

BAC San José Leasing, S.A.

(Una compañía propiedad total de
Corporación Tenedora BAC Credomatic, S.A.)

Estados Financieros

31 de marzo de 2022

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
(En colones sin céntimos)

	Nota	Marzo 2022	Diciembre 2021
ACTIVOS			
Disponibilidades	1.g, 4	3.308.236.674	5.570.889.118
Entidades financieras del país		3.308.236.674	5.570.889.118
Cartera de crédito	1.i, 2	27.345.709.264	21.472.937.560
Créditos vigentes		27.996.233.686	21.572.887.468
Créditos vencidos		470.207.058	616.047.412
Créditos en cobro judicial		26.188.814	25.807.484
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(538.839.844)	(441.114.036)
Productos por cobrar		129.495.170	116.466.994
(Estimación por deterioro)	2.a	(737.575.620)	(417.157.762)
Cuentas y comisiones por cobrar		835.936.826	127.327.847
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	4	137.631.953	106.640.909
Otras cuentas por cobrar		699.314.309	21.613.342
(Estimación por deterioro)		(1.009.436)	(926.404)
Bienes mantenidos para la venta	1.m, 5	98.651.855	101.683.334
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	1.j, 6	3.935.515	5.393.763
Otros activos		466.157.657	554.735.914
Activos Intangibles	1.k	4.249.119	4.660.324
Otros activos	7	461.908.538	550.075.590
TOTAL DE ACTIVOS		32.058.627.791	27.832.967.536
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar y provisiones		8.507.068.310	6.452.727.043
Impuesto sobre la renta diferido, neto	1.q, 8	1.209.440.246	1.244.899.620
Otras cuentas por pagar	1.n, 9	7.297.628.064	5.207.827.423
TOTAL DE PASIVOS		8.507.068.310	6.452.727.043
PATRIMONIO			
Capital social	10.a	3.675.154.000	3.675.154.000
Capital pagado		3.675.154.000	3.675.154.000
Aportes patrimoniales no capitalizados		2.000.025	2.000.025
Reservas patrimoniales	1.p	735.030.800	735.030.800
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		16.968.055.668	10.019.363.450
Resultado del período		2.171.318.988	6.948.692.218
TOTAL DEL PATRIMONIO		23.551.559.481	21.380.240.493
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		32.058.627.791	27.832.967.536
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		1.519.219.616.669	1.504.555.152.760

Lorena Arce Quirós
Gerente

José Alberto López López
Contador

Johnny Molina Ruiz
Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.



BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Para los períodos terminados el 31 de marzo de 2022 y el 31 de marzo de 2021

(En colones sin céntimos)

	Nota	Marzo 2022	Marzo 2021
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		1.453.324	943.054
Por cartera de créditos	11	436.025.434	561.763.304
Por ganancia por diferencias de cambios, netas	12	624.074.033	-
Total de ingresos financieros		1.061.552.791	562.706.358
Gastos financieros			
Por pérdidas por diferencias de cambio, netas	12	-	73.965.798
Total de gastos financieros		-	73.965.798
Por estimación de deterioro de activos		329.129.592	73.196.357
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		32.010.539	43.072.600
RESULTADO FINANCIERO		764.433.738	458.616.803
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	1.s, 13	820.189.316	992.476.747
Por otros ingresos con partes relacionadas	4	950.489.249	1.036.701.303
Por otros ingresos operativos	14	2.546.463.696	2.237.018.500
Total otros ingresos de operación		4.317.142.261	4.266.196.550
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		3.900	4.619.151
Por otros gastos con partes relacionadas	4	90.213.847	245.717.061
Por otros gastos operativos	15	2.684.504.206	2.025.224.693
Total otros gastos de operación		2.774.721.953	2.275.560.905
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		2.306.854.046	2.449.252.448
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	16	46.731.085	63.196.352
Por otros gastos de administración	1.t, 17	124.263.348	122.416.880
Total gastos administrativos		170.994.433	185.613.232
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD		2.135.859.613	2.263.639.216
Impuesto sobre la renta corriente	1.q, 8	-	1.061.148.682
Impuesto sobre la renta diferido	1.q, 8	127.190.414	77.662.154
Disminución de impuesto sobre la renta diferido	1.q, 8	162.649.789	776.570.832
RESULTADO DEL PERÍODO		2.171.318.988	1.901.399.212

 Lorena Arce Quirós
 Gerente

 José Alberto López López
 Contador

 Johnny Molina Ruiz
 Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Para los períodos terminados el 31 de marzo de 2022 y el 31 de marzo de 2021
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Aportes no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2020		3.675.154.000	2.000.025	735.030.800	23.599.693.450	28.011.878.275
<i>Resultado integral del período:</i>						
Resultado del período		-	-	-	1.901.399.212	1.901.399.212
Total del resultado integral del período		-	-	-	1.901.399.212	1.901.399.212
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio:</i>						
Dividendos pagados durante el período	10	-	-	-	(9.212.250.000)	(9.212.250.000)
Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio		-	-	-	(9.212.250.000)	(9.212.250.000)
Saldo al 31 de marzo de 2021		3.675.154.000	2.000.025	735.030.800	16.288.842.662	20.701.027.487
Saldo al 31 de diciembre de 2021		3.675.154.000	2.000.025	735.030.800	16.968.055.668	21.380.240.493
<i>Resultado integral del período:</i>						
Resultado del período		-	-	-	2.171.318.988	2.171.318.988
Total del resultado integral del período		-	-	-	2.171.318.988	2.171.318.988
Saldo al 31 de marzo de 2022		3.675.154.000	2.000.025	735.030.800	19.139.374.656	23.551.559.481

 Lorena Arce Quirós
 Gerente

 José Alberto López López
 Contador

 Johnny Molina Ruiz
 Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para los períodos terminados el 31 de marzo de 2022 y el 31 de marzo de 2021
(En colones sin céntimos)

	<u>Marzo 2022</u>	<u>Marzo 2021</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultado del período	2.171.318.988	1.901.399.212
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Estimaciones por cartera de crédito y créditos contingentes	328.952.733	71.175.561
Disminución estimación por deterioro de cartera de créditos y créditos contingentes	-	(40.813.516)
Estimación otras cuentas por cobrar	176.859	2.020.797
Disminución de estimación por otras cuentas por cobrar	(93.827)	(1.225.445)
Depreciaciones y amortizaciones	1.869.453	8.141.632
Ingreso por impuesto sobre la renta diferido	(35.459.375)	(698.908.679)
Ingresos por intereses, netos	(437.478.758)	(562.706.358)
Gasto impuesto sobre la renta	-	1.061.148.682
	<u>2.029.286.073</u>	<u>1.740.231.886</u>
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Cartera de crédito	(6.379.625.422)	4.859.151.497
Ingresos diferidos cartera de crédito	97.725.808	(41.759.139)
Bienes disponibles para la venta	96.234.832	46.837.480
Otras cuentas por cobrar	(708.692.011)	(447.848.135)
Otros activos	88.167.053	994.654.133
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Otras cuentas por pagar y provisiones	2.089.800.641	152.166.816
Intereses cobrados	424.450.582	649.752.404
Flujos netos de efectivo (usados) provistos en las actividades de operación	<u>(2.262.652.444)</u>	<u>7.953.186.942</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Pago de dividendos	-	(9.212.250.000)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(9.212.250.000)</u>
Disminución neto en el efectivo	(2.262.652.444)	(1.259.063.058)
Efectivo al inicio del período	5.570.889.118	2.425.449.421
Efectivo al final del período	<u><u>3.308.236.674</u></u>	<u><u>1.166.386.363</u></u>

Lorena Arce Quirós
Gerente

José Alberto López López
Contador

Johnny Molina Ruiz
Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2022

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

BAC San José Leasing, S.A. (la Compañía), fue organizada como sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica en marzo de 1987, bajo el nombre Arrendamientos Financieros San José, S.A.

Su actividad principal es el arrendamiento de vehículos y maquinaria, bienes muebles entre ellos mobiliario y equipo electrónico. Sus productos son ofrecidos en las sucursales del Banco BAC San José, S.A.

La Compañía es una subsidiaria propiedad total de Corporación Tenedora BAC Credomatic, S.A. Su domicilio legal es Escazú, provincia de San José de Costa Rica, en el edificio Centro Corporativo Plaza Roble, Terrazas B.

Al 31 de marzo de 2022, la Compañía cuenta con 10 colaboradores (10 al 31 de diciembre de 2021). Su domicilio legal es en San Rafael de Escazú, Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio Terrazas B. Su información electrónica se puede acceder a través de la dirección electrónica www.baccredomatic.com.

(b) Base para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Estas disposiciones están contenidas en el Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento de Información Financiera” (RIF), que entró en vigencia el 01 de enero de 2020, el cual tiene como objetivo regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones; estableciendo que las mismas deben ser aplicadas en su totalidad, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios indicados dentro del Reglamento.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 28 de abril de 2022.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Moneda de presentación

Los estados financieros separados y sus notas se expresan en colones (₡), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, de acuerdo con lo establecido en el RIF.

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice juicios, estimados y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos registrados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes utilizados son revisados regularmente. Las modificaciones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

(i) Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en:

- Nota 1 (f) – Instrumentos financieros, se establecen los criterios para determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero aumenta significativamente desde el reconocimiento inicial, determinando la metodología para incorporar información prospectiva en la medición de la pérdida crediticia esperada (PCE) y selección y aprobación de modelos utilizado para medir la PCE.
- Nota 18 – Valor razonable de los instrumentos financieros

(ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

Los estimados y los supuestos asociados se revisan sobre una base recurrente. Las revisiones de los estimados contables se reconocen en los resultados del año en el que el estimado es revisado y en cualquier período futuro que se afecte.

En particular, las siguientes notas describen la información concerniente a las áreas significativas que producen incertidumbre en las estimaciones y juicios adoptados al aplicar las políticas contables que tienen el efecto más significativo en el monto reconocido en los estados financieros.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Medición del valor razonable.
- Estimación de deterioro de activos no financieros.
- Estimación de cartera de crédito.

(iii) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de nivel 3.

La Administración revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, la Gerencia evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Gerencia de la Compañía.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Compañía reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

La nota 18 valor razonable de los instrumentos financieros, incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(e) Moneda extranjera

Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones costarricenses a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del estado de situación financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en forma neta en el estado de resultados integral.

Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, tal y como lo requieren por las normas que conforman la base de preparación de los estados financieros.

De conformidad con el artículo No. 15 de la Ley No. 9635, “*Fortalecimiento de las Finanzas Públicas*”, en las operaciones, cuya contraprestación se haya fijado en moneda o divisa distintas al colón costarricense, se aplicará el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica, que esté vigente en el momento en que se produce el respectivo hecho generador.

