

BAC San José Leasing, S.A.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
BALANCE GENERAL
(En colones sin céntimos)

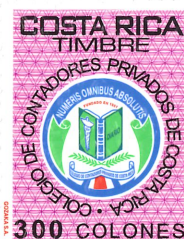
	Nota	Diciembre 2018	Diciembre 2017
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	3.783.961.382	1.308.729.280
Entidades financieras del país		3.783.961.382	1.308.729.280
Inversiones en instrumentos financieros		-	573.917.458
Disponibles para la venta	2	-	571.461.738
Productos por cobrar		-	2.455.720
Cartera de crédito	2	30.377.395.147	26.460.466.867
Créditos vigentes		29.990.011.720	26.174.123.529
Créditos vencidos		580.171.810	376.033.735
Créditos en cobro judicial		54.076.447	2.484.069
Productos por cobrar (Estimación por deterioro)		155.351.490 (402.216.320)	114.058.254 (206.232.720)
Cuentas y comisiones por cobrar		168.191.493	1.421.177.067
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	4	41.160.266	38.915.340
Impuesto sobre la renta diferido	11	123.905.171	65.710.603
Otras cuentas por cobrar	5	3.126.056	1.316.551.124
Bienes realizables	6	485.567.369	354.312.170
Otros bienes realizables (Estimación por deterioro)		496.368.286 (10.800.917)	354.312.170 -
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	1.946.633.299	1.972.977.893
Otros activos		523.512.007	1.218.261.630
Activos intangibles	8	24.056.807	47.812.096
Otros activos	9	499.455.200	1.170.449.534
TOTAL DE ACTIVOS		<u>37.285.260.697</u>	<u>33.309.842.365</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público	10.b	-	214.930.666
Otras obligaciones con el público		-	214.930.666
Obligaciones con entidades	10.a	5.000.000.000	5.000.900.562
A plazo		5.000.000.000	5.000.000.000
Cargos financieros por pagar		-	900.562
Cuentas por pagar y provisiones		6.778.403.422	7.461.589.116
Impuesto sobre la renta diferido	11	2.211.543.159	1.758.019.806
Otras cuentas por pagar diversas	12	4.566.860.263	5.703.569.310
Otros pasivos		579.856.275	517.083.449
Ingresos diferidos	2.b	579.856.275	517.083.449
TOTAL DE PASIVOS		<u>12.358.259.697</u>	<u>13.194.503.793</u>
PATRIMONIO			
Capital social	13	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
Ajustes al patrimonio		-	1.656.653
Ajuste por valuación de instrumentos financieros		-	1.656.653
Reservas patrimoniales		735.030.800	541.152.087
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		15.895.375.807	12.210.823.200
Resultado del período	14	4.619.440.368	3.684.552.607
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>24.927.001.000</u>	<u>20.115.338.572</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>37.285.260.697</u>	<u>33.309.842.365</u>
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	23	<u>137.380.791.660</u>	<u>120.517.641.851</u>
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS		<u>137.380.791.660</u>	<u>120.517.641.851</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	24	<u>1.194.494.509.704</u>	<u>1.000.273.812.456</u>

Lorena Arce Quirós
Gerente

José 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
Año terminado el 31 de diciembre 2018
(Con cifras correspondientes de 2017)
(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		31.568.777	19.109.545
Por inversiones en instrumentos financieros		11.036.451	20.983.263
Por cartera de créditos	15	2.197.989.021	1.724.766.776
Por ganancia por diferencias de cambios, netas	16	1.488.250.878	861.723.273
Por otros ingresos financieros		1.346.305	904.474
Total de ingresos financieros		3.730.191.432	2.627.487.331
Gastos financieros			
Por obligaciones con entidades financieras	17	613.723.671	443.219.498
Total de gastos financieros		613.723.671	443.219.498
Por estimación de deterioro de activos		550.621.490	281.529.145
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		59.067.865	84.522.921
RESULTADO FINANCIERO		2.624.914.136	1.987.261.609
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	18	1.262.906.000	1.042.167.125
Por bienes realizables		2.746.737	111.664.054
Por otros ingresos con partes relacionadas		3.461.499.147	3.160.676.298
Por otros ingresos operativos	19	9.630.345.343	7.471.886.416
Total otros ingresos de operación		14.357.497.227	11.786.393.893
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		4.593.450	823.090
Por bienes realizables		33.080.204	40.143.769
Por otros gastos con partes relacionadas		468.882.414	423.716.948
Por otros gastos operativos	20	9.836.858.649	7.764.512.246
Total otros gastos de operación		10.343.414.717	8.229.196.053
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		6.638.996.646	5.544.459.449
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	21	620.357.367	564.127.942
Por otros gastos de administración	22	809.281.419	753.046.987
Total gastos administrativos		1.429.638.786	1.317.174.929
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD		5.209.357.860	4.227.284.520
Impuesto sobre la renta diferido	11	958.596.333	554.265.641
Disminución de impuesto sobre la renta diferido	11	562.557.554	205.457.550
RESULTADO DEL AÑO	14	4.813.319.081	3.878.476.429
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta		(1.656.653)	1.691.824
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO		(1.656.653)	1.691.824
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO		4.811.662.428	3.880.168.253

Lorena Arce Quirós
Gerente

José 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

Año terminado el 31 de diciembre 2018

(Con cifras correspondientes de 2017)

(En colones sin céntimos)

Nota	Capital social	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.729.154.000	2.000.025	(35.171)	347.228.265	14.156.823.200	16.235.170.319
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio:</i>						
Asignacion Reserva Legal	-	-	-	193.923.822	(193.923.822)	-
Emisión de acciones mediante capitalización de utilidades	1.946.000.000	-	-	-	(1.946.000.000)	-
Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio:	1.946.000.000	-	-	193.923.822	(2.139.923.822)	-
<i>Resultado integral del año:</i>						
Resultado del año	-	-	-	-	3.878.476.429	3.878.476.429
Ajuste neto por valuación de inversiones	-	-	1.691.824	-	-	1.691.824
Total del resultado integral del año	-	-	1.691.824	-	3.878.476.429	3.880.168.253
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.675.154.000	2.000.025	1.656.653	541.152.087	15.895.375.807	20.115.338.572
<i>Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio:</i>						
Asignacion de reserva legal	-	-	-	193.878.713	(193.878.713)	-
Total de transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio:	-	-	-	193.878.713	(193.878.713)	-
<i>Resultado integral del año:</i>						
Resultado del año	-	-	-	-	4.813.319.081	4.813.319.081
Ajuste neto por valuación de inversiones	-	-	(1.656.653)	-	-	(1.656.653)
Total del resultado integral del año	-	-	(1.656.653)	-	4.813.319.081	4.811.662.428
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.675.154.000	2.000.025	-	735.030.800	20.514.816.175	24.927.001.000

 Lorena Arce Quirós
 Gerente

 José 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
Año terminado el 31 de diciembre 2018
(Con cifras correspondientes de 2017)
(En colones sin céntimos)

