN OPERATIVO
GRUPO FINANCIERO CAFSA	25.61%
GRUPO FINANCIERO DAVIVIENDA	15.45%
GRUPO FINANCIERO ACOBO	65.19%
GRUPO FINANCIERO BCT	14.28%

Indicador: Margen Operativo					
Concepto	ICSC	Cuartil 25	Mediana	Cuartil 75	In/Out
Servicios Back Office	46.74%	14.87%	25.61%	55.97%	in

*Fuente: cálculos propios con base en información pública, disponible y confiable*

### Resultado de la Evaluación

Como resultado de la aplicación del MMNT, el Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. durante el período 2022 generó un margen operativo de 46.74%, mientras tanto los rangos de las entidades comparables independientes estuvieron comprendidos entre un 14.87% y un 55.97%. Por tanto, la operación de pago de regalías que se llevó con Improsa SAFI, S.A. durante el ejercicio fiscal 2022, se encuentra conforme con el principio de plena competencia de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto N° 41818-H (que reformó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta -Decreto N° 18445-H) y las Directrices de la OCDE.

## 8.12 Análisis Económico para los ingresos que Banco Improsa S.A., percibió por planilla corporativa con partes relacionadas

Banco Improsa, S.A. percibió ingresos por concepto de planilla corporativa al 31 de diciembre de 2022 de Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., Improsa Capital S.A., Improsa Servicios Internacionales, S.A., Improsa SAFI, S.A., Improsa Corredora de Seguros, S.A., Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.

La información analizada para este estudio es de manera informativa, el método para el cobro de la planilla corporativa se calcula por tiempo y per cápita. Asimismo, se aplica al cobro un 2% por cargo administrativo a cada empresa.

## 9. Legislación Costarricense en Materia de Precios de Transferencia

Dentro de la Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092 y sus reformas y el Código de Normas y Procedimientos Tributarios al 2013, no existía norma alguna que regulara las transacciones entre entes vinculados, de acuerdo con los lineamientos técnicos que al respecto establece la OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico). La Dirección General de Tributación venía realizando a las empresas ajustes por precios de transferencia, de conformidad con la Directriz Interpretativa N° 20-03 denominada “Tratamiento Fiscal de los Precios de Transferencia, según su valor normal de mercado”.

Esta directriz interpretativa se encuentra fundamentada en el artículo 8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, el cual se basa en el denominado “Principio de Realidad Económica”, sin embargo, a efectos de brindar una mayor seguridad jurídica, tanto al contribuyente como a la Administración Tributaria, la Presidencia de la República y el Ministerio de Hacienda, mediante el Decreto 18445-H (reformado por el Decreto 41818-H), en la edición N° 176 del diario oficial La Gaceta publicó el primer Reglamento de Precios de Transferencia que reguló lo concerniente a transacciones entre entidades vinculadas y empezó a regir a partir del día de su publicación y hasta mediados de junio del 2019; un hecho relevante respecto a la aprobación de la Ley N° 9635 (Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas), es que reformó la Ley N° 7092 (Ley del Impuesto sobre la Renta) modificando o adicionando terminología de precios de transferencia en transacciones con partes vinculadas en los artículos 9 y 81 bis, brindando así mayor seguridad jurídica al primer Reglamento de Precios de Transferencia (Decreto 18445-H (reformado por el Decreto 41818-H)).

Finalmente, en junio del 2019, la Ministra de Hacienda y el Presidente de la República, señora Rocío Aguilar Montoya y señor Carlos Alvarado Quesada, respectivamente, aprobaron el Decreto 41818- H, que reforma el Decreto 18445-H o Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, para que en los artículos 65 al 74 reglamente las operaciones entre partes vinculadas

Los artículos del mencionado Decreto 18445-H (reformado por el Decreto 41818-H) son:

### **OPERACIONES ENTRE PARTES VINCULADAS**

“Artículo 65.- Principio de libre competencia. Los contribuyentes que celebren operaciones con partes vinculadas, están 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. Esta valoración o determinación sólo procede cuando lo acordado entre las partes vinculadas resultare en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago de impuesto, excepto en los casos de la aplicación de un ajuste correlativo, indicados en el artículo 67 de este Reglamento. El valor determinado deberá reflejarse para fines fiscales en las declaraciones del impuesto sobre la renta que presenta el contribuyente, atendiendo para ello la metodología establecida en los artículos contenidos en este Reglamento.”