Al 31 de marzo de 2022, el tipo de cambio se estableció en ¢667,10 por US\$1,00 para la venta de divisas (¢645,25 al 31 de diciembre de 2021).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(f) Instrumentos financieros

La Compañía ha adoptado la NIIF 9 “*Instrumentos Financieros*” emitida en julio de 2014, esto de acuerdo con las disposiciones regulatorias del CONASSIF.

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

(i) *Activos financieros*

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de liquidación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Los activos financieros se clasifican en tres principales categorías: medidos al costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). Esta clasificación se basa en el modelo comercial en el que se administran los activos financieros y sus flujos de efectivo contractuales, es decir, con base en la naturaleza y propósito de la adquisición del activo financiero.

Un activo financiero es medido a costo amortizado y no a valor razonable si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- i. El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales; y

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- ii. Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

La Compañía puede hacer la siguiente elección o designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y
- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

La Compañía por ahora no hace uso de esta opción.

Evaluación del modelo de negocio

La Compañía realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio y cómo se proporciona la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia de la Compañía sobre el rendimiento en portafolios;
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en años anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos de la Compañía establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa el deterioro de activos financieros mediante un modelo de pérdidas crediticias esperadas (en adelante "PCE"). Este modelo requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan la PCE, lo que se determina sobre una base promedio ponderada.

El modelo de deterioro se aplica a los siguientes activos financieros que no son medidos a VRCR (Valor razonable con cambios en resultados):

- Instrumentos de deuda de renta fija y variable.
- Cartera de crédito (Arrendamientos por cobrar).
- Otras cuentas por cobrar.

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias de activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales en un monto igual a una pérdida crediticia esperada en un período de doce meses posteriores a la fecha de corte de los estados financieros o durante la vida remante del instrumento financiero. La pérdida esperada en la vida remante del instrumento financiero son las pérdidas esperadas que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada, mientras que las pérdidas esperadas en el período de doce meses son la porción de pérdidas esperadas que resultan de los eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los doce meses después de la fecha de reporte.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

Para el caso de las inversiones en instrumentos financieros, la Compañía evalúa el deterioro de estos activos financieros mediante un modelo de PCE. Este modelo requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan la PCE, lo que se determina sobre una base promedio ponderada.

La estimación para pérdidas se reconoce en un monto igual a la PCE durante el tiempo de vida esperada del activo, excepto por las inversiones en instrumentos de deuda en las que se determina que tienen riesgo de crédito bajo, en los cuales el monto reconocido equivale a la PCE de doce meses subsiguientes a la fecha de medición.

Los requerimientos de deterioro son complejos y requieren juicios, estimados y suposiciones significativas de la gerencia particularmente en las siguientes áreas:

- Evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial e;
- Incorporar información prospectiva en la medición de las pérdidas crediticias esperadas.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

La PCE es la probabilidad ponderada estimada de pérdida crediticia y es medida de la siguiente manera:

1. Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todas las insuficiencias de efectivo (por ejemplo, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados a la Compañía de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir); y
2. Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.
3. Compromisos de préstamos pendientes: el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que son adeudados a la Compañía en el caso de que se ejecute el compromiso y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Definición de deterioro

La Compañía considera un activo financiero deteriorado cuando:

- Es poco probable que el deudor pague completamente sus obligaciones de crédito a la Compañía bajo de calificación externa del emisor;
- El deudor presenta morosidad de más de 90 días en cualquier obligación crediticia material.
- Para las inversiones en instrumentos financieros se incluyen los siguientes conceptos, entre otros:
 - Baja de calificación externa del emisor;
 - Los pagos contractuales no se realizan en la fecha que vencen o en el plazo período de gracia estipulado;
 - Existe una certeza virtual de suspensión de pagos;
 - Es probable que entre en bancarrota o se efectúa una petición de bancarrota acción similar;
 - El activo financiero deja de negociarse en un mercado activo dadas sus dificultades financieras.

Al evaluar si un deudor se encuentra deteriorado, la Compañía considera indicadores que son:

- Cualitativos y cuantitativos.
- Basado en datos desarrollados internamente y obtenido de fuentes externas.
- Los insumos utilizados en la evaluación de si los activos financieros se encuentran deteriorados y su importancia puede variar a través del tiempo para reflejar cambios en circunstancias.

Incremento significativo en el riesgo

Cuando se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, con base en la experiencia histórica y evaluación de expertos en riesgo de crédito de la Compañía incluyendo información con proyección a futuro.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía identifica si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para cada exposición comparando entre:

- La probabilidad de incumplimiento (en adelante “PI”) durante la vida remanente del instrumento financiero a la fecha de reporte;
- La PI durante la vida remanente a un punto en el tiempo, que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición.
- La evaluación de si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial de un activo financiero requiere identificar la fecha inicial de reconocimiento del instrumento.

Calificación por categorías de riesgo

La Compañía asigna a cada exposición una calificación de riesgo de crédito basada en una variedad de datos que se determine sea predictiva de la PI y aplicando juicio de crédito experto, la Compañía utiliza estas calificaciones para propósitos de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito. Las calificaciones de riesgos de crédito son definidas utilizando factores cualitativos y cuantitativos que son indicativos de riesgo de pérdida. Estos factores varían dependiendo de la naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario.

Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas y calibradas para que el riesgo de pérdida incremente exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora y para que, por ejemplo, la diferencia en el riesgo de pérdida entre las calificaciones satisfactorio y mención especial sea menor que la diferencia entre el riesgo de crédito de las calificaciones mención especial y subestándar.

Cada exposición es distribuida en una calificación de riesgo de crédito al momento de reconocimiento inicial basado en información disponible. Las exposiciones están sujetas a un seguimiento continuo, que puede resultar en el desplazamiento de una exposición a una calificación de riesgo de crédito distinta.

Generando la estructura de término de la PI

Las calificaciones de riesgo de crédito son el insumo principal para determinar la estructura de término de la PI para las diferentes exposiciones. La Compañía obtiene información de desempeño y pérdida sobre las exposiciones al riesgo de crédito analizadas región, tipo de producto, entre otros.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía emplea modelos estadísticos para analizar los datos recolectados y genera estimaciones de la probabilidad de deterioro en la vida remanente de las exposiciones y cómo esas probabilidades de deterioro cambiarán como resultado del paso del tiempo. Este análisis incluye la identificación y calibración de relaciones entre cambios en las tasas de deterioro y en los factores macroeconómicos claves, así como un análisis profundo de ciertos factores en el riesgo de crédito. Para la mayoría de los créditos los factores económicos claves probablemente incluyen crecimiento de producto interno bruto, cambios en las tasas de interés de mercado y desempleo.

Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente

La Compañía ha establecido un marco general que incorpora información cuantitativa y cualitativa para determinar si el riesgo de crédito de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

El marco inicial se alinea con el proceso interno de la Compañía para manejo del riesgo de crédito. El criterio para determinar si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente variará por portafolio e incluirá límites basados en incumplimientos.

La Compañía evalúa si el riesgo de crédito de una exposición en particular se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial si, basado en la modelación cuantitativa de la Compañía, la probabilidad de pérdida crediticia esperada en la vida remanente se incrementó significativamente desde el reconocimiento inicial. En la determinación del incremento del riesgo de crédito, la pérdida crediticia esperada en la vida remanente es ajustada por cambios en los vencimientos.

En ciertas circunstancias, usando juicio de expertos en crédito y con base en información histórica relevante, la Compañía puede determinar que una exposición ha experimentado un incremento significativo en riesgo de crédito si factores particulares cualitativos pueden indicar eso, y esos factores pueden no ser capturados completamente por los análisis cuantitativos realizados periódicamente.

La Compañía monitorea la efectividad del criterio usado para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito con base en revisiones regulares para confirmar que:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición esté en deterioro;

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- El criterio no alinea con el punto del tiempo cuando un activo llega a más de 30 días de vencido;
- El promedio de tiempo en la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito y el incumplimiento parecen razonables;
- Las exposiciones generalmente no son transferidas directamente desde la PCE de los doce meses siguientes a la medición de préstamos incumplidos de créditos deteriorados;
- No hay una volatilidad injustificada en la provisión por deterioro de transferencias entre los grupos de pérdida esperada en los doce meses siguientes y la pérdida esperada por la vida remanente de los créditos.

Activos financieros modificados

Los términos contractuales de los créditos pueden ser modificados por un número de razones incluyendo cambios en las condiciones de mercado, retención de clientes y otros factores no relacionados a un actual o potencial deterioro del crédito del cliente.

Cuando los términos de un activo financiero son modificados, y la modificación no resulta en una baja de cuenta del activo en el estado de situación financiera, la determinación de si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente refleja comparaciones de:

- La PI por la vida remanente a la fecha del reporte basado en los términos modificados con;
- La PI por la vida remanente estimada basada en datos a la fecha de reconocimiento inicial y los términos originales contractuales.

La Compañía renegocia préstamos a clientes en dificultades financieras para maximizar las oportunidades de recaudo y minimizar el riesgo de incumplimiento. Bajo las políticas de renegociación de la Compañía a los clientes en dificultades financieras se les otorgan concesiones que generalmente corresponden a disminuciones en las tasas de interés, ampliación de los plazos para el pago, rebajas en los saldos adeudados o una combinación de los anteriores.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Para activos financieros modificados, como parte de las políticas de renegociación de la Compañía, la estimación de la PI reflejará si las modificaciones han mejorado o restaurado la habilidad de la Compañía para recaudar los intereses y el principal y las experiencias previas de la Compañía de acciones similares. Como parte de este proceso, la Compañía evalúa el cumplimiento de los pagos por el deudor contra los términos modificados de la deuda y considera varios indicadores de comportamiento de dicho deudor o grupo de deudores modificados.

Generalmente los indicadores de reestructuración son un factor relevante de incremento en el riesgo de crédito. Por consiguiente, un deudor reestructurado necesita demostrar un comportamiento de pagos consistente sobre un período de tiempo antes de no ser considerado más como un crédito deteriorado o que la PI ha disminuido de tal forma que la provisión pueda ser revertida y el crédito medido por deterioro en un plazo de doce meses posterior a la fecha de reporte.

Insumos en la medición de PCE

Los insumos clave en la medición del PCE son usualmente las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI).
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI).
- Exposición ante el incumplimiento (EI).

Los anteriores parámetros son derivados de modelos estadísticos internos y otra información histórica. Estos modelos son ajustados para reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

Las PI son estimadas en ciertas fechas, las cuales son calculadas con base en modelos estadísticos de clasificación y evaluadas usando herramientas de calificación ajustadas a las diferentes categorías de contraparte y exposiciones. Estos modelos estadísticos son basados en datos compilados internamente comprendiendo tanto factores cualitativos como cuantitativos. Si una contraparte o exposición migra entre las diferentes calificaciones entonces esto originará un cambio de la PI estimada. Las PI son estimadas considerando términos contractuales de vencimiento de las exposiciones y las tasas estimadas de prepagos.