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultado del año	4.813.319.081	3.878.476.429
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Gasto por estimación de deterioro cartera de crédito	550.621.490	281.529.145
(Ingreso) por disminución de estimaciones de cartera de crédito	(34.129.092)	(84.522.921)
Ganancia neta en venta de propiedad, mobiliario y equipo en uso	-	(104.228.267)
Pérdida neta en venta de bienes realizables	9.012.901	30.501.752
Pérdida en estimación para bienes realizables	21.320.566	5.713.647
Disminución de la estimación para bienes realizables	-	(3.507.417)
Depreciaciones y amortizaciones	53.485.079	53.255.997
Gasto por impuesto sobre la renta diferido, neto	396.038.779	348.808.091
Ingresos por intereses, netos	(1.626.870.578)	(1.321.640.086)
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Cartera de crédito	(6.667.852.310)	(8.548.716.490)
Bienes realizables	2.114.136.201	1.671.283.901
Otras cuentas por cobrar	1.311.180.142	707.031.083
Otros activos	670.994.334	98.551.955
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Otras cuentas por pagar y provisiones	(1.136.709.047)	(64.915.516)
Otros pasivos	62.772.826	142.972.258
Intereses cobrados	2.201.756.733	1.785.011.936
Intereses pagados	(614.624.233)	(442.589.215)
Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de operación	2.124.452.873	(1.566.983.718)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Disminución (Aumento) en inversiones instrumentos financieros	569.095.091	(12.027.675)
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	(3.385.196)	(4.143.016)
Ventas de inmuebles mobiliario y equipo	-	141.602.664
Adquisición de activos intangibles	-	(37.126.678)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de inversión	565.709.895	88.305.295
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Nuevas operaciones	-	214.930.666
Cancelaciones de operaciones	(214.930.666)	(207.973.791)
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de financiamiento	(214.930.666)	6.956.875
Aumento (disminución) neto en el efectivo	2.475.232.102	(1.471.721.548)
Efectivo al inicio del año	1.308.729.280	2.780.450.828
Efectivo al final del año	3.783.961.382	1.308.729.280

Lorena Arce Quirós
Gerente

José 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 diciembre de 2018

(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.

BAC San José Leasing, S.A. es una entidad propiedad total de Corporación Tenedora BAC Credomatic, S.A.

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

Al 31 de diciembre de 2018, el número de colaboradores es de 21 (22 en el 2017). Su domicilio legal es en San Rafael de Escazú, Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio Pórtico, Local número 2-12. 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 legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). En el caso específico de las políticas de contabilidad aplicables al cálculo de la estimación para incobrables y la estimación de los bienes realizables, la Compañía aplica lo indicado en la nota 1 (i) y la nota 1 (n), respectivamente.

(c) Moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

La paridad del colón con el dólar estadounidense se determina en un mercado cambiario libre bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2018, ese tipo de cambio se estableció en ¢604,39 y ¢611,75 por US\$1,00 (¢566,42 y ¢572,56 en el 2017) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢604,39 y ¢566,42, respectivamente.

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2018 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢1.488.250.878 (ganancias netas por un monto de ¢861.723.273 en el 2017).

(d) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto las inversiones en instrumentos financieros disponibles para la venta y los derivados, que están a su valor razonable.

(e) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía.

i. Clasificación

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

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

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, ni se van a mantener hasta su vencimiento.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento constituyen aquellos activos financieros que se caracterizan por pagos fijos o determinables y un vencimiento fijo que la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

ii. Reconocimiento

La Compañía reconoce los activos disponibles para la venta en el momento en que estos se liquidan. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento, los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Compañía se reconocen a la fecha de su liquidación; es decir, en el momento en que se transfieren el activo respectivo.

iii. Medición

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor razonable (que incluye los costos de transacción).

Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta se miden al valor razonable (excepto por las inversiones que no se cotizan en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda medir de manera confiable). Los cuales se registran al costo, incluyendo los costos de transacción menos las pérdidas por deterioro.

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

iv. Principios de medición del valor razonable

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

Posterior a la medición inicial, todas las inversiones disponibles para la venta son medidas a su valor razonable. Este valor se determina mediante la aplicación del vector de precios suministrado por el Proveedor Integral de Precios Centroamérica, S.A. (PIPCA), el cual ha sido aprobado por la Superintendencia General de Valores.

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

v. *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados integral. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados integral.

vi. *Dar de baja*

El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se desconocen cuando se liquidan.

(f) Disponibilidades

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

(g) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros que se mantienen con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como instrumentos negociables. Las inversiones en instrumentos financieros en las que se tiene la intención de mantenerlas hasta su vencimiento se clasifican como activos mantenidos hasta el vencimiento. Las inversiones en instrumentos financieros restantes se clasifican como disponibles para la venta.

(h) Cartera de crédito

La cartera de crédito corresponde a contratos por arrendamiento originados por la Compañía, los cuales representan el valor presente de los pagos futuros que se recibirán por concepto de esos contratos.

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

A partir del año 2018, la Compañía calcula la estimación por incobrabilidad de los préstamos mediante un modelo de PCE (Pérdida crediticia esperada). 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 Compañía reconoce una provisión por deterioro de préstamos en un monto igual a una pérdida crediticia esperada en un periodo de doce meses posteriores a la fecha de corte de los estados financieros o durante la vida remante del préstamo. La pérdida esperada en la vida remante del préstamo 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.

Las reservas para pérdidas se reconocen en un monto igual a la PCE durante el tiempo de vida esperada del activo.

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 la PCE

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

- Préstamos 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 al contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir);

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Préstamos 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; y
- Compromisos de préstamos pendientes: el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractual que son adeudados a la Compañía en el caso que se ejecute el compromiso y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir

Definición de deterioro

La Compañía considera un préstamo deteriorado cuando:

- Es poco probable que el deudor pague completamente sus obligaciones de crédito a la Compañía, sin recursos por parte de la Compañía para tomar acciones tales como realizar la garantía (en el caso que mantengan); o
- El deudor presenta morosidad de más de 90 días en cualquier obligación crediticia material. Los sobregiros son considerados como morosos una vez que el cliente ha sobrepasado el límite recomendado o se le ha recomendado un límite menor que el saldo vigente.

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

- Cualitativos (por ejemplo, incumplimiento de cláusulas contractuales);
- Cuantitativos (por ejemplo, estatus de morosidad y no pago sobre otra obligación del mismo prestatario); y
- 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 de Crédito

Cuando se determina si el riesgo de crédito de un préstamo 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, basados en la experiencia histórica y evaluación por

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

expertos en crédito de la Compañía incluyendo información con proyección a futuro.

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

- La probabilidad de incumplimiento (PI) durante la vida remanente del préstamo a la fecha de reporte; con
- La PI durante la vida remanente a este 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 préstamo requiere identificar la fecha inicial de reconocimiento del activo. Para ciertos créditos rotativos (tarjetas de crédito, sobregiros, entre otros), la fecha de cuando el crédito fue por primera vez otorgado podría ser hace mucho tiempo. La modificación de los términos contractuales de un préstamo puede también afectar esta evaluación, lo cual es discutido a continuación.

Calificación por categorías de Riesgo de Crédito

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 pueden variar 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 1 y 2 sea menor que la diferencia entre el riesgo de crédito de las calificaciones 2 y 3.

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

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 por jurisdicción o región, tipo de producto y deudor así como por la calificación de riesgo de crédito. Para algunas carteras, la información comparada con agencias de referencia de crédito externas también puede ser utilizada.

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 (por ejemplo castigos de préstamos). Para la mayoría de los créditos los factores económicos clave probablemente incluyen crecimiento de producto interno bruto, cambios en las tasas de interés de mercado y desempleo.

Para exposiciones en industrias específicas y/o regiones, el análisis puede extenderse a mercancías relevantes y/o a precios de bienes raíces.

El enfoque de la Compañía para preparar información económica prospectiva dentro de su evaluación es indicada a continuación.

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 préstamo 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

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

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. Como un límite, la Compañía presumirá que un crédito significativo de riesgo ocurre no más tarde cuando el activo está en mora por más de 30 días.

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;
- 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.

Préstamos 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cuando los términos de un préstamo son modificados, y la modificación no resulta en una baja de cuentas del activo del 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.

Para préstamos 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 del Banco 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 periodo 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)

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

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. Los modelos de PDI considerarán la estructura, el colateral y la prelación de la deuda perdida, la industria de la contraparte y los costos de recuperación de cualquier colateral que está integrada al préstamo. Para préstamos garantizados por propiedades, los índices relativos al valor de la garantía en relación con el préstamo (“LTV”), se utilizan como parámetros en la determinación de la PDI. Los estimados de PDI son calibrados a diferentes escenarios económicos y para préstamos garantizados con bienes raíces, se consideran las variaciones en los índices de precios de estos bienes. Dichos préstamos son calculados sobre bases de flujo de efectivo descontado usando la tasa de interés efectiva del crédito.