“**Artículo 66.-** Facultades de la Administración. La Administración Tributaria podrá comprobar que las operaciones realizadas entre las partes relacionadas se han valorado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior y efectuará los ajustes correspondientes cuando el precio o monto estipulado no corresponda a lo que se hubiera acordado entre partes independientes en operaciones comparables. En estos casos, la Administración está vinculada por el valor ajustado en relación con el resto de las partes vinculadas residentes en el país.”

“**Artículo 67.-** Ajuste correlativo. El ajuste correlativo es un acto realizado por la Administración Tributaria fundamentado en la verificación de un estudio de precios de transferencia realizado por la Administración Tributaria de otro país. Este ajuste correlativo tiene como fin evitar la doble imposición, producto de un ajuste de precios de transferencia aplicado por otra Administración Tributaria. Este ajuste se aplicará cuando así se establezca en un convenio vigente para evitar la

doble tributación internacional y a consecuencia de un ajuste por operaciones entre las partes relacionadas, practicado en otro Estado. La Administración Tributaria, previa solicitud del contribuyente, examinará la procedencia del citado ajuste, realizando el estudio que se considere pertinente. Si considera que el ajuste es procedente, según las disposiciones de este reglamento y que a consecuencia de aquel se ha producido una doble imposición, teniendo en cuenta el conjunto de partes relacionadas, admitirá el ajuste correlativo por la cuantía del impuesto no prescrito que ha percibido del contribuyente.”

**“Artículo 68.-** Definición de partes vinculadas. A los efectos del presente Reglamento, se consideran partes vinculadas las establecidas en el artículo 2 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y también aquellas residentes en el exterior o en el territorio nacional, que participen directa o indirectamente en la dirección, control o capital del contribuyente, o cuando las mismas personas participen directa o indirectamente en la dirección, control o capital de ambas partes, o que por alguna otra causa objetiva puedan ejercer una influencia sistemática en sus decisiones sobre el precio. Se presume que existe vinculación, en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, cuando un contribuyente realice transacciones con una persona o entidad que tenga su residencia en una jurisdicción extraterritorial no cooperante, entendiéndose como una jurisdicción no cooperante aquellas que se encuentren en alguna de las siguientes condiciones:

- i. Que se trate de jurisdicciones que tengan una tarifa equivalente en el Impuesto sobre las Utilidades inferior en más de un cuarenta por ciento (40%) de la tarifa establecida en el inciso a) del artículo 15 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- ii. Que se trate de jurisdicciones con las cuales Costa Rica no tenga vigente un convenio para el intercambio de información o para evitar la doble imposición con cláusula para el intercambio de información.

Se considerarán específicamente partes vinculadas: Las personas físicas o jurídicas que califiquen en alguna de las siguientes situaciones:

- i. Una de ellas dirija o controle a la otra o posea, directa o indirectamente, al menos el 25% de su capital social o de sus derechos a voto.
- ii. Cuando cinco o menos personas dirijan o controlen ambas personas jurídicas, o posean en su conjunto, directa o indirectamente, al menos el 25% de participación en el capital social o los derechos a voto de ambas personas.

- iii. Cuando se trate de personas jurídicas que constituyan una misma unidad de decisión. En particular, se presumirá que existe unidad de decisión cuando una persona jurídica sea socia o participe de otra y se encuentre en relación con ésta en alguna de las siguientes situaciones:
  - a. Que posea la mayoría de los derechos de voto.
  - b. Que tenga facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
  - c. Que pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
  - d. Que haya designado exclusivamente con sus votos a la mayoría del órgano de administración.
  - e. Que la mayoría de los miembros del órgano de administración de la persona jurídica dominada, sean miembros del órgano de administración o altos ejecutivos de la persona jurídica dominante o de otra dominada por esta.
- iv. Cuando dos o más personas jurídicas formen cada una de ellas, una unidad de decisión respecto de una tercera persona jurídica, en cuyo caso todas ellas integrarán una unidad de decisión.

A los efectos de este apartado, también se considera que una persona física posee una participación en el capital social o derechos de voto, cuando la titularidad de la participación, directa o indirectamente, corresponde al cónyuge o persona unida por relación de parentesco, en línea directa o colateral, por consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el segundo grado.