La PDI es la magnitud de la pérdida probable si hay un incumplimiento. La Compañía estima los parámetros del PDI con base en la historia de las tasas de recuperación de pérdidas contra las partes incumplidas.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La EI representa la exposición esperada en el evento de incumplimiento. La Compañía deriva la EI de la exposición actual de la contraparte y los potenciales cambios en el monto actual permitido bajo los términos del contrato incluyendo amortización y prepagos. La EI de un activo financiero es el valor en libros al momento del incumplimiento.

Para compromisos de préstamos y garantías financieras la EI considera el monto desembolsado, así como montos potenciales futuros que podrían ser desembolsados o repagados bajo el contrato, los cuales se estiman basados en observaciones históricas y en información económica proyectada. Para algunos activos financieros la Compañía determina la EI modelando un rango de posibles resultados de las exposiciones a varios puntos en el tiempo usando escenarios y técnicas estadísticas.

Como se describió anteriormente, y sujetos a usar como máximo una PI de doce meses para los préstamos cuyo riesgo de crédito se haya incrementado significativamente, la Compañía mide las EI considerando el riesgo de incumplimiento durante el máximo período contractual (incluyendo opciones de extensión de la deuda con el cliente), sobre las cuales hay una exposición a riesgo de crédito incluso si, para propósitos de manejo del riesgo, la Compañía considera un período de tiempo mayor. El máximo período contractual se extiende a la fecha en la cual la Compañía tiene el derecho a requerir el pago de un préstamo o terminar un compromiso de préstamo o una garantía otorgada.

Proyección de condiciones futuras

La Compañía incorpora información con proyección de condiciones futuras tanto en su evaluación de si el riesgo de crédito de un instrumento se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial y en su medición de PCE, basado en las recomendaciones del área de Riesgo de Crédito de la Compañía, uso de economistas expertos y consideración de una variedad de información externa actual y proyectada, la Compañía formula un caso base de la proyección de las variables económicas relevantes al igual que un rango representativo de otros posibles escenarios proyectados. Este proceso involucra el desarrollo de dos o más escenarios económicos adicionales y considera las probabilidades relativas de cada resultado.

La información externa puede incluir datos económicos y publicación de proyecciones por comités gubernamentales, autoridades monetarias (principalmente en los países donde opera la Compañía), organizaciones supranacionales (tales como la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, el Fondo Monetario Internacional, entre otras), proyecciones académicas, sector privado, y agencias calificadoras de riesgo.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El caso base representa el resultado más probable y alineado con la información utilizada por la Compañía para otros propósitos, como la planificación estratégica y presupuestos. Los otros escenarios representan un resultado más optimista y pesimista. La Compañía también realiza periódicamente pruebas de estrés para calibrar la determinación de estos otros escenarios representativos.

(ii) *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros se clasifican a costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto cuando existen pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados.

Reconocimiento, baja y medición

Los pasivos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en la cual la Compañía se compromete a comprar o vender el instrumento financiero. Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gastos en el estado de resultados integral cuando se incurre en ellos para los pasivos financieros a valor razonable con cambios en el estado de resultados integral, y se registran como parte del valor inicial del instrumento, en el caso de pasivos a costo amortizado. Los costos de transacciones son costos incrementales en los que se incurre para adquirir activos o vender pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos pagados a agentes, corredores, asesores e intermediarios, tasas establecidas por agencias reguladoras y bolsas de valores; así como impuestos y otros derechos.

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y presentan por su monto neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Presentación de estimación por PCE en el estado de situación financiera

La estimación por PCE se presenta en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

- *Activos financieros medidos a costo amortizado*: como una deducción del valor bruto en libros de los activos;
- *Compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera*: generalmente, como una estimación;
- *Los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral*: no se reconoce ninguna estimación para pérdidas en el estado de situación financiera debido a que el valor en libros de estos activos es su valor razonable. Sin embargo, la estimación para pérdidas se revela y se reconoce en otro resultado integral.

(g) Disponibilidades

Las disponibilidades corresponden a depósitos mantenidos en bancos, los cuales no están sujetos a importantes riesgos de cambio en el valor y son mantenidos para solventar compromisos de efectivo de corto plazo más que para propósitos de inversión y otros.

(h) Contratos de reporto tripartito

La Compañía mantiene transacciones de valores comprados bajo acuerdos de reporto tripartito a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de recomprar valores vendidos es reflejada como un pasivo, en el estado de situación financiera, y se presenta al valor del acuerdo original. Los valores relacionados con los acuerdos se mantienen en las cuentas de activo. El interés es reflejado como gasto de interés en el estado de resultados integral y el interés acumulado por pagar en el estado de situación financiera.

(i) Cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Adicionalmente, la Compañía tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo cobro de capital o intereses esté atrasado en más de 90 días.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(j) Propiedad, mobiliario y equipo

(i) *Activos propios*

La propiedad, mobiliario y equipo se registran al costo, neto de la depreciación y amortización acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

(ii) *Desembolsos posteriores*

Los desembolsos incurridos para reponer componentes de inmuebles, mobiliario y equipo son capitalizados y contabilizados separadamente. Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, sino se reconocen en el estado de resultados integral conforme se incurren.

(iii) *Depreciación*

La Compañía utiliza el método de línea recta para registrar la depreciación del mobiliario y equipo, tanto para efectos financieros como impositivos, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.

Los años de depreciación utilizados se basan en las vidas útiles estimadas siguientes:

Edificio	50 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Mejoras a propiedades arrendadas	5 años
Equipo de cómputo y comunicación	5 años

(k) Activos intangibles

(i) *Sistemas de información (software)*

Los activos intangibles adquiridos se registran al costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor que les haya podido afectar.

(ii) *Desembolsos posteriores*

Los desembolsos posteriores únicamente se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, de otra forma se reconocen en el estado de resultados integral conforme se incurren.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(iii) *Amortización*

La amortización se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados.

(l) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado de situación financiera, con el fin de determinar si hay algún indicio de deterioro. De haber tal indicio, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros del activo identificado excede su monto recuperable; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados integral para aquellos activos registrados al costo, y como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se reversa a través del estado de resultados integral o de estado de cambios en el patrimonio neto según sea el caso.

(m) Bienes mantenidos para la venta

Comprende los bienes que son propiedad de la Compañía cuyo destino es su realización o venta. Los bienes mantenidos para la venta provenientes de recuperaciones de créditos están registrados al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado.

Si el valor de mercado fuese menor al valor de costo registrado contablemente, se debe contabilizar una estimación para desvalorización (deterioro), por el importe de la diferencia entre ambos valores. Como valor de costo se toma el valor histórico de adquisición; solo puede incrementarse el valor de costo contabilizado de un bien realizable por el monto de las mejoras o incorporaciones realizadas al mismo hasta el monto en que estas incrementen su valor de realización, las demás erogaciones relacionadas con mantenidos para la venta deben ser reconocidas como gastos del período en el cual se incurrieron.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Como valor de mercado debe tomarse el valor neto de realización, el cual debe determinarse aplicando criterios estrictamente conservadores y se calcula restando al precio de venta estimado del bien los gastos a incurrir para la venta del mismo.

El precio de venta estimado del bien será determinado por un perito valuador, con base en la situación actual del mercado, sin considerar expectativas futuras de mejores condiciones y considerando que estos bienes deben ser vendidos en el menor plazo posible, de forma que la entidad recupere el dinero invertido para aplicarlo nuevamente a las actividades propias de su giro.

(n) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(o) Provisiones

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiero, cuando la Compañía adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones, se ajusta a la fecha del estado de situación financiera afectando directamente el estado de resultados integral.

(p) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación costarricense, la Compañía debe registrar una reserva legal equivalente al 5% de las utilidades después de impuesto de cada año, hasta alcanzar el 20% del capital social.

(q) Impuesto sobre la renta

Corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Diferido

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Precios de Transferencia

El día 13 de setiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No.37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(r) Reconocimiento de ingresos y gastos por intereses

El ingreso y gasto por intereses se reconocen en el estado de resultados integral sobre la base de devengado, tomando en cuenta el rendimiento efectivo del instrumento financiero. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier descuento o prima u otras diferencias entre el valor de costo inicial de un instrumento que devenga intereses y su madurez.

(s) Ingreso por comisiones

Las comisiones se originan por servicios que presta la compañía, y se reconocen cuando el servicio es brindado. En el caso que la comisión se difiera, se reconoce durante el plazo del servicio, calculado sobre una base de interés efectivo. Dichas comisiones se registran como ingreso en el momento en que se devengan.

(t) Gastos administrativos

Los gastos administrativos son reconocidos en el estado de resultados integral en el momento en que se incurren, o sea por el método de devengado.

(u) Operaciones de arrendamiento financiero

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 8 y 110 meses.

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Compañía mantiene registrados dentro de la cartera de crédito contratos de arrendamiento que, para efectos tributarios son considerados como arrendamientos operativos en función financiera, de acuerdo al decreto No. 32876-H (artículo 3, emitido en febrero de 2006). Este decreto al igual que el decreto No. 30389-H de mayo de 2002, establece la posibilidad de realizar una conciliación para efectos tributarios, en el sentido de que, aunque contablemente las empresas deberán manejarse con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, este tratamiento contable no tendrá incidencia en materia tributaria, siempre y cuando la conciliación que se haga cumpla con las disposiciones de calificación de los arrendamientos establecidos en el decreto supracitado.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(2) Administración del riesgo financiero

La Administración de riesgos financieros es parte fundamental de la Compañía, para lo cual se cuenta con una infraestructura para la gestión de los riesgos de forma integral con el fin de asegurar el crecimiento responsable y sostenible a través del tiempo, mantener la confianza de sus grupos de interés; así como para asegurar con razonable certeza el cumplimiento de las metas a corto, mediano y largo plazo, por medio de un balance entre el cumplimiento de objetivos y la toma de riesgos, alineados con la estrategia corporativa.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la totalidad de activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía se encuentran clasificados a costo amortizado.

La Compañía está expuesta a diferentes riesgos producto de la actividad que realiza, con el objetivo de identificar y hacer una gestión adecuada de estos riesgos la Junta Directiva aprobó el Apetito de Riesgos aceptable, el cual contiene el nivel y los tipos de riesgos que la entidad está dispuesta a asumir, entre ellos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
 - riesgo de tasa de interés
 - riesgo de tipo de cambio
- Riesgo operacional

Para la gestión de estos riesgos la Compañía cuenta con un Manual de Políticas y Procedimientos de Administración de Riesgos, el cual fue aprobado por Junta Directiva.