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 préstamo 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 préstamos 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.

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 periodo 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 periodo de tiempo mayor. El máximo periodo 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.

Donde la modelación de parámetros es ejecutada sobre bases colectivas los préstamos se agrupan sobre la base de características de riesgos similares que incluyen:

- Tipo de instrumento
- Calificación de riesgo de crédito
- Garantía
- Fecha de reconocimiento inicial
- Término remanente para el vencimiento
- Industria
- Locación geográfica del deudor

Las anteriores agrupaciones están sujetas a revisiones regulares para asegurar que las exposiciones de un grupo en particular permanecen homogéneas apropiadamente.

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, 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

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

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, 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.

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.

Políticas aplicables previo al 1 de enero de 2018

La Compañía evalúa en la fecha de reporte si existe evidencia objetiva de que un préstamo o un grupo de préstamos puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un préstamo o un grupo de préstamos está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser estimado con fiabilidad.

Como evidencia de pérdida por deterioro del valor se puede incluir indicaciones de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras importantes, impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal, la probabilidad de que requieran una reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos de efectivo futuros estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlacionan con impagos.

Una vez que un préstamo o un grupo de préstamos similares se han deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original (contractual) del préstamo.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las pérdidas por deterioro se determinan utilizando dos metodologías, es decir, individualmente para los préstamos que son individualmente significativos y colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos.

Préstamos evaluados colectivamente

La provisión para la cartera de préstamos homogéneos se establece con base en evaluaciones conjuntas del portafolio segmentado generalmente por tipo de producto. Se utilizan modelos de pérdidas incurridas para estos segmentos que consideran varios factores incluyendo, pero sin estar limitados a, la experiencia de pérdidas históricas, incumplimientos o adjudicaciones de bienes cuantificadas con base en la experiencia, mora, condiciones económicas y puntajes de crédito. Estos modelos de pérdidas incurridas en productos de consumo se actualizan periódicamente para incorporar información que refleje el ambiente económico actual.

La provisión para pérdidas en préstamos representa el mejor estimado de las pérdidas inherentes en la cartera de crédito. El método para calcular las pérdidas incurridas depende del tamaño, el tipo y las características de riesgo de los productos.

Los supuestos, estimaciones y evaluaciones subyacentes utilizados para cuantificar las pérdidas se actualizan continuamente, por lo menos de forma trimestral, para reflejar las condiciones del entorno.

Modelo de Provisión para Préstamos Homogéneos (autos, personales y arrendamientos)

Los préstamos que son de naturaleza homogénea (por ejemplo, con perfil de riesgo y montos similares) se agrupan y evalúan de manera colectiva por deterioro (nivel de mora).

Se utiliza el modelo de tasa de progresión para determinar la provisión para pérdidas en grupos homogéneos de préstamos.

El modelo de tasa de progresión que se utiliza para calcular sus niveles de provisión se basa en el porcentaje observado históricamente de las carteras en cada rango de mora, con un promedio ponderado de varios meses (según el producto) en cada nivel de mora hasta reflejarse como pérdida del portafolio.

La provisión de los préstamos reestructurados con deterioro es calculada utilizando el valor presente de los flujos futuros esperados descontados a la tasa de interés efectiva del préstamo antes de la reestructuración.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Reversión por deterioro

Si en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de provisión para pérdidas en préstamos.

Préstamos reestructurados

Los préstamos reestructurados son aquellos a los cuales la Compañía les ha hecho una concesión de carácter permanente debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor. Estos préstamos una vez reestructurados se mantendrán con la calificación de riesgo asignada a ese deudor al momento de su reestructuración; cuando el deudor demuestre en un período prolongado mejoría en su condición crediticia posterior a la reestructuración, la calificación de riesgo podrá ser modificada, sin perder su condición de reestructurado.

Provisión para pérdidas en préstamos

La provisión para pérdidas en préstamos son los montos que la administración considera adecuados para cubrir las pérdidas inherentes de los préstamos existentes a la fecha de reporte.

La Compañía ha desarrollado políticas y procedimientos que reflejan la evaluación del riesgo de crédito considerando toda la información disponible, para determinar si la provisión para pérdidas en préstamos y son adecuadas. Cuando es apropiado, esta evaluación incluye el monitoreo de tendencias cuantitativas y cualitativas incluyendo cambios en los niveles de mora o en la clasificación de la operación como sub-estándar o en un nivel inferior.

Al desarrollar esta evaluación, la Compañía se basa en la historia de cada portafolio para determinar la pérdida incurrida y ejerce juicio para evaluar el riesgo de crédito. Los aumentos a la provisión para pérdidas en préstamos se estiman basándose en varios factores que incluyen, pero no se limitan a, una revisión analítica de la experiencia en pérdidas en préstamos con relación al saldo pendiente de cobro de los préstamos, una revisión continua de préstamos problemáticos, la calidad general de la cartera de préstamos y la suficiencia de las garantías, los resultados de revisiones de entes reguladores, la evaluación de peritos independientes, y el juicio de la administración sobre el impacto de las condiciones actuales de la economía en la cartera de préstamos vigente.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

(j) Inmueble, mobiliario y equipo

i. Activos propios

Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran al costo, neto de la depreciación y amortización acumuladas. 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. Activos arrendados

Los arrendamientos en donde la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios son clasificados como arrendamientos financieros.

Vehículos, mobiliario y equipo adquiridos por arrendamiento financiero se registran al valor menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos a la fecha del inicio del arrendamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

Propiedades adquiridas por la Compañía, clasificadas como alquileres, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro.

iii. Desembolsos posteriores

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

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

iv. *Depreciación*

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

Edificio	50 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo cómputo	5 años
Vehículos de alquiler	3 años
Mejoras a la propiedad	5 años

(k) Activos intangibles

i. *Otros activos intangibles*

Otros activos intangibles adquiridos por la Compañía se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

ii. *Desembolsos posteriores*

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. *Amortización*

La amortización se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

Programa de cómputo	3 años
---------------------	--------

(l) Operaciones de arrendamiento financiero

Los arrendamientos por cobrar se presentan a su valor neto de intereses no devengados pendientes de cobro. Los intereses sobre los arrendamientos financieros se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento financiero. La diferencia entre las cuotas de arrendamiento por cobrar y el costo del bien arrendado se registra como intereses no devengados y se amortiza a una cuenta de ingresos durante el período del contrato de arrendamiento.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 12 y 97 meses.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 la NIC 17, 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.

(m) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada balance general, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado de resultados integral para aquellos activos registrados al costo, y se reconoce 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 mismo se reversa a través del estado de resultados integral o de patrimonio según sea el caso.

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

(n) Bienes realizables

Los bienes realizables comprenden aquellos bienes recibidos en dación de pago y adjudicados en remates judiciales, adicionalmente, los bienes adquiridos para ser entregados en arrendamiento financiero y arrendamiento operativo.

Los bienes realizables están registrados al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado. La Compañía realiza avalúos periódicos para mantener el valor de mercado de estos bienes actualizado. La Administración considera prudente mantener una reserva para reconocer los riesgos asociados con la valuación de mercado de los bienes que no han podido ser vendidos, la cual se registra contra los resultados de operaciones.

Estimación para bienes realizables

La estimación para bienes realizables se basa en la evaluación periódica del nivel de antigüedad del bien. La compañía ajusta sus libros cada mes por concepto de estimación.