También se considerarán partes relacionadas:

- a) En un contrato de colaboración empresarial o un contrato de asociación en participación, cuando alguno de los contratantes o asociados participe directa o indirectamente en más del 25% en el resultado o utilidad del contrato o de las actividades derivadas de la asociación.
- b) Una persona residente en el país y sus establecimientos permanentes en el exterior.

- c) Un establecimiento permanente situado en el país y su casa matriz residente en el exterior, otro establecimiento permanente de la misma o una persona con ella relacionada”.

**“Artículo 69.-** Análisis de comparabilidad. El análisis de comparabilidad permite determinar si las operaciones vinculadas objeto de estudio, son compatibles con el principio de plena competencia e implica la comparación de la operación vinculada objeto de la revisión y la o las operaciones no vinculadas que se consideren potencialmente comparables. La búsqueda de comparables constituirá solamente una parte del análisis de comparabilidad. Para la realización del análisis de comparabilidad se debe considerar como mínimo los siguientes elementos:

- a) Las características de las operaciones, productos y servicios, según sea el caso.
- b) Las funciones o actividades, incluyendo los activos utilizados y riesgos asumidos en las operaciones de cada una de las partes involucradas en la operación.
- c) Términos o condiciones contractuales.
- d) Circunstancias económicas, información financiera, valoración del entorno en el que el grupo económico desarrolla su actividad, el sector productivo, aspectos macroeconómicos, condiciones de mercado.
- e) Las estrategias empresariales o de negocios, incluyendo las relacionadas con la penetración, permanencia y ampliación del mercado.
- f) Identificación y análisis de precios de transacciones comparables, tanto internos como externos. Se entiende por precio de transacción comparable interna, el precio que una parte interviniente en la operación vinculada acuerda con una parte independiente y por precio de una transacción comparable externa, el precio entre dos o más partes independientes, es decir en donde ninguna de las cuales interviene en la operación vinculada.

Una operación no vinculada es comparable a una operación vinculada si se cumple al menos una de las dos condiciones siguientes: 1. Que ninguna de las diferencias, si es que existen, entre las operaciones comparadas o entre las empresas que llevan a cabo esas operaciones comparadas, afectan materialmente el precio o el

margen de plena competencia. 2. Que pueden efectuarse ajustes razonables para eliminar los efectos materiales de dichas diferencias.”

“**Artículo 70.-** De los métodos de determinación del precio de mercado. La determinación del precio o margen que hubieren pactado partes independientes en operaciones comparables podrá ser realizada por cualquiera de los siguientes métodos. Se aplicará el método más adecuado que respete el principio de libre competencia:

- a) Método del precio comparable no controlado: Consiste en valorar el precio del bien o servicio en una operación entre personas relacionadas al precio del bien o servicio idéntico o de características similares en una operación entre personas independientes en circunstancias comparables, efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia, considerando las particularidades de la operación.
- b) Método del costo adicionado: Consiste en incrementar el valor de adquisición o costo de producción de un bien o servicio en el margen de utilidad habitual que obtenga el contribuyente en operaciones idénticas o similares con personas independientes o, en su defecto, en el que personas independientes aplican a operaciones comparables efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia, considerando las particularidades de la operación. Se considera margen de utilidad habitual el porcentaje que representa la utilidad bruta respecto de los costos de venta.
- c) Método del precio de reventa: Consiste en sustraer del precio de venta de un bien o servicio, el margen de utilidad habitual que aplica el propio revendedor en operaciones idénticas o similares con personas independientes o, en su defecto, el que personas independientes aplican a operaciones comparables efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia, considerando las particularidades de la operación. Se considera margen de utilidad habitual el porcentaje que representa la utilidad bruta respecto de las ventas netas.
- d) Método de la partición de utilidades: Consiste en asignar la utilidad de operación obtenida por las partes vinculadas, en la proporción que hubiera sido asignada con o entre partes independientes, conforme a lo siguiente:



- Se determinará la utilidad de la operación global mediante la suma de la utilidad de operación obtenida por cada una de las personas relacionadas involucradas en la operación.
  - La utilidad de operación global se asignará a cada una de las personas relacionadas, considerando elementos tales como activos, costos y gastos, u otra variable que refleje adecuadamente lo dispuesto en este párrafo, de cada una de las partes vinculadas, con respecto a las operaciones entre dichas partes vinculadas.
- e) Método del margen neto de la transacción: Consiste en atribuir a las operaciones realizadas con una persona relacionada el margen neto que el contribuyente o, en su defecto, terceros habrían obtenido en operaciones idénticas o similares realizadas entre partes independientes, efectuando, cuando sea preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia y considerar las particularidades de las operaciones. El margen neto se calculará sobre costos, ventas o la variable que resulte más adecuada en función de las características de las operaciones.
- f) Adicionalmente se podrá aplicar en forma alternativa al método del numeral a) anterior, la valoración de los bienes con cotización internacional. Se entenderá por precio regulado, aquel precio establecido por medio de un poder público, al cual el obligado tributario debe ajustarse, sin la posibilidad de modificarlo. Los métodos establecidos en el presente artículo no limitan las facultades de la Administración Tributaria para el uso o implementación de otros métodos que la ciencia o la técnica desarrolle para el análisis de las operaciones relacionadas con los precios de transferencia. La Administración Tributaria regulará mediante resolución la utilización de esos otros métodos que serán comunicados con antelación a su implementación.”

“Artículo 71.- Determinación del precio de libre competencia. Es posible aplicar el principio de libre competencia hasta determinar una cifra única, ya sea un precio o un margen de utilidad comparable, que constituirá la referencia para establecer si una operación responde a las condiciones de libre competencia. Sin embargo, en caso de que haya dos o más precios o márgenes de utilidad comparables, se debe constituir el rango intercuartil utilizando la serie de datos comparables identificados. Si el precio o margen de la transacción analizada se encuentra fuera del rango intercuartil, contenido entre el primer y el tercer cuartil, se considera que el valor o precio no es de libre competencia y se debe establecer la mediana como el precio de libre competencia.”

“Artículo 72.- Declaración informativa. Están obligados a presentar ante la Dirección General de Tributación la declaración informativa de precios de transferencia, con periodicidad anual, aquellos contribuyentes que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

- a) Que realicen operaciones nacionales o transfronterizas con empresas vinculadas y se encuentren clasificados como grandes contribuyentes nacionales o grandes empresas territoriales, o que sean personas o entidades que se encuentren bajo el régimen de zona franca.
- b) Que realicen operaciones nacionales o transfronterizas con empresas vinculadas y que en forma separada o conjunta superen el monto equivalente a 1,000 (mil) salarios base en el año correspondiente.

En todo caso y con independencia de lo dispuesto en los incisos a y b de este artículo, todos los contribuyentes que realicen operaciones con vinculados establecidos en el artículo 2 de la Ley del Impuesto sobre la Renta o con residentes en el exterior, deben determinar sus precios de transferencia y comprobar si resultan pertinentes, para efectos fiscales, de conformidad con el principio de plena competencia.

La Administración Tributaria, mediante resolución general, establecerá las condiciones que debe contener dicha declaración.”

“Artículo 73.- Pautas generales de documentación. Los contribuyentes deben tener la información, los documentos y el análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes vinculadas, según lo defina la Administración Tributaria mediante resolución general. La documentación elaborada o utilizada en este proceso, debe estar a disposición de la Administración Tributaria, con el fin de comprobar el cumplimiento del principio de plena competencia.

La Administración Tributaria podrá solicitar, vía resolución o de requerimiento individualizado, que la documentación se presente en una fecha determinada. La documentación e información relacionadas con el cálculo de los precios de transferencia indicados en los formularios de declaración autorizados por la Administración Tributaria deberán ser conservadas por el contribuyente durante el plazo previsto en el artículo 109 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, debidamente traducidas al idioma español, si fuere el caso.”

“Artículo 74.- Acuerdos de Precios por anticipado. Los contribuyentes podrán solicitar un Acuerdo de Precios por Anticipado a la Administración Tributaria con el fin de determinar la valoración de las operaciones entre personas relacionadas, con carácter previo a su realización. Dicha solicitud se debe acompañar de una propuesta del contribuyente que se fundamente en el valor de las operaciones que habrían convenido partes independientes en operaciones similares. Cuando no se logre un consenso entre el contribuyente y la Administración Tributaria en la suscripción del acuerdo, se dictará un auto que así lo indique y en el mismo se dispondrá el archivo del expediente. Contra este auto no cabrá recurso alguno. Los acuerdos de precios por anticipado tendrán una vigencia de cinco años. Mediante resolución se establecerán las disposiciones generales que regularán la forma en que se tramitarán estos acuerdos. También mediante resoluciones se establecerán las disposiciones generales que regularán la forma en que se tramitarán los acuerdos bilaterales y multilaterales y los acuerdos mutuos.”