Este documento contiene la estructura creada para una adecuada gestión de riesgos, el apetito de riesgos, las políticas establecidas, los procedimientos a seguir y el detalle de los modelos de medición empleados para determinar los niveles de exposición por tipo de riesgo.

La Compañía cuenta con un Comité de Riesgos que se reúne al menos una vez al mes. El comité propone el Apetito de riesgos, las políticas y procedimientos de Administración de Riesgos a la Junta Directiva y le informa periódicamente sobre su cumplimiento y las desviaciones a los límites establecidos.

Adicionalmente, se cuenta con una Unidad de Gestión de Riesgos, la cual es independiente de las áreas operativas y reporta a la Junta Directiva. Las funciones principales de esta unidad son la identificación, medición y monitoreo de los riesgos de la

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Compañía, además asesora al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva en la elaboración o modificación de la declaración del Apetito de riesgo y el marco de gestión de riesgo, esta Unidad también es responsable de la elaboración y monitoreo de los requerimientos de capital y de la generación de informes de exposición de riesgos a Junta Directiva y Comité de Riesgos y Alta Gerencia.

La Unidad de Gestión de Riesgos controla diariamente los límites e indicadores de riesgos establecidos y genera reportes periódicos sobre su nivel de cumplimiento al Comité de Riesgos y Junta Directiva, indicando las desviaciones que se hayan presentado y las acciones tomadas para su corrección.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, ninguno de los riesgos indicados tuvo un impacto significativo que representara una amenaza para la situación patrimonial de la Compañía. Durante este período se cumplió en todo momento con los requerimientos de capital establecidos regulatoriamente por el CONASSIF.

A continuación, se detalla la forma en que la Compañía administra los diferentes riesgos:

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió dicho activo financiero. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y las inversiones en valores. El máximo riesgo de crédito y las inversiones en valores se encuentran representados por el monto de los activos del estado de situación financiera.

La Compañía cuenta con políticas de crédito por medio de las cuales pretende identificar, medir, aprobar, monitorear y reportar el riesgo de crédito incurrido por la Compañía, y constituye el principal medio por el cual la Junta Directiva, el Comité de Crédito y la Administración Superior guían sus actividades en este campo.

La Compañía ejerce un control permanente del riesgo crediticio por medio de informes de la condición de la cartera y su clasificación de riesgo.

Los análisis de crédito contemplan evaluaciones periódicas de la situación financiera de los clientes, análisis del entorno económico, político y financiero del país y su impacto potencial en cada sector. Para tales efectos, cuenta con un área especializada en riesgo de crédito, en la que cada analista tiene un conocimiento profundo de cada cliente y su capacidad para generar flujos de efectivo que le permitan cumplir con sus compromisos de deuda. Este análisis periódico permite que la calificación de riesgo que se asigna a cada deudor se encuentre actualizada.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, dentro del estado de situación financiera no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 31 de marzo de 2022, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢6.953.059.801 (¢4.933.947.726 al 31 de diciembre de 2021).

La Compañía cuenta con un área especializada e independiente del área de riesgo responsable de vigilar que se cumplan con los límites regulatorios tanto para los grupos vinculados a la entidad como para los no vinculados.

La Compañía clasifica su cartera según política interna en la cual determina la estimación por el monto de la exposición de cada cliente. La cartera clasificada con estimación se detalla como sigue:

		<u>Al 31 de marzo de</u> 2022	<u>Al 31 de diciembre de</u> 2021
<u>Clasificación interna</u>			
2 Muy buena calidad	¢	3.738.559.280	2.885.997.910
3 Calidad buena		4.343.130.061	3.438.808.987
4 Calidad promedio		3.117.666.514	1.588.108.268
5 Bajo Observación		2.012.187.235	1.829.655.862
6 Marginal		1.149.525.066	307.728.204
7 Subestandar		129.322.892	41.094.811
Subtotal	¢	<u>14.490.391.048</u>	<u>10.091.394.042</u>
<u>Rango por mora:</u>			
Cartera al día	¢	13.505.842.638	11.481.493.430
Cartera de 1 a 30 días		134.322.377	310.686.953
Cartera de 31 a 60 días		15.330.860	200.648.243
Cartera de 61 a 90 días		253.910.267	107.246.267
Cartera de 91 a 120 días		40.028.688	6.195.842
Cartera de 121 a 150 días		26.614.867	-
Cartera de 151 a 180 días		26.188.813	17.077.587
Subtotal		<u>14.002.238.510</u>	<u>12.123.348.322</u>
Cartera de crédito bruta		28.492.629.558	22.214.742.364
Estimación por deterioro		<u>(737.575.620)</u>	<u>(417.157.762)</u>
Cartera de crédito neta		27.755.053.938	21.797.584.602
Productos por cobrar		129.495.170	116.466.994
Ingresos diferidos por cartera de crédito		<u>(538.839.844)</u>	<u>(441.114.036)</u>
	¢	<u>27.345.709.264</u>	<u>21.472.937.560</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos reestructurados

Al 31 de marzo de 2022, las operaciones de préstamos reestructuradas por la Compañía suman un monto de ¢65.974.989 (¢116.508.621 al 31 de diciembre de 2021).

Estimación para préstamos incobrables

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el cálculo de la estimación se basa en el monto de exposición de cada cliente, según la siguiente tabla:

Tipo	Exposición	Ventas
Arrendamiento empresas	Superior US\$2.000.000	Superior a US\$5.000.000
Arrendamiento mediana empresa	Superior a US\$500.000 y hasta US\$2.000.000	Superior a US\$1.000.000 y hasta US\$5.000.000
Arrendamiento pequeña empresa	Superior a US\$150.000 y hasta US\$500.000	Superior a US\$250.000 y hasta US\$1.000.000
Arrendamiento microempresa	Inferior o igual a US\$150.000	Inferior o igual a US\$250.000
Arrendamiento auto personas	No aplica	No aplica

Para los arrendamientos empresas y arrendamiento mediana empresas, se le asigna al deudor la calificación interna basada en:

- Factores ambientales
- Estabilidad de la compañía / industria
- Posición competitiva
- Rendimiento operativo
- Fortaleza del flujo de caja
- Fortaleza del balance general
- Administración
- Estructura de la facilidad otorgada / tipo de garantía

Al 31 de marzo 2022 y 31 de diciembre de 2021, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de empresas, pudiendo variar el porcentaje dependiendo de la maduración del crédito:

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

CRR	Marzo	Diciembre
	2022	2021
	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
1	0,00%	0,00%
2	0,16%	0,16%
3	0,28%	0,30%
4	0,74%	0,78%
5	1,51%	1,58%
6	10,39%	10,90%
7	83,23%	100,00%
8	83,23%	100,00%
9	100,00%	100,00%
Sin CCR	5,00%	5,00%

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de mediana empresa, pudiendo variar el porcentaje dependiendo de la maduración del crédito:

CRR	Marzo	Diciembre
	2022	2021
	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
1	0,00%	0,00%
2	1,61%	1,74%
3	1,95%	2,11%
4	2,24%	2,43%
5	2,61%	2,83%
6	12,19%	13,21%
7	83,23%	100,00%
8	83,23%	100,00%
9	100,00%	100,00%
Sin CCR	5,00%	5,00%

En el caso de que la categoría de riesgo del deudor (CRR) no quede registrada en el sistema por alguna razón operativa en el corte de fin de mes, el sistema asigna automáticamente un 5% de estimación.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el cálculo de la estimación de la cartera de la pequeña empresa y los arrendamientos auto personas, depende de la probabilidad de pérdida de cada crédito, la etapa en que se encuentra y la maduración.

Cartera de préstamos por sector

La cartera de préstamos corresponde en su totalidad a operaciones en arrendamientos financieros y se clasifica por actividad económica de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de marzo de</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Servicios	¢ 7.654.917.833	8.271.024.624
Comercio	7.603.550.360	5.728.467.256
Consumo o crédito personal	5.401.724.518	3.273.532.898
Industria de manufactura y extracción	3.856.257.047	2.068.179.812
Hotel y restaurante	1.921.823.567	460.375.086
Actividades inmobiliarias, empresariales y alquiler	1.206.104.563	1.402.173.849
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexos	457.806.120	571.027.553
Transportes y comunicaciones	390.445.550	439.961.286
Sub-total	¢ <u>28.492.629.558</u>	<u>22.214.742.364</u>
Estimación para incobrables	(737.575.620)	(417.157.762)
Productos por cobrar	<u>129.495.170</u>	<u>116.466.994</u>
	¢ <u><u>27.884.549.108</u></u>	<u><u>21.914.051.596</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Arrendamientos financieros

El saldo de los arrendamientos financieros está compuesto de la siguiente forma:

	<u>Al 31 de marzo de</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	2022	2021
Cartera total	¢ 28.492.629.558	22.214.742.364
Productos por cobrar	129.495.170	116.466.994
Total cartera bruta	28.622.124.728	22.331.209.358
Menos:		
Estimación por incobrables	(737.575.620)	(417.157.762)
Total cartera neta	27.884.549.108	21.914.051.596
Menos:		
Ingresos diferidos	(538.839.844)	(441.114.036)
	¢ <u>27.345.709.264</u>	<u>21.472.937.560</u>

Cartera de créditos morosos y vencidos

La Compañía clasifica como vencidos y morosos aquellos arrendamientos que no hayan realizado pagos a capital o intereses por 1 día después de la fecha acordada.

Al 31 de marzo de 2022, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos, por la suma de ¢496.395.872 (¢641.854.896 al 31 de diciembre de 2021); sobre los que se reconocen intereses hasta los 90 días de antigüedad.

A continuación, se presenta el detalle de la cartera de crédito, según el nivel de morosidad:

	<u>Al 31 de marzo de</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	2022	2021
Al día	¢ 27.996.233.686	21.572.887.468
De 1-30 días	134.322.378	310.686.955
De 31-60 días	15.330.861	191.918.347
De 61-90 días	253.910.263	107.246.268
De 91-180 días	66.643.556	6.195.842
Operaciones en cobro judicial	26.188.814	25.807.484
	¢ <u>28.492.629.558</u>	<u>22.214.742.364</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cartera de préstamos por recuperación

El detalle de las recuperaciones de los arrendamientos financieros es como sigue:

	<u>Al 31 de marzo de</u> <u>2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2021</u>
Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto	¢ 28.811.612.821	22.615.935.170
Ingreso por intereses no devengado	(318.983.263)	(401.192.806)
Cuentas por cobrar por arrendamiento, neto	¢ <u>28.492.629.558</u>	<u>22.214.742.364</u>
	<u>Al 31 de marzo de</u> <u>2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2021</u>
<u>Recuperaciones:</u>		
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto		
A menos de 1 año	¢ 482.255.455	451.379.309
De 1 a 5 años	10.953.077.428	9.006.658.786
Más de 5 años	17.057.296.675	12.756.398.633
Partidas vencidas a más de 30 días de atraso	-	305.636
	¢ <u>28.492.629.558</u>	<u>22.214.742.364</u>
	<u>Al 31 de marzo de</u> <u>2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2021</u>
<u>Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto</u> <u>(incluye el ingreso por intereses no devengado):</u>		
A menos de 1 año	¢ 490.111.787	456.538.264
De 1 a 5 años	11.259.175.092	9.341.574.467
Más de 5 años	17.062.250.433	12.817.437.070
Partidas vencidas a más de 30 días de atraso	75.509	385.369
	¢ <u>28.811.612.821</u>	<u>22.615.935.170</u>
Ingreso por intereses no devengado	(318.983.263)	(401.192.806)
Arrendamientos netos	¢ <u>28.492.629.558</u>	<u>22.214.742.364</u>

Al 31 de marzo de 2022, la Compañía ha otorgado préstamos a otras partes relacionadas por la suma de ¢1.471.140.558 (¢1.383.234.945 al 31 de diciembre de 2021) (véase nota 4).