Para los años 2018 y 2017, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de bienes realizables (calificación por antigüedad):

Rango antigüedad	Bienes muebles	Bienes inmuebles
0 a 5 meses	20%	20%
6 a 11 meses	40%	20%
12 a 17 meses	60%	20%
18 a 23 meses	60%	20%
24 a 29 meses	100%	20%
30 a 35 meses	100%	30%
36 a 41 meses	100%	60%
42 a 47 meses	100%	80%
Más de 48 meses	100%	100%

(o) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(p) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance general, cuando se 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 balance general afectando directamente el estado de resultados integral.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

(q) Reserva patrimonial

De conformidad con la legislación costarricense, la Compañía, asigna el 5% de la utilidad neta para la constitución de una reserva legal, hasta alcanzar el 20% de su capital social.

(r) Impuesto sobre la renta

i. 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 balance.

ii. Diferido

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

(s) Reconocimientos de ingresos y gastos

i. Ingreso y gasto por intereses

El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado de resultados integral sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

ii. *Ingreso por honorarios y comisiones*

Los honorarios y 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.

iii. *Ingreso neto sobre instrumentos financieros*

El ingreso neto sobre instrumentos financieros incluye las ganancias y pérdidas provenientes de las ventas y los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos mantenidos para negociar.

(t) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el periodo.

(u) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración 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.

Los estimados y los supuestos asociados se revisan sobre una base recurrente. Las revisiones de los estimados contables se reconocen en los siguientes 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.

- Medición del valor razonable - nota 25
- Deterioro de activos no financieros - nota 1 (m)
- Estimación para cartera de crédito - nota 1 (i)
- Estimación de bienes realizables - nota 1 (n)

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

(2) Administración de riesgos financieros

La Compañía está expuesta a diferentes riesgos, entre ellos, los más importantes:

- riesgo crediticio
- riesgo de liquidez
- riesgo de mercado
 - riesgo de tasa de interés
 - riesgo de tipo de cambio
- riesgo operacional

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

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 balance.

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

A la fecha del balance general 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 diciembre de 2018 y 2017, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢7.726.428.652 y ¢6.997.354.517, respectivamente.

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:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Clasificación interna		
2 Muy buena calidad	¢ 240.421.642	1.197.490.449
3 Calidad buena	4.944.096.102	4.888.009.691
4 Calidad promedio	2.751.053.977	2.315.349.217
5 Bajo Observación	1.477.405.871	353.569.231
6 Marginal	28.277.099	-
Subtotal	¢ 9.441.254.691	8.754.418.588
Rango por mora:		
Cartera al día	¢ 20.557.272.231	17.425.657.522
Cartera de 1 a 30 días	269.320.349	162.048.631
Cartera de 31 a 60 días	160.567.603	66.881.831
Cartera de 61 a 90 días	134.843.495	31.874.589
Cartera de 91 a 120 días	10.491.104	43.903.394
Cartera de 121 a 150 días	39.549.396	10.562.968
Cartera de 151 a 180 días	10.961.108	17.684.138
Más de 180 días	-	39.609.672
Subtotal	21.183.005.286	17.798.222.745
Cartera de crédito bruta	30.624.259.977	26.552.641.333
Estimación por deterioro	(402.216.320)	(206.232.720)
Cartera de crédito neta	30.222.043.657	26.346.408.613
Productos por cobrar	155.351.490	114.058.254
	¢ 30.377.395.147	26.460.466.867

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Préstamos reestructurados

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía BAC San José Leasing reestructuró operaciones de préstamos por un monto de ¢10.376.814 (para el año 2017 la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos).

Estimación para préstamos incobrables

Durante los años 2018 y 2017, el cálculo de la estimación se basa en el monto de exposición de cada cliente, según la siguiente tabla:

<u>Tipo</u>	<u>Exposición</u>
Arrendamiento empresas	Superior US\$1.000.000
Arrendamiento mediana empresa	Superior a US\$350.000 y hasta US\$1.000.000
Arrendamiento pequeña empresa	Inferior o igual a US\$350.000
Arrendamiento auto personas	No aplica

Para los arrendamientos empresas y arrendamiento mediana empresas, se le asigna al deudor la calificación interna del Grupo 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

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 se utilizó la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de empresas y arrendamiento mediana empresa, pudiendo variar el porcentaje dependiendo de la maduración del crédito:

CRR	2018
	Porcentaje de estimación
2	0,51%
3	0,94%
4	1,03%
5	3,70%
6	10,28%
7	56,66%
8	59,19%
9	100,00%
Sin CRR	5,00%

Para diciembre 2018, no existe una tabla que aplique a Leasing Pequeña Empresa ni a Leasing Personas, ya que depende de la probabilidad de pérdida de cada crédito, la etapa en que se encuentra y la maduración.

Al 31 de diciembre de 2017, se utilizó la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de empresas y mediana empresa, según la clasificación interna del Grupo:

CRR	Año 2017
	Porcentaje de estimación
1	0,00%
2	0,22%
3	0,29%
4	0,31%
5	0,81%
6	6,18%
7-90+	29,97%
8-180+	37,66%
8-360+	41,47%
8-720+	41,47%
8-1080+	50,00%
8-1440+	75,00%
9-1800+	100,00%
Sin CRR	5,00%

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017, se utilizó la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de pequeña empresa (calificación por mora):

CRR	Rango mora	2017
		Porcentaje de estimación
2	Al día	0,21%
3	1-30	16,49%
4	31-60	44,69%
6	61-90	69,57%
7	91-120	84,33%
7	121-150	84,33%
8	151-180	98,69%
9	180+	100,00%

Al 31 de diciembre de 2017, se utilizó la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos auto personas (calificación por mora):

CRR	Rango mora	2017
		Porcentaje de estimación
2	Al día	0,06%
3	1-30	5,45%
4	31-60	17,47%
6	61-90	33,80%
7	91-120	56,58%
7	121-150	78,74%
8	151-180	84,26%
9	180+	100,00%

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 asignará automáticamente un 5% de estimación.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

a) Cartera de préstamos por sector

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de préstamos corresponde en su totalidad a operaciones en arrendamientos financieros, la cual se encuentra clasificada dentro de la actividad económica de servicios.

b) Arrendamientos financieros

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cartera total	¢ 30.624.259.977	26.552.641.333
Productos por cobrar	155.351.490	114.058.254
Total cartera bruta	30.779.611.467	26.666.699.587
Menos:		
Estimación por incobrables	(402.216.320)	(206.232.720)
Total cartera neta	30.377.395.147	26.460.466.867
Menos:		
Ingresos diferidos	(579.856.275)	(517.083.449)
	¢ 29.797.538.872	25.943.383.418

c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos, por la suma de ¢634.248.257 y ¢378.517.804, respectivamente; 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:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Al día	¢ 29.990.011.720	26.174.123.530
De 1-30 días	269.320.349	162.048.631
De 31-60 días	165.516.862	72.834.413
De 61-90 días	134.843.495	31.874.589
De 91-120 días	10.491.104	41.419.324
De 121-150 días	-	10.562.968
De 151-180 días	-	17.684.138
Más de 180 días	-	39.609.671
Operaciones en cobro judicial	54.076.447	2.484.069
	¢ 30.624.259.977	26.552.641.333

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

d) Cartera de préstamos por recuperación

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto	¢ 36.876.662.982	31.453.649.681
Ingreso por intereses no devengado	(6.252.403.005)	(4.901.008.348)
Cuentas por cobrar por arrendamiento, neto	¢ <u>30.624.259.977</u>	<u>26.552.641.333</u>
	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Recuperaciones:		
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto		
A menos de 1 año	¢ 33.644.568	314.113.792
De 1 a 5 años	18.088.293.428	18.254.395.644
Más de 5 años	<u>12.502.321.981</u>	<u>7.984.131.897</u>
	¢ <u>30.624.259.977</u>	<u>26.552.641.333</u>
	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto		
(incluye el ingreso por intereses no devengado):		
A menos de 1 año	¢ 34.505.351	319.276.932
De 1 a 5 años	20.902.771.974	21.058.310.846
Más de 5 años	<u>15.939.385.657</u>	<u>10.076.061.903</u>
	¢ <u>36.876.662.982</u>	<u>31.453.649.681</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha otorgado préstamos a otras partes relacionadas por la suma de ¢1.105.680.313 (¢852.515.813 en el 2017) (véase nota 4).