#### Ley N° 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas

La Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas modificó la Ley N° 7092 (Ley del Impuesto sobre la Renta), indica que, en las operaciones entre partes vinculadas, el precio neto de venta debe ajustarse al valor normal de mercado que pactarían partes independientes, siempre que se produzca un perjuicio fiscal; en detalle el artículo 81 bis detalla lo siguiente en referencia a precios de transferencia:

Principio de libre competencia. Los contribuyentes que celebren operaciones con partes vinculadas, las cuales sean residentes en Costa Rica o en el exterior, están obligadas, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y los 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 de la Ley N.° 4755, Código de Normas y Procedimientos Tributarios, de 3 de mayo de 1971. Esta valoración solo procederá cuando la acordada entre partes resulte en una menor tributación en el país, o un diferimiento en el pago del impuesto.

El valor determinado deberá reflejarse para fines fiscales en las declaraciones de renta que presenta el contribuyente.

La Administración Tributaria podrá comprobar que las operaciones realizadas entre las partes relacionadas se han valorado de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, y efectuará los ajustes correspondientes cuando el precio o monto



estipulado no corresponda a lo que se hubiera acordado entre partes independientes en operaciones comparables.

En estos casos, la Administración está vinculada por el valor ajustado en relación con el resto de las partes vinculadas residentes en el país.

Lo aquí dispuesto alcanza cualquier operación que se realice entre partes vinculadas y tenga efectos en la determinación de la renta neta del período en que se realiza la operación o en los siguientes períodos. El Poder Ejecutivo desarrollará los métodos aplicables, los ajustes correlativos, los criterios de vinculación, los análisis de comparabilidad, las pautas generales de documentación, la declaración informativa y demás elementos necesarios para efectos de poder determinar, razonablemente, los precios de libre competencia, incluida la facultad para que la Administración Tributaria pueda suscribir acuerdos previos sobre valoración de precios de transferencia, sean estos unilaterales, bilaterales o multilaterales. Lo que resuelva la Administración Tributaria en relación con las gestiones que se le soliciten para suscribir acuerdos previos de precios de transferencia no tendrá recurso alguno. Igualmente, la Administración Tributaria contará con facultad para llevar a cabo procedimientos de acuerdo mutuo.

En las operaciones entre partes vinculadas, cuando exista excepcionalmente un precio regulado por el Estado, se utilizarán en sustitución del método que analiza operaciones comparables los precios determinados según la regulación.

Finalmente, la Ley N° 9635 modifica el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para que el inciso m) textualmente se lea:

m) Los gastos asociados con asimetrías híbridas que efectúe el contribuyente a partes vinculadas en el extranjero, cuando tales gastos no generen un ingreso gravable o generen un ingreso exento para dicha parte vinculada, o cuando estos gastos también sean deducibles para la parte vinculada domiciliada en el extranjero.

El término "asimetrías híbridas" se refiere a aquellas divergencias existentes en cuanto a la clasificación o el tratamiento fiscal de una entidad o de un instrumento financiero con arreglo al ordenamiento jurídico costarricense y al de las demás jurisdicciones involucradas, a partir de las cuales se generan situaciones de doble no imposición.

## 10. Conclusiones

El análisis presentado en este informe constituye la aplicación del Método del Margen Neto Transaccional y el Método del Precio Comparable no Controlado, además de análisis informativo y sus cálculos para la distribución de cobros, para comprobar la correspondencia con el principio de plena competencia de las políticas de Precios de Transferencia utilizadas en las transacciones celebradas entre Grupo Financiero Improsa, S.A. y empresas vinculadas, durante el año fiscal finalizado el 31 de diciembre del 2022.

Depósitos de Ahorro en Dólares EUA y Colones CR que Empresas Vinculadas tienen Disponibles y a la Vista en Cuentas Corrientes del Banco Improsa, S.A.

Los depósitos de ahorro a la vista en dólares EUA y colones CR que empresas vinculadas tienen disponibles en cuentas corrientes del Banco Improsa, S.A.