Al 31 de marzo de 2022, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 3,00% y 10,24% (3,00% y 10,24% al 31 de diciembre de 2021) en dólares estadounidenses; y entre un 4,00% y 12,50% (4,00% y 12,50% al 31 de diciembre de 2021) en colones costarricenses.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

El movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos netos es como sigue:

	<u>Al 31 de marzo de</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio	¢ 417.157.762	482.975.151
Más:		
Gasto por estimación	328.952.733	371.361.950
Diferencias de cambio por estimación	14.974.791	13.576.554
Menos:		
Disminución de gasto por estimación	-	(145.979.118)
Cancelación de créditos	(23.509.666)	(304.776.775)
Saldo final	¢ <u>737.575.620</u>	<u>417.157.762</u>

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la pérdida potencial que se puede producir por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

El riesgo de liquidez se mide a través de calces de plazos para corto y largo plazo, los cuales se elaboran considerando la recuperación y vencimiento de activos y vencimiento de pasivos. Adicionalmente la Administración genera un flujo de caja el cual incorpora las entradas, salidas y vencimientos de las partidas de balance para determinar los excesos o requerimientos de liquidez.

La Unidad de Gestión de Riesgos revisa periódicamente la existencia y contenido de flujo de caja de la entidad. Adicionalmente, genera los calces de plazos para que sean considerados para la gestión de la liquidez por la Administración. Los calces de plazos son reportados al Comité de Riesgos como parte del informe de riesgos.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022, el calce de plazos se detalla a continuación:

Moneda nacional	Días						Total
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
Activos:							
Disponibilidades	2.038.938.906	-	-	-	-	-	2.038.938.906
Cartera de créditos	71.977.234	50.604.130	51.259.673	153.677.190	309.531.113	2.809.010.707	3.446.060.047
Otros activos	761.129.813	-	-	-	-	-	761.129.813
	<u>2.872.045.953</u>	<u>50.604.130</u>	<u>51.259.673</u>	<u>153.677.190</u>	<u>309.531.113</u>	<u>2.809.010.707</u>	<u>6.246.128.766</u>
Pasivos:							
Otras cuentas por pagar	1.029.667.562	-	-	-	-	-	1.029.667.562
	<u>1.029.667.562</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.029.667.562</u>
Total brecha de activos y pasivos en moneda nacional	¢ 1.842.378.391	50.604.130	51.259.673	153.677.190	309.531.113	2.809.010.707	5.216.461.204
	<u>1.842.378.391</u>	<u>50.604.130</u>	<u>51.259.673</u>	<u>153.677.190</u>	<u>309.531.113</u>	<u>2.809.010.707</u>	<u>5.216.461.204</u>
Moneda extranjera							
	Días						
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:							
Disponibilidades	1.269.297.768	-	-	-	-	-	1.269.297.768
Cartera de créditos	389.210.913	367.622.679	366.709.630	1.146.053.319	2.284.865.083	20.621.603.057	25.176.064.681
Otros activos	75.816.449	-	-	-	-	-	75.816.449
	<u>1.734.325.130</u>	<u>367.622.679</u>	<u>366.709.630</u>	<u>1.146.053.319</u>	<u>2.284.865.083</u>	<u>20.621.603.057</u>	<u>26.521.178.898</u>
Pasivos:							
Otras cuentas por pagar	6.267.960.502	-	-	-	-	-	6.267.960.502
	<u>6.267.960.502</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.267.960.502</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢ (4.533.635.372)	367.622.679	366.709.630	1.146.053.319	2.284.865.083	20.621.603.057	20.253.218.396
	<u>(4.533.635.372)</u>	<u>367.622.679</u>	<u>366.709.630</u>	<u>1.146.053.319</u>	<u>2.284.865.083</u>	<u>20.621.603.057</u>	<u>20.253.218.396</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢ (2.691.256.981)	418.226.809	417.969.303	1.299.730.509	2.594.396.196	23.430.613.764	25.469.679.600
	<u>(2.691.256.981)</u>	<u>418.226.809</u>	<u>417.969.303</u>	<u>1.299.730.509</u>	<u>2.594.396.196</u>	<u>23.430.613.764</u>	<u>25.469.679.600</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021, el calce de plazos se detalla a continuación:

Moneda nacional		Días						Total
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
Activos:								
Disponibilidades	¢	3.582.080.127	-	-	-	-	-	3.582.080.127
Cartera de créditos		65.730.853	48.648.527	48.961.437	149.170.981	298.589.843	2.814.998.133	3.426.099.774
Otros activos		13.796.438	-	-	-	-	-	13.796.438
		<u>3.661.607.418</u>	<u>48.648.527</u>	<u>48.961.437</u>	<u>149.170.981</u>	<u>298.589.843</u>	<u>2.814.998.133</u>	<u>7.021.976.339</u>
Pasivos:								
Otras cuentas por pagar		735.851.024	-	-	-	-	-	735.851.024
		<u>735.851.024</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>735.851.024</u>
Total brecha de activos y pasivos en moneda nacional	¢	<u>2.925.756.395</u>	<u>48.648.527</u>	<u>48.961.437</u>	<u>149.170.981</u>	<u>298.589.843</u>	<u>2.814.998.133</u>	<u>6.286.125.315</u>
Moneda extranjera		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:								
Disponibilidades	¢	1.988.808.991	-	-	-	-	-	1.988.808.991
Cartera de créditos		358.640.277	292.707.412	301.431.062	937.198.341	1.869.291.149	15.145.841.343	18.905.109.584
Otros activos		114.457.813	-	-	-	-	-	114.457.813
		<u>2.461.907.081</u>	<u>292.707.412</u>	<u>301.431.062</u>	<u>937.198.341</u>	<u>1.869.291.149</u>	<u>15.145.841.343</u>	<u>21.008.376.388</u>
Pasivos:								
Otras cuentas por pagar		4.471.976.399	-	-	-	-	-	4.471.976.399
		<u>4.471.976.399</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.471.976.399</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<u>(2.010.069.318)</u>	<u>292.707.412</u>	<u>301.431.062</u>	<u>937.198.341</u>	<u>1.869.291.149</u>	<u>15.145.841.343</u>	<u>16.536.399.989</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢	<u>915.687.076</u>	<u>341.355.939</u>	<u>350.392.499</u>	<u>1.086.369.322</u>	<u>2.167.880.992</u>	<u>17.960.839.476</u>	<u>22.822.525.304</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la pérdida potencial que se puede producir por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

Para la gestión de los riesgos de mercado la Compañía cuenta con políticas en las cuales se describen los indicadores de seguimiento y límites máximos de exposición permitidos.

Riesgo de tasa de interés

Es la pérdida potencial en el valor de un activo financiero e incremento en el valor de los pasivos financieros debido a fluctuaciones en las tasas de interés de mercado.

La Unidad de Gestión de Riesgos controla diariamente los indicadores de tasa de interés y los reporta mensualmente al Comité de Riesgos.

Para el caso de la cartera de inversión, se mide el riesgo de mercado utilizando el estudio de factores de sensibilidad con el fin de medir la exposición de la variación del valor de la cartera ante cambios en las tasas de interés.

La exposición de sensibilidad de la cartera propia de inversiones de la arrendadora y su exposición por brechas de tasas de interés se considera en la medición de riesgo global del grupo financiero, la cual se mantiene dentro de los parámetros autorizados internamente para la medición de riesgo de tasa de interés.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 31 de marzo de 2022, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda nacional	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
<u>Activos:</u>							
Cartera de créditos	¢ 3.421.682.662	36.639.609	1.745.122.383	55.900.567	188.311.971	565.158.618	830.549.514
Total brecha de activos en moneda nacional	¢ 3.421.682.662	36.639.609	1.745.122.383	55.900.567	188.311.971	565.158.618	830.549.514
Moneda extranjera	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
<u>Activos:</u>							
Cartera de créditos	¢ 25.070.946.896	279.507.015	8.904.486.169	574.514.994	1.197.020.696	3.519.897.167	10.595.520.855
Total brecha de activo en moneda extranjera	¢ 25.070.946.896	279.507.015	8.904.486.169	574.514.994	1.197.020.696	3.519.897.167	10.595.520.855

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 31 de diciembre de 2021, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda nacional	Total	Días					
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>							
Cartera de créditos	¢ 3.399.524.365	33.040.217	1.448.139.929	81.562.744	178.120.640	729.532.875	929.127.960
Total brecha de activos en moneda nacional	¢ 3.399.524.365	33.040.217	1.448.139.929	81.562.744	178.120.640	729.532.875	929.127.960
Moneda extranjera	Total	Días					
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>							
Cartera de créditos	¢ 18.815.217.999	251.632.375	7.455.529.383	623.257.968	863.167.366	2.420.660.545	7.200.970.362
Total brecha de activo en moneda extranjera	¢ 18.815.217.999	251.632.375	7.455.529.383	623.257.968	863.167.366	2.420.660.545	7.200.970.362

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo cambiario se refiere a la pérdida potencial por variaciones en los tipos de cambio de las divisas en las cuales se tienen posiciones. Para efectos de la Compañía, se asume un riesgo de cambio al tomar posiciones en activos y pasivos en dólares estadounidenses.

La posición neta en moneda extranjera se mide como la diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera y para medir la exposición de riesgo cambiario se realizan análisis de sensibilidad de impacto en el valor de las posiciones ante variaciones en el tipo de cambio (devaluación o apreciación).

La Unidad de Gestión de Riesgos controla diariamente la posición monetaria de la Compañía y el impacto del tipo de cambio. Tanto la posición monetaria como el efecto en el estado de situación financiera de las variaciones de tipo de cambio son reportadas mensualmente al Comité de Riesgos.