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.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 3,00% y 12,52% en US dólares (3,00% y 11,52% en el 2017). Entre un 4,55% y 17,00% en colones (4,55% y 17,00% en el 2017).

e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo al inicio	¢ 206.232.720	98.627.635
Más:		
Gasto por estimación	550.621.490	281.529.145
Diferencias de cambio por estimación	36.557.216	51.676.831
Menos:		
Disminución de gasto por estimación	(34.129.092)	(84.522.921)
Cancelación de créditos	(357.066.014)	(141.077.970)
Saldo final	¢ 402.216.320	206.232.720

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere al riesgo de que la entidad encuentre dificultades para atender sus obligaciones financieras cuando estas sean exigibles. Para administrar este riesgo se realizan mediciones que le permiten a la administración gestionar la liquidez considerando la estructura de vencimientos, recuperaciones y el comportamiento de activos y pasivos en el tiempo. El riesgo de liquidez se mide a través de la construcción de calces de plazos. Los calces se elaboran considerando la recuperación y vencimiento de activos y vencimiento de pasivos.

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018, el calce de plazos se detalla a continuación:

Moneda nacional		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:								
Disponibilidades	¢	405.504.077	-	-	-	-	-	405.504.077
Cartera de créditos		176.474.954	139.069.550	140.129.117	425.975.419	950.703.480	7.022.368.979	8.854.721.499
		<u>581.979.031</u>	<u>139.069.550</u>	<u>140.129.117</u>	<u>425.975.419</u>	<u>950.703.480</u>	<u>7.022.368.979</u>	<u>9.260.225.576</u>
Pasivos:								
Obligaciones con entidades financieras		-	-	-	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>
Total brecha de activos y pasivos en moneda nacional	¢	<u>581.979.031</u>	<u>139.069.550</u>	<u>140.129.117</u>	<u>(4.574.024.581)</u>	<u>950.703.480</u>	<u>7.022.368.979</u>	<u>4.260.225.576</u>
Moneda extranjera		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:								
Disponibilidades	¢	3.378.457.305	-	-	-	-	-	3.378.457.305
Inversiones		-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos		408.498.547	354.070.342	357.591.608	1.082.405.079	2.379.976.121	17.342.348.271	21.924.889.968
		<u>3.786.955.852</u>	<u>354.070.342</u>	<u>357.591.608</u>	<u>1.082.405.079</u>	<u>2.379.976.121</u>	<u>17.342.348.271</u>	<u>25.303.347.273</u>
Pasivos:								
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<u>3.786.955.852</u>	<u>354.070.342</u>	<u>357.591.608</u>	<u>1.082.405.079</u>	<u>2.379.976.121</u>	<u>17.342.348.271</u>	<u>25.303.347.273</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢	<u>4.368.934.883</u>	<u>493.139.892</u>	<u>497.720.725</u>	<u>(3.491.619.502)</u>	<u>3.330.679.601</u>	<u>24.364.717.250</u>	<u>29.563.572.849</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017, 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	¢ 148.973.189	-	-	-	-	-	148.973.189
Cartera de créditos	133.044.797	102.738.870	103.586.463	314.203.149	658.721.736	6.096.291.106	7.408.586.121
	<u>282.017.986</u>	<u>102.738.870</u>	<u>103.586.463</u>	<u>314.203.149</u>	<u>658.721.736</u>	<u>6.096.291.106</u>	<u>7.557.559.310</u>
Pasivos:							
Obligaciones con el público	214.930.666	-	-	-	-	-	214.930.666
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
Cargos por pagar	900.562	-	-	-	-	-	900.562
	<u>215.831.228</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.215.831.228</u>
Total brecha de activos y pasivos moneda nacional	¢ <u>66.186.758</u>	<u>102.738.870</u>	<u>103.586.463</u>	<u>(4.685.796.851)</u>	<u>658.721.736</u>	<u>6.096.291.106</u>	<u>2.341.728.082</u>
Moneda extranjera	Días						
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:							
Disponibilidades	¢ 1.159.756.091	-	-	-	-	-	1.159.756.091
Inversiones	2.455.431	-	-	453.136.000	113.284.000	5.042.027	573.917.458
Cartera de créditos	363.181.083	383.438.424	334.873.937	1.208.746.515	2.064.176.407	14.903.697.100	19.258.113.466
	<u>1.525.392.605</u>	<u>383.438.424</u>	<u>334.873.937</u>	<u>1.661.882.515</u>	<u>2.177.460.407</u>	<u>14.908.739.127</u>	<u>20.991.787.015</u>
Pasivos:							
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢ <u>1.525.392.605</u>	<u>383.438.424</u>	<u>334.873.937</u>	<u>1.661.882.515</u>	<u>2.177.460.407</u>	<u>14.908.739.127</u>	<u>20.991.787.015</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢ <u>1.591.579.363</u>	<u>486.177.294</u>	<u>438.460.400</u>	<u>(3.023.914.336)</u>	<u>2.836.182.143</u>	<u>21.005.030.233</u>	<u>23.333.515.097</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El vencimiento contractual de pasivos financieros se detalla a continuación:

		Diciembre 2018				
		Total	1-30	31-60	61-90	91-180
Obligaciones con entidades financieras	¢	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
Intereses		175.833.332	43.958.333	43.958.333	43.958.333	43.958.333
	¢	<u>5.175.833.332</u>	<u>43.958.333</u>	<u>43.958.333</u>	<u>43.958.333</u>	<u>5.043.958.333</u>

		Diciembre 2017				
		Total	1-30	31-60	61-90	91-180
Obligaciones con entidades financieras	¢	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
Intereses		275.221.817	56.305.150	54.729.167	54.729.167	109.458.333
	¢	<u>5.275.221.817</u>	<u>56.305.150</u>	<u>54.729.167</u>	<u>54.729.167</u>	<u>5.109.458.333</u>

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo asociado a cambios en precios de factores de mercado, tales como tasas de interés, precio de acciones y tipo de cambio, los cuales pueden afectar las utilidades o el valor de las posiciones financieras de la Compañía.

El riesgo de mercado se mide para el balance general y para las carteras de inversión. Para el caso del balance se construye un calce de tasas para revisar el perfil de brechas de ajuste de tasa de interés entre activos y pasivos sensibles a cambios en las tasas de interés.

Para el caso de las carteras 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

Al 31 de diciembre de 2017 la sensibilidad de la cartera de inversiones se presenta de la siguiente manera (al 31 de diciembre 2018 la compañía no mantenía inversiones):

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2017</u>
<i>Disponibles para la venta:</i>	
<i>Emisores del país:</i>	
Banco Central y sector público	¢ <u>571.461.738</u>
	¢ <u>571.461.738</u>

Sensibilidad de cartera de inversiones

(Considera un movimiento paralelo de +200bps para inversiones en colones y +100bps para dólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2017</u>
Inversiones (en miles)	571.462
Exposición de sensibilidad	2.972
Exposición % de cartera	0,52%

La exposición de sensibilidad es el producto del valor de mercado de la cartera multiplicado por la duración modificada promedio de la cartera y multiplicado por un factor de sensibilidad de un 2% para tasas en colones y un 1% para tasas en dólares. Este indicador muestra cual sería el impacto que tendría la cartera ante un cambio en las tasas de interés, es decir, la pérdida de valor de la cartera, que está en función de su volumen y la duración modificada promedio ponderado, como medición de sensibilidad al riesgo.