En cumplimiento con el requerimiento que se cita en el Título V del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto N° 18445-H) en los artículos 65 al 74, Banco Improsa, S.A. determina sus operaciones en cuentas bancarias con partes vinculadas considerando la contraprestación que pactaría entre personas físicas y/o jurídicas con entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo el principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica.

Ingresos por el Cobro en Préstamos que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Suscribió con Partes Vinculadas

De acuerdo con los resultados del análisis del Método del Precio Comparable no Controlado de las tasas de interés en las operaciones crediticias entre compañías vinculadas y el de comparables internos y externos, concluimos que se encuentran dentro del rango intercuartil según estándares de plena competencia, por lo que el resultado está conforme con las directrices de la OCDE y con el Reglamento de Precios de Transferencia (Decreto 18445-H -Título V).

Gastos por Servicios Bursátiles que Banco Improsa, S.A. tuvo con Partes Vinculadas

Con base en los resultados obtenidos en la aplicación del Método del Margen Neto Transaccional para el análisis de los gastos por servicios

bursátiles que Banco Improsa, S.A. tuvo con partes vinculadas, se determina que la razón financiera utilidad operacional bruta entre gastos de administración del Banco Improsa, S.A. se encuentran dentro del rango intercuartil, al cotejarlo contra los rangos intercuantiles de entidades independientes, por lo tanto, su resultado se encuentra conforme con el principio de plena competencia de conformidad con las disposiciones establecidas en las Directrices de la OCDE y la reglamentación de precios de transferencia que se detalla en el Decreto 41818-H y que actualizó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto Ejecutivo N° 18445-H).

#### Cuentas por Cobrar que Banco Improsa, S.A. e Improsa Centro de Servicios Compartidos S.A., S.A. tuvieron con Partes Vinculadas

Los datos se muestran en este Estudio Técnico de Precios de Transferencia de manera informativa, ya que tampoco se incurre en cargos por servicios de bajo valor añadido, y tampoco se incurre en elementos de beneficio o remuneración, debido a que no corresponden a facilidades crediticias que entidades del Grupo hayan pactado con partes vinculadas, o sea no corresponden a operaciones financieras. Las cuentas por cobrar que se detallan en este documento se mostraron de forma informativa, porque corresponden a acuerdos contractuales entre partes vinculadas bajo los mismos términos que se ejecutan las cuentas por cobrar comerciales con terceros no vinculados y cumplen con las exigencias que se detallan en la Ley N° 3284 (Código de Comercio).

#### Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por Dietas por Parte de Entidades Vinculadas

Los resultados del análisis de los indicadores de Banco Improsa y de comparables independientes en la aplicación del Método del Margen Neto Transaccional, para la evaluación de las transacciones por ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por dietas con partes vinculadas, se encuentran dentro de rangos intercuantiles, por lo que los ratios analizados se encuentran dentro de los rangos intercuantiles inferior y superior conforme con Directrices de la OCDE y el Reglamento de Precios de Transferencia.

#### Banco Improsa, S.A. Percibió Ingresos por Alquiler de Central Telefónica a compañías vinculadas

Banco Improsa, S.A. suscribió contratos por el alquiler de central telefónica con partes vinculadas, por lo que la documentación se muestra a manera informativa

En cuanto a la política de precios de transferencia gira en torno a las disposiciones que se detallan en el Código de Comercio, bajo el entendido que el servicio del arrendamiento de la central telefónica genera beneficios económicos.

#### Ingresos que Banco Improsa, S.A. percibió por el Subarrendamiento de Inmuebles a Compañías Vinculadas

Con base en los resultados del análisis del precio por alquiler de edificio, en el caso del alquiler del edificio de San José la distribución para el cobro se realiza por metros <sup>2</sup> y con respecto al cobro del alquiler de Tournón es un monto fijo por mes acordado con cada subsidiaria.

En cuanto a la política de precios de transferencia gira en torno a las disposiciones que se detallan en la Ley de Inquilinato N° 7527 (Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos), bajo el entendido que el servicio del arrendamiento de bienes inmuebles genera beneficios económicos. En el caso del edificio de San José anualmente se valora el precio por metro cuadrado, tomando como base valores de mercado, y con ello se actualiza el monto del precio del arrendamiento de inmuebles.