El análisis de sensibilidad de impacto en el valor de la posición neta se detalla como sigue:

		<u>Al 31 de marzo de</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Posición neta en moneda extranjera			
Posición neta en miles de dólares	US\$	28.860	24.593
Patrimonio en miles de dólares	US\$	35.304	33.135
Posición como % del patrimonio		81,75%	74,22%
Impacto de sensibilidad sobre patrimonio			
Factor de sensibilidad: Apreciación 5%		-4,09%	-3,71%
Factor de sensibilidad: Apreciación 10%		-8,17%	-7,42%

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses son los siguientes:

		<u>Al 31 de marzo de</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos	US\$	38.375.612	31.628.552
Pasivos		9.515.361	7.035.748
Posición neta	US\$	<u>28.860.251</u>	<u>24.592.804</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

d) Riesgo Operativo

La Compañía define riesgo operativo como el riesgo de impactos negativos resultante de infraestructura, tecnología, personas, sistemas o procesos internos inadecuados o fallidos, o producidos por eventos externos. Estos impactos negativos se consideran en la evaluación de los siguientes objetivos generales:

- i. De salvaguarda de activos: riesgos de pérdidas monetarias o ingresos no percibidos (por causas deliberadas - fraude - o accidental);
- ii. De reputación: eventos que puedan afectar la imagen y/o reputación de la Compañía.
- iii. De continuidad del negocio: eventos que puedan interrumpir las operaciones y prestación de servicios de la entidad;
- iv. De cumplimiento regulatorio: eventos que puedan producir incumplimiento de cualquier regulación o ley nacional o aplicable al país;
- v. De revelación financiera: eventos que puedan hacer que los registros contables sean inexactos.
- vi. De seguridad de la Información: eventos que puedan afectar la integridad, la disponibilidad y la confidencialidad de la información física o electrónica utilizada por la Compañía.

La Compañía cuenta con una política para la administración de riesgos operativos, la cual fue aprobada por la Junta Directiva y su marco general sigue cuatro principios administrativos centrales:

- i. Propiedad descentralizada de los riesgos con responsabilidad de cada unidad funcional y responsabilidad final de la alta gerencia.
- ii. Coordinación, apoyo y seguimiento general por parte departamento de Gestión de Riesgos Operativos.
- iii. Supervisión independiente del Comité de Riesgos Operativos, con la participación de directores.
- iv. Evaluación independiente de la Auditoría Interna.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Para la gestión de riesgos operativos implementó el siguiente proceso:

- i. Identificación, evaluación y monitoreo de riesgos operativos: Consiste en identificar de manera exhaustiva los riesgos operativos, se evalúa la probabilidad e impacto de cada uno de ellos siguiendo los estándares establecidos por el Grupo y se definen indicadores de monitoreo de riesgo operativo para los riesgos principales.
- ii. Definición e implementación de planes de mitigación: Para los riesgos que superan el apetito de riesgo de la Compañía (riesgos principales) se establecen planes de mitigación a los cuales se les da seguimiento periódico.
- iii. Reporte de incidentes (eventos de riesgo materializados): Todas las unidades funcionales reportan incidentes de riesgos operativos ocurridos en sus áreas, para esto se tienen estándares y plazos definidos. Dentro de los datos que las áreas reportan están los siguientes: montos de pérdidas o de exposición, descripción del incidente, causas, medidas correctivas y preventivas. Esta información forma parte de la base de datos de incidentes que puede ser utilizada para realizar estimaciones de pérdidas esperadas y no esperadas por riesgo operativo.
- iv. Evaluación de controles: El Área de Gestión de Riesgos evalúa con un alcance establecido, el diseño y la ejecución de los controles y establece planes de cierre de brechas para los casos en los que el diseño o la ejecución de los controles no sea el adecuado.
- v. Generación de reportes: Periódicamente el departamento de Gestión de Riesgos Operativos genera reportes de incidentes de pérdida por riesgo operativo, reportes de riesgos principales, avances de implementación en planes de mitigación, así como reportes de evaluación de controles. También se realiza una evaluación de gestión de riesgos operativos para cada Unidad Funcional. Estos reportes son remitidos a las Gerencias, presentados al Comité de Riesgos Operativos, al Comité Integral de Riesgos y presentados periódicamente a la Junta Directiva.

Administración del capital

La Compañía cuenta con áreas especializadas en riesgo en las cuales se realiza la medición, reporte y seguimiento de indicadores de normativa prudencial, que para efectos locales se miden a través de las disposiciones regulatorias de cada Compañía, según su normativa aplicable.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el caso de la suficiencia de capital, se realiza un seguimiento y monitoreo continuo para asegurar que la Compañía cuenta con niveles adecuados de capital, que contribuyan al cumplimiento en todo momento con los requerimientos de capital regulatorio, cuando se consideran en el cálculo de suficiencia de Grupo Financiero.

La política del Grupo Financiero es mantener una base de capital sólida, que inspire la confianza de los accionistas y sus clientes, y que permita continuar con el desarrollo futuro del negocio exitosamente.

El detalle del capital base regulatorio se presenta como sigue:

	<u>Al 31 de marzo de</u> 2022	<u>Al 31 de diciembre de</u> 2021
Capital base		
Capital primario		
Capital pagado ordinario	¢ 3.675.154.000	3.675.154.000
Aportes patrimoniales no capitalizados	2.000.025	2.000.025
Reserva legal	735.030.800	735.030.800
	¢ <u>4.412.184.825</u>	<u>4.412.184.825</u>
Capital secundario (máximo 100% del capital primario)		
Resultados acumulados períodos anteriores	16.968.055.668	10.019.363.450
Resultado del período menos deducciones de ley	2.171.318.988	6.948.692.218
	<u>4.412.184.825</u>	<u>4.412.184.825</u>
Capital base regulatorio	¢ <u><u>8.824.369.650</u></u>	<u><u>8.824.369.650</u></u>

(3) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no se mantenían activos dados en garantía o sujetos a restricciones.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo de 2022		Al 31 de diciembre de 2021	
	Compañías relacionadas	Personal clave	Compañías relacionadas	Personal clave
Activos:				
Disponibilidades	¢ 3.308.236.674	-	5.570.889.118	-
Cartera de créditos	-	1.471.140.558	-	1.383.234.945
Productos por cobrar	-	6.789.457	-	6.733.818
Otras cuentas por cobrar	137.631.953	-	106.640.909	-
Total activos	¢ 3.445.868.627	1.477.930.015	5.677.530.027	1.389.968.763
Pasivos:				
Cuentas por pagar	¢ 136.486.826	-	7.392.122	-
Total pasivos	¢ 136.486.826	-	7.392.122	-

	Al 31 de marzo de 2022		Al 31 de marzo de 2021	
	Relacionadas	Personal Clave	Relacionadas	Personal Clave
Ingresos:				
Por intereses	¢ 1.453.324	25.583.104	943.054	24.484.866
Otros ingresos operativos con partes relacionadas:				
Servicios agregados	149.669.878	-	142.758.231	-
Alquileres	-	-	209.373.013	-
Comisiones por administración de cartera	800.819.372	-	670.507.193	-
Otros ingresos con partes relacionadas	-	-	14.062.866	-
Total otros ingresos operativos	950.489.250	-	1.036.701.303	-
Total ingresos	¢ 951.942.574	25.583.104	1.037.644.357	24.484.866
Gastos:				
Comisiones bancarias	¢ 3.900	-	4.701	-
Comisiones por otros servicios	-	-	4.614.450	-
Otros gastos de operación	90.213.847	-	245.717.061	-
Total gastos	¢ 90.217.747	-	250.336.212	-

El 24 de diciembre de 2021 BAC San José Leasing S. A. formalizó la venta de sus terrenos y edificios a la compañía relacionada Banco BAC San José S. A. por la suma de ¢2.994.094.422 (véase nota 6).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos es de ¢3.737.757 (¢2.909.372 al 31 de marzo de 2021).

Al 31 de marzo de 2022, el total de aportes de las operadoras de pensiones de los empleados fue de ¢1.140.555 (¢1.245.448 al 31 de marzo de 2021).

(5) Bienes mantenidos para la venta

Los bienes mantenidos para la venta corresponden a vehículos y equipos asociados a contratos vencidos en los cuales los clientes decidieron no ejecutar la opción de compra o bien no la han ejecutado; originando un activo mantenido para la venta, o bien para ser utilizado en un nuevo contrato de arrendamiento (ver nota 1.m).

El movimiento de los bienes mantenidos para la venta es como sigue:

		<u>Al 31 de marzo de</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo Inicial	¢	101.683.334	38.384.375
Bienes adquiridos		93.203.353	319.680.640
Ventas de bienes		(96.234.832)	(256.381.681)
Saldo final	¢	<u>98.651.855</u>	<u>101.683.334</u>

(6) Propiedad, mobiliario y equipo (neto)

Los propiedad, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		<u>Al 31 de marzo de 2022</u>	
		<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2021	¢	49.605.696	49.605.696
Retiros		(29.706.138)	(29.706.138)
Saldo al 31 de marzo 2022		<u>19.899.558</u>	<u>19.899.558</u>
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2021		44.211.933	44.211.933
Gasto por depreciación		1.458.248	1.458.248
Retiros		(29.706.138)	(29.706.138)
Saldo al 31 de marzo 2022		<u>15.964.043</u>	<u>15.964.043</u>
<u>Saldo, netos:</u>			
Saldo al 31 de marzo 2022	¢	<u>3.935.515</u>	<u>3.935.515</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		Al 31 de diciembre de 2021			
		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
<u>Costo:</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	¢	1.789.800.347	1.619.641.602	50.136.881	3.459.578.830
Retiros*		(1.789.800.347)	(1.619.641.602)	(531.185)	(3.409.973.134)
Saldo al 31 de diciembre 2021		-	-	49.605.696	49.605.696
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2020		-	386.670.578	41.395.483	428.066.061
Gasto por depreciación		-	28.676.948	3.347.635	32.024.583
Retiros*		-	(415.347.526)	(531.185)	(415.878.711)
Saldo al 31 de diciembre 2021		-	-	44.211.933	44.211.933
Saldos, netos:					
Saldo al 31 de diciembre 2021	¢	-	-	5.393.763	5.393.763

(*) Mediante escritura pública número 46-18, otorgada a las 10:30 de 24 de diciembre de 2021, visible a folio 191 frente del tomo 18 del protocolo del Notario Público Daniel Guillén Jiménez se documentó la venta de los inmuebles inscritos en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, bajo el Partido de San José, matrículas de folio real: 537.936-000 y 543.561-000 propiedad de BAC San José Leasing, S.A., cédula jurídica número 3-101-83308 a favor de Banco BAC San José, S.A., cédula jurídica número 3-101-12009, por un precio de ¢2.228.822.877 y ¢765.271.545 respectivamente.