La exposición porcentual es el monto de la exposición de sensibilidad entre el valor de la cartera para expresar porcentualmente el impacto en el valor de la cartera.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 31 de diciembre de 2018, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda nacional	Días						
	<u>Total</u>	<u>0-30</u>	<u>31-90</u>	<u>91-180</u>	<u>181-360</u>	<u>361-720</u>	<u>Más de 720</u>
<u>Activos:</u>							
Cartera de créditos	¢ 8.806.270.425	128.023.881	2.499.074.374	798.869.120	3.184.464.672	1.839.891.060	355.947.318
	<u>8.806.270.425</u>	<u>128.023.881</u>	<u>2.499.074.374</u>	<u>798.869.120</u>	<u>3.184.464.672</u>	<u>1.839.891.060</u>	<u>355.947.318</u>
<u>Pasivos:</u>							
Obligaciones con entidades financieras	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-	-
	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total brecha de activos y pasivos moneda nacional	¢ 3.806.270.425	128.023.881	2.499.074.374	(4.201.130.880)	3.184.464.672	1.839.891.060	355.947.318
	<u><u>3.806.270.425</u></u>	<u><u>128.023.881</u></u>	<u><u>2.499.074.374</u></u>	<u><u>(4.201.130.880)</u></u>	<u><u>3.184.464.672</u></u>	<u><u>1.839.891.060</u></u>	<u><u>355.947.318</u></u>
Moneda extranjera	Días						
	<u>Total</u>	<u>0-30</u>	<u>31-90</u>	<u>91-180</u>	<u>181-360</u>	<u>361-720</u>	<u>Más de 720</u>
<u>Activos:</u>							
Inversiones	¢ -	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos	21.817.989.552	308.599.717	10.512.854.128	728.460.966	1.933.369.732	4.645.394.861	3.689.310.148
	<u>21.817.989.552</u>	<u>308.599.717</u>	<u>10.512.854.128</u>	<u>728.460.966</u>	<u>1.933.369.732</u>	<u>4.645.394.861</u>	<u>3.689.310.148</u>
<u>Pasivos:</u>							
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢ 21.817.989.552	308.599.717	10.512.854.128	728.460.966	1.933.369.732	4.645.394.861	3.689.310.148
	<u><u>21.817.989.552</u></u>	<u><u>308.599.717</u></u>	<u><u>10.512.854.128</u></u>	<u><u>728.460.966</u></u>	<u><u>1.933.369.732</u></u>	<u><u>4.645.394.861</u></u>	<u><u>3.689.310.148</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 31 de diciembre de 2017, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda nacional		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>								
Cártera de crédito	¢	7.370.851.869	95.406.870	1.946.652.667	226.300.919	527.726.614	4.313.291.629	261.473.170
		<u>7.370.851.869</u>	<u>95.406.870</u>	<u>1.946.652.667</u>	<u>226.300.919</u>	<u>527.726.614</u>	<u>4.313.291.629</u>	<u>261.473.170</u>
<u>Pasivos:</u>								
Obligaciones con el público		214.930.666	214.930.666	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-	-
		<u>5.214.930.666</u>	<u>214.930.666</u>	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total brecha de activos y pasivos moneda nacional	¢	<u>2.155.921.203</u>	<u>(119.523.796)</u>	<u>1.946.652.667</u>	<u>(4.773.699.081)</u>	<u>527.726.614</u>	<u>4.313.291.629</u>	<u>261.473.170</u>
Moneda extranjera		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>								
Inversiones	¢	571.461.738	-	-	453.136.000	113.284.000	5.041.738	-
Cártera de crédito		19.181.789.464	308.904.913	7.323.645.100	1.189.947.427	2.358.029.467	4.879.684.614	3.121.577.943
		<u>19.753.251.202</u>	<u>308.904.913</u>	<u>7.323.645.100</u>	<u>1.643.083.427</u>	<u>2.471.313.467</u>	<u>4.884.726.352</u>	<u>3.121.577.943</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<u>19.753.251.202</u>	<u>308.904.913</u>	<u>7.323.645.100</u>	<u>1.643.083.427</u>	<u>2.471.313.467</u>	<u>4.884.726.352</u>	<u>3.121.577.943</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se refiere a la posible pérdida de valor por variaciones en los tipos de cambio de las divisas en las cuales se tienen posiciones. Se asume un riesgo cambiario al tomar posiciones en moneda extranjera, dado que un movimiento adverso en el tipo de cambio de las monedas puede generar una pérdida de valor en las posiciones en divisas, al expresarlas en moneda local.

La posición neta en moneda extranjera se mide como la diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera.

La entidad se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en US dólares se ven afectados por variaciones adversas en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados integral. La Administración lleva un control diario de la posición en moneda extranjera.

La exposición de riesgo cambiario de la arrendadora se considera en la medición global de Grupo Financiero, la cual se mantiene dentro de los parámetros autorizados internamente para la medición de riesgo cambiario.

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Posición neta en moneda extranjera			
Posición neta en miles de dólares	US\$	34.730	31.675
Patrimonio en miles de dólares	US\$	41.243	35.513
Posición como % del patrimonio		84%	89%
Impacto de sensibilidad sobre patrimonio			
Factor de sensibilidad : Apreciación 5%		-4,21%	-4,46%
Factor de sensibilidad : Apreciación 10%		-8,42%	-8,92%

Los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Activos	US\$	52.049.244	40.760.229
Pasivos		17.319.233	9.085.096
Posición neta	US\$	34.730.011	31.675.133

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo operativo

BAC Leasing define riesgo operativo como el riesgo de impactos negativos resultante de personas, tecnologías de información o procesos internos inadecuados, fallidos o 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.

BAC Leasing 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. 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Administración del capital

La entidad 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 entidad, según su normativa aplicable.

En el caso de la suficiencia de capital, se realiza un seguimiento y monitoreo continuo para asegurar que la entidad 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:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Capital base		
Capital primario		
Capital pagado ordinario	¢ 3.675.154.000	3.675.154.000
Capital adicional pagado	2.000.025	2.000.025
Reserva legal	735.030.800	541.152.087
	¢ 4.412.184.825	4.218.306.112
Capital secundario (máximo 100% del capital primario)		
Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta	¢ -	1.656.653
Resultados acumulados períodos anteriores	15.895.375.807	12.210.823.200
Resultado del período menos deducciones de ley	4.619.440.368	3.684.552.607
	4.412.184.825	4.218.306.112
Capital base regulatorio	¢ 8.824.369.650	8.436.612.224

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2017, las inversiones en instrumentos financieros por la suma de ¢265.935.681, se encuentran dadas en garantía por operaciones de reporto tripartito (al 31 de diciembre de 2018 no se mantenían inversiones dadas en garantía o sujetas a restricciones).

(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 diciembre de	
	2018	2017
Activos:		
Disponibilidades	¢ 3.783.961.382	1.308.729.280
Cartera de Crédito	1.105.680.313	852.515.813
Cuentas por cobrar diversas	41.160.266	38.915.340
Productos por cobrar	5.788.104	3.815.507
Total activos	¢ <u>4.936.590.065</u>	<u>2.203.975.940</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar diversas	¢ <u>284.162.063</u>	<u>280.175.178</u>
Total pasivos	¢ <u>284.162.063</u>	<u>280.175.178</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 125.203.784	89.735.550
Servicios agregados	469.930.767	379.259.018
Alquileres	687.266.321	640.875.855
Comisiones por servicios-administración de cartera	2.265.306.092	2.160.852.326
Otros ingresos con partes relacionadas	38.995.967	-
Total ingresos	¢ <u>3.586.702.931</u>	<u>3.270.722.749</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ -	259.685
Comisiones bancarias	4.593.450	823.090
Gastos generales	3.114.093	16.152.734
Otros gastos de operación	468.882.414	562.109.392
Total gastos	¢ <u>476.589.957</u>	<u>579.344.901</u>

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2018, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos es de ¢8.343.069 (¢8.409.671 en el 2017).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2018, el total de aportes de la operadoras de pensiones de los empleados fue de ¢14.508.108 (¢13.838.918 en el 2017).