#### Banco Improsa, S.A. Percibió Ingresos por el Alquiler de Muebles y Equipo a Entidades Vinculadas

Con base en los resultados del análisis del ratio del Método del Margen Neto Transaccional de Banco Improsa, S.A., así como el de comparables independientes, el análisis de las transacciones por ingresos por alquiler de muebles y equipo que Banco Improsa, S.A. percibió de compañías vinculadas, se encuentran dentro del rangos de plena competencia, por lo que las transacciones evaluadas están pactadas según rangos intercuartiles de mercado, de acuerdo con lo dispone el principio de independencia efectiva, conforme con Directrices de la OCDE y el Reglamento de Precios de Transferencia (Decreto 18445-H Título V).

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. percibió Ingresos por Servicios de Back Office que Brindó a Partes Vinculadas.



Con base en los resultados del análisis del margen operativo de Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. y el de comparables independientes en la aplicación del Método del Margen Neto Transaccional, el resultado de las transacciones por servicios de Back Office que Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. brindó a partes vinculadas, se encuentran dentro del rangos de plena competencia, por lo que las transacciones evaluadas están pactadas según rangos intercuartiles de mercado de acuerdo con lo dispone el principio de libre competencia, conforme con Directrices de la OCDE Aplicables en Materia de Precios de Transferencia y el Decreto N° 18445-H (reformado por el Decreto N° 41818-H).

Ingresos por Servicios Corporativos que Grupo Financiero Improsa, S.A. suscribió con Partes Vinculadas.

Con base en los resultados del análisis que se muestra a manera informativa, Grupo Financiero Improsa S.A. distribuye el cobro entre las subsidiarias aplicando el método per cápita. Este cálculo es valorado todos los años.

Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. Percibió Ingresos por la Cesión de Uso del Activo Intangible Constituido por la Explotación, Administración y Know How Sobre Fondos de Inversión a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Con base en los resultados del análisis del margen operativo de Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A. y el de comparables independientes en la aplicación del Método del Margen Neto Transaccional, el análisis de las transacciones por regalías que Improsa SAFI, S.A. pagó al 31 de diciembre del 2022 a Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A., se encuentran dentro del rangos de libre competencia, por lo que la transacción evaluada está pactada según rangos intercuartiles de mercado según lo dispone el principio de plena competencia, conforme con Directrices de la OCDE Aplicables en Materia de Precios de Transferencia y el Reglamento de Precios de Transferencia (Decreto 18445-H Título V).

Banco Improsa, S.A. cobros por planilla corporativa con entidades vinculadas

Con base en los resultados del análisis de los datos suministrados a manera informativa, Banco Improsa S.A. realiza los cobros mediante el método de per cápita y por el cálculo de horas correspondientes a cada subsidiaria.

Consideramos que el presente Estudio Técnico de Precios de Transferencia, cumple con los requerimientos de información y documentación establecidos en el Decreto 41818-H que actualizó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto Ejecutivo N° 18445-H) en lo referente a las operaciones realizadas entre Grupo Financiero Improsa, S.A. y partes relacionadas.

Es importante resaltar que las conclusiones contenidas en el presente Estudio Técnico de Precios de Transferencia están basadas en las siguientes condiciones:

- Nuestro conocimiento de las normas relativas a Precios de Transferencia contenidas en el Decreto 41818-H que actualizó el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta (Decreto Ejecutivo N° 18445-H) vigente a la fecha de emisión del presente Estudio Técnico de Precios de Transferencia, así como de las guías sobre Directrices de Precios de Transferencia de la OCDE del 2010 y 2017, o aquéllas que la sustituyan, en la medida que sean congruentes con las leyes y normativas costarricenses.
- Si se llegara a presentar algún cambio posterior en la legislación, las conclusiones aquí presentadas podrían no ser válidas y una reconsideración de éstas podría ser necesaria.
- Solamente las obligaciones e implicaciones correspondientes al Impuesto sobre la Renta y las consecuencias fiscales discutidas en este reporte se encuentran amparadas por estas conclusiones y no así implicaciones o consecuencias derivadas de las obligaciones fiscales del contribuyente con respecto a otros tributos o aspectos, tales como impuestos indirectos, tasas, contribuciones o del área aduanera.
- En el entendimiento de que estas conclusiones no son obligatorias para la Dirección General de Tributación (DGT) y las mismas no deberán ser consideradas como representación o garantía de que la DGT estará de acuerdo con las mismas.



## 11. Anexos