(7) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo de	Al 31 de diciembre de
	2022	2021
Impuestos pagados por anticipado	¢ 165.824.293	286.059.717
Software en desarrollo	168.154.940	148.779.318
Pólizas pagadas por anticipado	119.403.567	107.794.217
Operaciones por liquidar	8.525.738	7.442.338
	¢ <u>461.908.538</u>	<u>550.075.590</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto sobre la renta del periodo se detalla como sigue:

		Al 31 de marzo de	Al 31 de marzo de
		2022	2021
Impuesto sobre la renta corriente	¢	-	1.061.148.682
Impuesto sobre la renta diferido		127.190.414	77.662.154
Ingreso por impuesto sobre la renta diferido		(162.649.789)	(776.570.832)
	¢	<u>(35.459.375)</u>	<u>362.240.004</u>

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Compañía debe presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta para el periodo fiscal que finaliza al 31 de diciembre de cada año.

La diferencia entre el gasto de impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes de impuesto sobre la renta se concilia como sigue:

	Al 31 de marzo de			
	Tasa		Tasa	
		2022		2021
Impuesto sobre la renta esperado	30,00%	¢ 640.757.883	30,00%	¢ 679.091.765
Mas:				
Gastos no deducibles	237,71%	5.077.094.529	175,91%	3.982.071.968
Menos:				
Ingresos no gravables	(269,37%)	(5.753.311.787)	(189,91%)	(4.298.923.729)
Impuesto sobre la renta	(1,66%)	<u>¢ (35.459.375)</u>	16,00%	<u>¢ 362.240.004</u>

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales de los siguientes rubros de los estados financieros: estimación para incobrables, los arrendamientos y las propiedades, mobiliario y equipo.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

				Al 31 de marzo de 2022		
				Activo	Pasivo	Neto
Estimación de la cartera de crédito	¢	221.272.686	-	221.272.686	-	221.272.686
Estimaciones de otras cuentas por cobrar		302.830	-	302.830	-	302.830
Arrendamientos		-	1.431.015.762	(1.431.015.762)		(1.431.015.762)
	¢	<u>221.575.516</u>	<u>1.431.015.762</u>	<u>(1.209.440.246)</u>		

				Al 31 de diciembre de 2021		
				Activo	Pasivo	Neto
Estimación de la cartera de crédito	¢	125.147.328	-	125.147.328	-	125.147.328
Estimaciones de otras cuentas por cobrar		277.921	-	277.921	-	277.921
Arrendamientos		-	1.370.324.869	(1.370.324.869)		(1.370.324.869)
	¢	<u>125.425.249</u>	<u>1.370.324.869</u>	<u>(1.244.899.620)</u>		

Los pasivos por impuesto de renta diferido representan una diferencia temporal gravable, y los activos por impuesto de renta diferido representan una diferencia temporal deducible.

El movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

				Al 31 de marzo de 2022		
				Al 31 de diciembre de 2021	Incluido en el estado de resultados	Al 31 de marzo de 2022
Estimación de la cartera de crédito	¢	125.147.328	96.125.359	221.272.686		
Estimaciones de otras cuentas por cobrar		277.921	24.909	302.830		
Arrendamientos		(1.370.324.869)	(60.690.893)	(1.431.015.762)		
	¢	<u>(1.244.899.620)</u>	<u>35.459.375</u>	<u>(1.209.440.246)</u>		

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Al 31 de diciembre de 2021		
	Al 31 de diciembre de 2020	Incluido en el estado de resultados	Al 31 de diciembre de 2021
Estimación de la cartera de crédito	¢ 144.892.545	(19.745.217)	125.147.328
Estimaciones de otras cuentas por cobrar	679.736	(401.815)	277.921
Revaluación de edificios y terrenos	(126.944.020)	126.944.020	-
Arrendamientos	(2.470.411.876)	1.100.087.007	(1.370.324.869)
	¢ (2.451.783.615)	1.206.883.995	(1.244.899.620)

(9) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Proveedores por pagar	¢ 7.055.549.886	4.989.647.138
Cuentas por pagar relacionadas (ver nota 4)	136.486.826	7.392.121
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	61.158.963	73.355.671
Depósitos por aplicar	32.250.101	128.050.125
Vacaciones acumuladas por pagar	4.512.544	4.458.245
Aguinaldo acumulado por pagar	3.544.653	829.049
Aportes patronales por pagar	2.925.004	2.751.162
Aportes laborales por pagar	1.157.673	1.089.578
Impuestos retenidos por pagar	42.414	254.334
	¢ 7.297.628.064	5.207.827.423

(10) Patrimonio

(a) Capital social

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el capital social está representado por 36.751.540 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢3.675.154.000.

(b) Dividendos

En Asamblea General ordinaria de accionistas celebrada el 19 de marzo de 2021, se acordó distribuir dividendo por la suma ¢9.212.250.000, mediante resultados acumulados de ejercicios anteriores.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(11) Ingresos financieros por cartera de crédito

Los ingresos financieros por cartera de crédito se detallan como sigue:

	<u>Por el período terminado al 31 de marzo de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingreso por créditos vigentes	¢ 368.319.543	442.758.574
Ingreso por créditos vencidos	67.705.891	119.004.730
	<u>¢ 436.025.434</u>	<u>561.763.304</u>

(12) Ingresos y gastos financieros por diferencias de cambio

El ingreso y gasto financiero por diferencial cambiario se detallan como sigue:

	<u>Por el período terminado al 31 de marzo de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ingresos</u>		
Por cuentas por pagar y provisiones	294.680	26.395.096
Por disponibilidades	149.183.739	1.570.334
Por crédito vigentes	791.613.328	-
Por crédito vencidos y en cobro judicial	-	1.650.364
Otras cuentas por cobrar	<u>12.622.384.917</u>	<u>2.282.010.554</u>
Total de ingresos	¢ <u>13.563.476.664</u>	<u>2.311.626.348</u>
<u>Gastos</u>		
Por cuentas por pagar y provisiones	204.416.649	-
Por disponibilidades	21.840.647	37.472.596
Por crédito vigentes	-	41.989.607
Por crédito vencidos y en cobro judicial	52.091.736	26.948.216
Otras cuentas por cobrar	<u>12.661.053.599</u>	<u>2.279.181.727</u>
Total de gastos	¢ <u>12.939.402.631</u>	<u>2.385.592.146</u>
Total de ingreso (gasto) por diferencial cambiario, neto	¢ <u>624.074.033</u>	<u>(73.965.798)</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(13) Ingresos por comisiones por servicios

Los ingresos por comisiones por servicios se detallan como sigue:

	<u>Por el período terminado al 31 de marzo de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Por participación en excedentes de seguros	¢ 800.197.178	980.204.128
Otras comisiones	19.992.138	12.272.619
	<u>¢ 820.189.316</u>	<u>992.476.747</u>

(14) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	<u>Por el período terminado al 31 de marzo de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingreso por servicios agregados	¢ 2.048.390.888	1.853.593.321
Otras diferencias de cambio	394.820.047	197.239.132
Ingreso por dispositivos GPS	55.960.318	91.016.232
Ingresos diversos	45.311.903	13.262.740
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	1.980.540	81.907.075
	<u>¢ 2.546.463.696</u>	<u>2.237.018.500</u>

(15) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	<u>Por el período terminado al 31 de marzo de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gasto de seguro	¢ 2.198.641.861	1.796.892.700
Otras diferencias de cambio	389.541.291	194.816.683
Otros gastos operativos	69.247.670	10.402.121
Impuestos municipales y patentes	15.155.993	16.374.982
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	11.917.391	6.738.207
	<u>¢ 2.684.504.206</u>	<u>2.025.224.693</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(16) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<u>Por el período terminado al 31 de marzo de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sueldos y gratificaciones	¢ 29.485.406	34.837.037
Cargas sociales	7.480.328	8.172.635
Remuneraciones a directivos	2.779.535	2.909.372
Aguinaldo	2.715.605	2.965.350
Tiempo extraordinario	2.515.962	1.635.633
Fondo de capitalización laboral	1.137.623	1.242.516
Auxilio de cesantía	342.528	5.262.326
Otros gastos de personal	178.997	5.064.700
Vacaciones	95.101	1.027.785
Viáticos	-	78.998
	<u>¢ 46.731.085</u>	<u>63.196.352</u>

(17) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<u>Por el período terminado al 31 de marzo de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gasto de seguro	¢ 79.045.233	60.823.191
Gastos por servicios externos	24.100.941	32.207.793
Gastos generales	17.981.024	19.703.041
Gastos de infraestructura	2.806.760	8.708.219
Gastos de movilidad y comunicaciones	329.390	974.636
	<u>¢ 124.263.348</u>	<u>122.416.880</u>

Al 31 de marzo 2022, los gastos por seguros corresponden a seguros de vehículos que son propiedad de la Compañía, por un monto de ¢79.045.233 (¢60.823.191 al 31 de marzo de 2021).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Valor razonable de los instrumentos financieros

Las estimaciones de valor razonable de mercado se realizan en un momento específico de tiempo, se basan en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado, algún instrumento financiero.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra elementos inciertos y significativos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinados con precisión.

Cambios en los supuestos podrían afectar significativamente las estimaciones.

El valor de registro de los siguientes instrumentos financieros se aproxima a su valor razonable por su vencimiento a corto plazo de mercado: disponibilidades, cuentas por cobrar, y las cuentas por pagar.

(a) Cartera de créditos

El valor razonable de estos préstamos se determinó descontando los flujos de efectivo estimados utilizando tasas que se aproximan a las tasas vigentes de participantes del mercado y ajustadas para reflejar el riesgo inherente de crédito.

Los valores razonables para los préstamos, para los cuales las tasas de mercado para préstamos comparables están disponibles, se basan en el descuento de los flujos de efectivo ajustados por prepagos. Las tasas de descuento para préstamos se basan en las tasas vigentes de mercado, ajustadas por crédito y otros riesgos que son aplicables a una clase particular de activos. El valor de las garantías también es considerado. Las tasas de prepagos históricos de préstamos se utilizan para ajustar los flujos de efectivo. Los supuestos utilizados se espera que se aproximen a aquellos que un participante del mercado utilizaría para valorar estos préstamos.

El valor razonable de la cartera de crédito se detalla a continuación:

	<u>Al 31 de marzo de 2022</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	
	<u>Saldo en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Saldo en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
<u>Activos financieros</u>				
Cartera de crédito	¢ <u>27.216.214.094</u>	<u>27.468.447.633</u>	<u>21.356.470.566</u>	<u>21.980.398.279</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(19) Litigios

Conforme al mejor conocimiento de la Administración, la Compañía no está involucrado en litigio o reclamación alguna, que originen un efecto adverso significativo en su negocio, su situación financiera o en sus resultados de operación.