Al 31 de diciembre de 2018, la cartera de saldos de crédito vendida por la Compañía al Banco BAC San José, S.A., (compañía relacionada) fue por la suma de ¢48.289.970.029 (¢43.840.795.699 en el 2017). La transacción entre compañías relacionadas se realizó al valor en libros, y no se generaron pérdidas ni ganancias.

(5) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Anticipo a proveedores	¢ -	1.314.541.206
Cuentas por cobrar a clientes	1.526.689	271.207
Otras cuentas por cobrar	1.599.367	1.738.711
	<u>¢ 3.126.056</u>	<u>1.316.551.124</u>

(6) Bienes realizables

Los bienes realizables 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.

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Bienes adjudicados y mantenidos para la venta	¢ 36.003.057	-
Otros bienes realizables	460.365.229	354.312.170
Total bienes realizables brutos	496.368.286	354.312.170
Estimación para valuación de bienes realizables	(10.800.917)	-
	<u>¢ 485.567.369</u>	<u>354.312.170</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(7) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Los inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Diciembre 2018			
		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	¢	1.075.775.709	1.157.882.146	106.314.775	2.339.972.630
Trasposos		-	-	7.659.909	7.659.909
Retiros		-	-	(68.318.562)	(68.318.562)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>1.075.775.709</u>	<u>1.157.882.146</u>	<u>45.656.122</u>	<u>2.279.313.977</u>
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2017		-	278.584.925	88.409.812	366.994.737
Gasto por depreciación		-	23.157.643	6.572.147	29.729.790
Trasposos		-	-	4.274.713	4.274.713
Retiros		-	-	(68.318.562)	(68.318.562)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>-</u>	<u>301.742.568</u>	<u>30.938.110</u>	<u>332.680.678</u>
Saldo, netos:					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	¢	<u><u>1.075.775.709</u></u>	<u><u>856.139.578</u></u>	<u><u>14.718.012</u></u>	<u><u>1.946.633.299</u></u>
		Diciembre 2017			
		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	¢	1.113.150.106	1.157.882.146	102.171.759	2.373.204.011
Adiciones		-	-	4.143.016	4.143.016
Retiros		(37.374.397)	-	-	(37.374.397)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		<u>1.075.775.709</u>	<u>1.157.882.146</u>	<u>106.314.775</u>	<u>2.339.972.630</u>
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2016		-	255.427.282	81.087.336	336.514.618
Gasto por depreciación		-	23.157.642	7.322.477	30.480.119
Saldo al 31 de diciembre de 2017		<u>-</u>	<u>278.584.924</u>	<u>88.409.813</u>	<u>366.994.737</u>
Saldos, netos:					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	¢	<u><u>1.075.775.709</u></u>	<u><u>879.297.222</u></u>	<u><u>17.904.962</u></u>	<u><u>1.972.977.893</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

El activo intangible neto corresponde a sistemas de cómputo que mantiene la Compañía, y se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Costo:		
Saldo al inicio	¢ 221.345.959	184.219.281
Adiciones	-	37.126.678
Retiros	(150.857.875)	-
Saldo al final	70.488.084	221.345.959
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al inicio	173.533.863	150.757.985
Gasto por amortización	23.755.285	22.775.878
Retiros	(150.857.871)	-
Saldo al final	46.431.277	173.533.863
Saldos, netos:		
Saldo neto	¢ 24.056.807	47.812.096

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Intereses y comisiones pagados por anticipado	¢ -	27.850.076
Impuestos pagados por anticipado	388.533.516	401.057.383
Pólizas pagadas por anticipado	97.256.953	73.155.319
Software en desarrollo	13.664.731	-
Operaciones por liquidar	-	668.386.756
	¢ 499.455.200	1.170.449.534

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Obligaciones

a) Obligaciones con entidades

A continuación el detalle de las obligaciones con entidades financieras:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Entidades financieras del país	¢ 5.000.000.000	5.000.000.000
Cargos financieros por pagar	-	900.562
	¢ 5.000.000.000	5.000.900.562

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, el vencimiento de las obligaciones con entidades financieras, es a menos de un año, las cuales están denominadas en colones y mantienen tasas del 10,55% y 10,65%, respectivamente.

b) Contratos por reportos tripartitos

La Compañía capta fondos mediante contratos de venta de instrumentos financieros, en los cuales se compromete a comprar los instrumentos financieros en fechas futuras a un precio y rendimiento, previamente acordado. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía no mantenía obligaciones por este tipo de contratos. Al 31 de diciembre de 2017 la compañía mantenía las siguientes obligaciones por contratos por reportos tripartitos:

Instrumento y Emisor	Al 31 de diciembre de 2017			
	Valor razonable del activo	Saldo del pasivo	Fecha de vencimiento	Precio de reporto tripartito
Título de propiedad emitido por el gobierno de Costa Rica	¢ 265.935.681	214.930.666	19/01/2018	216.506.649
	¢ 265.935.681	214.930.666		216.506.649

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(11) Impuesto sobre la renta

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto sobre la renta diferido	¢ 958.596.333	554.265.641
Disminución impuesto sobre la renta	(562.557.554)	(205.457.550)
	¢ 396.038.779	348.808.091

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

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 (30%), se concilia como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 1.562.807.360	1.268.185.358
Mas:		
Gastos no deducibles	3.263.723.785	766.633.467
Menos:		
Ingresos no gravables	(3.844.030)	(7.589.241)
Otras diferencias permanentes	(4.426.648.336)	(1.678.421.493)
Impuesto sobre la renta	¢ 396.038.779	348.808.091

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales de los siguientes rubros de los estados financieros: estimación para incobrables, provisiones, ganancias no realizadas sobre inversiones y los arrendamientos financieros.

(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 diciembre de 2018		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 123.905.171	-	123.905.171
Valuación de inversiones	-	-	-
Arrendamientos	-	2.211.543.159	(2.211.543.159)
	¢ <u>123.905.171</u>	<u>2.211.543.159</u>	<u>(2.087.637.988)</u>

	Al 31 de diciembre de 2017		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 61.869.816	-	61.869.816
Valuación de inversiones	-	709.994	(709.994)
Arrendamientos	-	1.757.309.812	(1.757.309.812)
Provisiones	3.840.787	-	3.840.787
	¢ <u>65.710.603</u>	<u>1.758.019.806</u>	<u>(1.692.309.203)</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 diciembre de 2018			
	31 de diciembre de 2017	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre de 2018
Estimaciones	¢ 61.869.816	62.035.355	-	123.905.171
Valuación de inversiones	(709.994)	-	709.994	-
Arrendamientos	(1.757.309.812)	(454.233.347)	-	(2.211.543.159)
Provisiones	3.840.787	(3.840.787)	-	-
	¢ <u>(1.692.309.203)</u>	<u>(396.038.779)</u>	<u>709.994</u>	<u>(2.087.637.988)</u>

	Al 31 de diciembre de 2017			
	31 de diciembre de 2016	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre de 2017
Estimaciones	¢ 30.969.704	30.900.112	-	61.869.816
Valuación de inversiones	15.074	-	(725.068)	(709.994)
Arrendamientos	(1.377.188.146)	(380.121.666)	-	(1.757.309.812)
Provisiones	3.427.324	413.463	-	3.840.787
	¢ <u>(1.342.776.044)</u>	<u>(348.808.091)</u>	<u>(725.068)</u>	<u>(1.692.309.203)</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Aportes patronales por pagar	¢ 8.369.537	8.014.605
Aportes laborales por pagar	3.286.783	2.995.204
Impuestos retenidos por pagar	1.907.968	1.812.006
Cuentas por pagar relacionadas	284.162.063	280.175.178
Vacaciones acumuladas por pagar	12.031.008	12.802.622
Aguinaldo acumulado por pagar	2.827.553	1.890.616
Depósitos en garantía por pagar	-	463.441.513
Proveedores por pagar	4.010.359.937	4.668.584.144
Proveedores SAP por pagar	169.293.867	181.489.268
Seguros por pagar	15.627.477	75.776.511
Depósitos por aplicar	58.994.070	6.587.643
	¢ <u>4.566.860.263</u>	<u>5.703.569.310</u>

(13) Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

En Asamblea Extraordinaria de accionistas celebrada el 24 de febrero de 2017, se acordó aumentar el capital social por la suma de ¢1.946.000.000, mediante la capitalización de las utilidades retenidas de períodos anteriores.