(20) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “*Reglamento de Información Financiera*”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias. Este Reglamento comenzó a regir a partir del 01 de enero de 2020, con algunas excepciones.

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

a) Norma Internacional de Contabilidad No. 21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la moneda Extranjera

El Consejo requiere que los estados financieros de las entidades supervisadas se presenten en colones costarricenses como moneda funcional.

Adicionalmente, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial ‘colón costarricense’.

Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

De acuerdo con la NIC 21, al preparar los estados financieros, cada entidad determinará su moneda funcional. La entidad convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión. Tal como se indicó anteriormente, el CONASSIF determinó que tanto la presentación de la información financiera como el registro contable de las transacciones en moneda extranjera debían convertirse al colón, independientemente de cual sea su moneda funcional.

b) Norma Internacional de Información Financiera No. 5: Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

La NIIF 5, establece que las entidades medirán los activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta. En este caso la normativa establecida por el Consejo se apegó lo impuesto por dicha NIIF.

El Consejo requiere el registro de una estimación de un cuarentaiochoavo mensual para aquellos activos no corrientes clasificados como disponibles para la venta, de manera que, si no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100% sobre los mismos. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente para aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año. De esta manera, los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

c) Norma Internacional de Información Financiera No. 9: Instrumentos Financieros

- a) Para la aplicación de la NIIF 9, específicamente la medición de las pérdidas crediticias esperadas se continuará con la regulación prudencial emitida por el CONASSIF para la cartera de créditos y créditos contingentes concedidos, hasta que esta norma se modifique.
- b) Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el monto de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.
- c) En la categoría de inversiones clasificados al valor razonable con cambios en resultados, se deben registrar las participaciones en fondos de inversión abiertos.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

d) Norma Internacional de Información Financiera No. 37: Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Artículo 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias:

- i. Lo dispuesto en el artículo 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, entrará en vigencia a partir del 1° de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
- ii. El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los periodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.

El registro de la provisión de los tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en el párrafo anterior puede contabilizarse de alguna de las siguientes maneras:

- a. Contra resultados del periodo en tramos mensuales mediante el método de línea recta, sin que exceda el 31 de diciembre de 2021, o
- b. Como un único ajuste al saldo de apertura de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para alcanzar el monto de la provisión. Los ajustes derivados de evaluaciones posteriores sobre los montos en disputa serán tratados como ajustes a las estimaciones, para lo cual se aplicará la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.
- c. En el caso de que el monto de la provisión sea superior al saldo de apertura de los Resultados acumulados de ejercicios anteriores, el ajuste se imputará primero a lo que corresponda al saldo Resultados acumulados de ejercicios anteriores, y para el complemento se seguirá según lo dispuesto en el inciso a.

A más tardar el 31 de enero de 2019, la entidad con tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en esta disposición, deberán comunicar a la Superintendencia respectiva el método Acuerdo SUGEF-30-18 que emplearán entre los señalados en los numerales (a), (b) o (c) anteriores. Ese método se utilizará hasta la resolución y liquidación de la obligación tributaria.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(21) Hechos significativos

COVID-19 y sus nuevas variantes

A raíz de disminución en los niveles de restricciones, el consecuente incremento en los niveles de movilidad durante los últimos meses del año y un avance importante en el proceso de vacunación de la población costarricense, incluyendo ya el inicio de la campaña de la tercera dosis y la inclusión de menores de edad, existen indicios importantes de recuperación en el consumo y en la actividad general de la economía, llegando a alcanzar en algunos sectores niveles de actividad similares a los que se tenían previos a la pandemia.

La Administración de la Compañía continúa realizando monitoreo constante relacionado con los efectos que pudiesen haberse generado por la pandemia, en los resultados de sus operaciones, de su situación financiera y de su liquidez, y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos que se deriven de esta situación. Se ha observado una tendencia positiva en el comportamiento de pago de los clientes y se continúa con esfuerzos constantes por llevar un monitoreo detallado de la mora en las diferentes carteras.

Transición de tasa de oferta interbancaria

En marzo de 2021, la Autoridad de Conducta Financiera (FCA, por sus siglas en inglés), como regulador del ICE (el administrador autorizado de LIBOR), anunció que después del 31 de diciembre de 2021 la configuración de LIBOR para dólares estadounidenses para una semana y dos meses dejarán de proporcionarse o ya no serán representativas. Las configuraciones restantes en dólares estadounidenses dejarán de proporcionarse o ya no serán representativas después del 30 de junio de 2023.

Se está llevando a cabo una reforma fundamental de los principales índices de referencia de las tasas de interés a nivel mundial, que reemplaza algunas tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) con tasas alternativas casi libres de riesgo (denominadas "IBOR reforma"). La Compañía tiene una exposición significativa a la tasa LIBOR en sus instrumentos financieros, los cuales están siendo reformados como parte de estas iniciativas de mercado.

Los principales riesgos a los que ha estado expuesto la Compañía como consecuencia de la reforma del IBOR son los operativos. Por ejemplo, la renegociación de contratos de préstamo mediante negociación bilateral con clientes corporativos, actualización de términos contractuales en clientes corporativos y de consumo, actualización de sistemas que utilizan curvas IBOR y revisión de controles operativos relacionados

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

con la reforma y los riesgos regulatorios. El riesgo financiero se limita predominantemente al riesgo de tasa de interés.

La Compañía estableció un Comité IBOR multifuncional para gestionar su transición a tasas de referencia alternativas. Los objetivos del Comité IBOR incluyen evaluar si los activos y/o pasivos financieros deben enmendarse como resultado de la reforma de IBOR, y cómo gestionar la comunicación sobre la reforma de IBOR con las contrapartes. El Comité IBOR informa al Comité Ejecutivo periódicamente y colabora con otras funciones comerciales según sea necesario. Adicionalmente, proporciona informes periódicos a ALICO y las tesorerías de las operaciones de la Compañía para apoyar la gestión del riesgo de tipo de interés y trabaja en estrecha colaboración con el Comité de Integral de Riesgo Operacional para identificar los riesgos operacionales y regulatorios derivados de la reforma del IBOR.

Para los contratos indexados a un IBOR que vencen después del cese esperado de la tasa de IBOR, el Comité IBOR ha establecido políticas para modificar los términos contractuales. Estas enmiendas incluyen la adición de cláusulas en los contratos que determinen la tasa o mecanismo de cálculo aplicable una vez que la tasa IBOR de referencia no sea publicada (cláusulas “*fallback*”, según término de la industria en inglés) o el reemplazo de la tasa IBOR con una tasa de referencia alternativa.

La Compañía ha estado aplicando una política para gestionar que los préstamos de consumo, como hipotecarios, personales, y autos, se modifican de manera uniforme, y productos a medida, como préstamos corporativos, se modifiquen en negociaciones bilaterales con las contrapartes.

El Comité Ejecutivo de la Compañía aprobó una política que exige que, a partir del primer semestre del año 2021, todos los préstamos de tasa variable a clientes recientemente originados incorporan cláusulas *fallback* para cuando un IBOR deja de existir. Las disposiciones de estas cláusulas prevén una transición a la tasa de referencia alternativa aplicable, que varía según la jurisdicción.

La Compañía monitorea el progreso de la transición de IBOR a nuevas tasas de referencia mediante la revisión los montos totales de los contratos que aún tienen que hacer la transición a una tasa de referencia alternativa y el monto de dichos contratos que incluyan una cláusula *fallback* adecuada. La Compañía considera que en un contrato aún no se ha realizado la transición a una tasa de referencia alternativa (y se lo conoce como un “contrato no reformado”) cuando el interés en virtud del contrato se indexa a una tasa de referencia que todavía está sujeta a la reforma del IBOR, incluso si incluye una cláusula *fallback* que se ocupa del cese de los IBOR.

Al 31 de marzo de 2022, la reforma del IBOR sobre las operaciones en las que la Compañía tiene exposición no se ha completado. La siguiente tabla muestra las tasas IBOR en

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

las que la Compañía tiene exposición, las principales tasas de referencia a las que estas exposiciones han sido o están siendo transferidas, y el estado de la transición:

<u>Moneda</u>	<u>IBOR de referencia previo a la reforma</u>	<u>Referencia posterior a la reforma</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
USD	USD LIBOR – 1 meses	PRIME de USA / SOFR TERM	En proceso	En proceso
USD	USD LIBOR – 3 meses	PRIME de USA / SOFR TERM	En proceso	En proceso
USD	USD LIBOR – 6 meses	PRIME de USA / SOFR TERM	En proceso	En proceso
USD	USD LIBOR – 12 meses	PRIME de USA / SOFR TERM	En proceso	En proceso

La Compañía cesó de originar operaciones de préstamos referenciadas a tasas LIBOR en el cuarto trimestre del año 2021. Asimismo, ha iniciado la modificación de contratos de activos financieros asociados a la tasa LIBOR, e incorporado cláusulas *fallback* en algunos contratos existentes. Asimismo, optó temporalmente por originar operaciones de préstamos con base en la tasa PRIME, y en algunos casos de menor cuantía en otras tasas locales en dólares estadounidenses.

En el mediano plazo, la Compañía estima originar operaciones de préstamos referenciadas a la TERM SOFR, publicada por el Chicago Mercantile Exchange (CME). La Compañía optó por esta tasa a la luz de la recomendación realizada al mercado por el Alternative Reference Rates Committee, entidad técnica conformada por distintos participantes del mercado y reguladores para liderar este proceso de transición. La Compañía monitorea de manera constante la TERM SOFR, y estima migrar y/u originar operaciones de préstamos con referencia a dicha tasa antes de junio del 2023.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El siguiente cuadro muestra los importes de activos financieros sin reformar y aquellos con cláusulas fallback apropiadas al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021. Los montos de préstamos se muestran a sus valores en libros brutos.

	Al 31 de marzo de 2022			Al 31 de diciembre de 2021		
	Valor total de contratos indexados	Valor total de contratos indexados con vencimiento mayor a junio, 2023	Valor total de contratos con cláusulas <i>fallback</i>	Valor total de contratos indexados	Valor total de contratos indexados con vencimiento mayor a junio, 2023	Valor total de contratos con cláusulas <i>fallback</i>
Préstamos						
Corporativo	3,468,027,193	3,044,992,226	1,399,474,454	3 760 419 832	3 217 738 346	1 517 867 975
Pequeña empresa	2,452,991,402	2,398,814,944	829,215,293	2 915 495 458	2 831 229 080	1 056 070 770
Personales	<u>764,643,175</u>	<u>751,152,599</u>	<u>293,042,547</u>	888 636 394	<u>872 000 087</u>	<u>324 328 247</u>
Total de Préstamos	<u>6,685,661,771</u>	<u>6,194,959,768</u>	<u>2,521,732,295</u>	<u>7 564 551 684</u>	<u>6 920 967 513</u>	<u>2 898 266 992</u>