(14) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes la cual al 31 de diciembre del 2018 asciende a la suma de ¢4.619.440.368 (¢3.684.552.607 en el 2017), la cantidad de acciones comunes en circulación para ambos años asciende a 36.751.540.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Resultado del periodo, neto de la reserva legal disponible para accionistas comunes	¢ 4.619.440.368	3.684.552.607
Cantidad promedio de acciones comunes	36.751.540	36.751.540
Utilidad neta por acción básica	¢ 125,6938	100,2557

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingreso por créditos vigentes	¢ 1.679.274.788	1.198.681.184
Ingreso por créditos vencidos	518.714.233	526.085.592
	¢ 2.197.989.021	1.724.766.776

(16) Ingresos y gastos financieros por diferencias de cambio

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos		
Por obligaciones con el público	30.735.855	5.426.953
Por cuentas por pagar y provisiones	¢ 3.488.133.011	2.004.646.899
Por disponibilidades	78.581.347	23.698.034
Por inversiones en instrumentos financieros	8.220.854	18.821.043
Por crédito vigentes	2.880.649.011	1.477.894.972
Por crédito vencidos y en cobro judicial	40.977.368	651.016.198
Otras cuentas por cobrar	1.259.031.348	422.343.702
Total de ingresos	¢ 7.786.328.794	4.603.847.801
Gastos		
Por obligaciones con el público	¢ -	9
Por cuentas por pagar y provisiones	¢ 3.732.453.913	2.247.970.918
Por disponibilidades	77.273.569	62.717.987
Por crédito vigentes	1.074.298.104	573.455.771
Por crédito vencidos y en cobro judicial	146.910.282	474.301.469
Otras cuentas por cobrar	1.267.142.048	383.678.374
Total de gastos	¢ 6.298.077.916	3.742.124.528
Total ingresos por diferencial cambiario, neto	¢ 1.488.250.878	861.723.273

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(17) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

Los gastos financieros por obligaciones con entidades financieras se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Entidades financieras del país	¢ 613.723.671	443.219.498
	¢ 613.723.671	443.219.498

(18) Ingresos por comisiones por servicios

Los ingresos por comisiones por servicios se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Por participación en excedentes de seguros	¢ 977.057.297	774.927.295
Por apertura de contratos	212.866.963	145.935.124
Otras comisiones	72.981.740	121.304.706
	¢ 1.262.906.000	1.042.167.125

(19) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingreso por servicios agregados	¢ 7.480.384.036	6.584.345.276
Otras diferencias de cambio	2.025.957.595	734.554.864
Ingresos diversos	124.003.712	152.986.276
	¢ 9.630.345.343	7.471.886.416

(20) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuestos municipales y patentes	58.555.373	49.872.372
Otras diferencias de cambio	2.210.389.669	874.450.166
Gasto de seguro	7.541.863.659	6.687.872.402
Otros gastos operativos	26.049.948	152.317.306
	¢ 9.836.858.649	7.764.512.246

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(21) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Sueldos y gratificaciones	¢ 413.852.558	392.534.246
Remuneraciones a directivos	8.246.589	8.243.943
Viáticos	5.159.349	5.831.589
Aguinaldo	34.545.182	32.949.783
Vacaciones	2.667.027	1.826.238
Tiempo extraordinario	8.137.806	7.025.810
Auxilio de cesantía	24.072.378	3.814.440
Cargas sociales	94.499.907	90.194.308
Refrigerios	1.010.652	351.421
Fondo de capitalización laboral	14.508.086	13.838.909
Capacitación	4.827.605	5.209.765
Otros gastos de personal	8.830.228	2.307.490
	¢ <u>620.357.367</u>	<u>564.127.942</u>

(22) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Gasto de seguro	¢ 218.205.799	332.587.435
Gastos por servicios externos	147.763.836	99.424.521
Gastos de movilidad y comunicaciones	15.569.846	16.631.786
Gastos de infraestructura	43.778.737	37.057.465
Gastos generales	383.963.201	267.345.780
	¢ <u>809.281.419</u>	<u>753.046.987</u>

Al 31 de diciembre de 2018, los otros gastos de administración incluyen gastos por seguros de vehículos que son propiedad de BAC San José Leasing, por un monto de ¢218.205.799 (¢332.587.435 en el 2017).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(23) Activos de los fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos de los fideicomisos por la suma de ¢137.380.791.660 y ¢120.517.641.851, respectivamente, corresponden a propiedades que la Compañía tiene en administración en su calidad de fiduciario (fideicomiso que fue constituido para administrar y custodiar bienes de uso que el Banco BAC San José, S.A. recibió como garantía de préstamos otorgados a terceros).

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Custodia de contratos	¢ 529.171.063.719	419.520.360.344
Activos arrendados a terceros	194.086.051.055	173.119.155.183
Activos arrendados a compañías relacionadas	13.156.392.762	11.871.941.074
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	108.750.356.733	92.995.011.990
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	4.094.245.919	4.220.511.631
Gasto por depreciación de los activos arrendados	43.178.137.309	37.734.230.659
Depósitos recibidos en garantía	76.353.397.315	64.722.349.843
Arrendamientos financieros	86.939.351.090	79.563.983.374
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	50.162.518.299	42.762.508.318
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	16.544.469.492	16.178.856.155
Intereses diferidos en arrendamientos	7.605.068.040	4.901.008.347
Otras cuentas de orden	64.453.457.971	52.683.895.538
	¢ <u>1.194.494.509.704</u>	<u>1.000.273.812.456</u>

(25) Valor razonable

Las siguientes asunciones, en donde fue práctico, fueron efectuadas por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance de situación:

(a) Cartera de arrendamientos

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 para nuevos préstamos y ajustadas para reflejar el riesgo inherente de crédito.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Inversiones en instrumentos financieros

Para estos valores, el valor razonable está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores.

Los instrumentos financieros medidos al valor razonable por su nivel de jerarquía al 31 de diciembre de 2017 se presentan como sigue (al 31 de diciembre de 2018 la compañía no mantiene inversiones):

	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	<u>2017</u>
	<u>Nivel 2</u>
Disponibles para la venta	¢ <u>571.461.738</u>
	¢ <u>571.461.738</u>

La tabla anterior analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación. Los distintos niveles se han definido 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 no-observables importantes para el activo o pasivo.

(c) Préstamos por pagar

El valor razonable de los préstamos por pagar con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo. Para los préstamos por pagar a más de un año el valor razonable se estima basándose en las tasas de interés vigentes para deuda con vencimientos similares.

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	
	<u>Saldo en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Saldo en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Activos financieros				
Inversiones en valores	¢ -	-	571.461.738	571.461.738
Cartera de crédito	¢ 30.624.259.977	29.982.215.030	26.552.641.333	26.406.487.008
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	¢ 5.000.000.000	4.941.555.793	5.000.000.000	4.922.455.290

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó adoptar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la adopción, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros, y el 17 de diciembre de 2007 el Consejo aprobó una reforma integral de la “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE y a los emisores no financieros*”.

El 11 de mayo de 2010, mediante oficio C.N.S. 413-10 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros*” (la Normativa), en el cual se han definido las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008; con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa anteriormente señalada.

El oficio C.N.S 413-10 fue modificado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante los artículos 8 y 5 de las actas de las sesiones 1034-2013 y 1035-2014, celebradas el 2 de abril de 2013, y define las NIIF y sus interpretaciones, emitidas por el IASB como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al 1 de enero del 2011, con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa anteriormente señalada.

Como parte de la Normativa, la emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).