

BAC San José Leasing, S.A.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
BALANCE GENERAL
 Al 31 de diciembre de 2019
 (Con cifras correspondientes de 2018)
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	4	12 462 800 895	3 783 961 381
Entidades financieras del país		12 462 800 895	3 783 961 381
Cartera de crédito	2	20 225 001 707	30 377 395 148
Créditos vigentes		19 811 615 136	29 990 011 720
Créditos vencidos		578 553 946	580 171 810
Créditos en cobro judicial		100 612 077	54 076 447
Productos por cobrar		111 690 020	155 351 490
(Estimación por deterioro)		(377 469 472)	(402 216 319)
Cuentas y comisiones por cobrar		257 651 757	168 191 494
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	4	90 911 415	41 160 267
Impuesto sobre la renta diferido	11	113 240 841	123 905 171
Otras cuentas por cobrar	5	53 499 501	3 126 056
Bienes realizables	6	5 323 569	485 567 369
Otros bienes realizables		5 323 569	496 368 286
(Estimación por deterioro)		-	(10 800 917)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	1 918 802 457	1 946 633 299
Otros activos		148 850 817	523 512 006
Activos intangibles, neto	8	5 164 081	24 056 807
Otros activos	9	143 686 736	499 455 199
TOTAL DE ACTIVOS		<u>35 018 431 202</u>	<u>37 285 260 697</u>

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
BALANCE GENERAL
 Al 31 de diciembre de 2019
 (Con cifras correspondientes de 2018)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2019	Diciembre 2018
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con entidades	10.a	-	5 000 000 000
A plazo		-	5 000 000 000
Cuentas por pagar y provisiones		7 304 199 530	6 778 403 422
Impuesto sobre la renta diferido	11	1 867 690 117	2 211 543 159
Otras cuentas por pagar diversas	12	5 436 509 413	4 566 860 263
Otros pasivos		370 741 901	579 856 275
Ingresos diferidos	2.b	370 741 901	579 856 275
TOTAL DE PASIVOS		7 674 941 431	12 358 259 697
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
Reservas patrimoniales		735 030 800	735 030 800
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		20 514 816 175	15 895 375 807
Resultado del año	14	2 416 488 771	4 619 440 368
TOTAL DEL PATRIMONIO		27 343 489 771	24 927 001 000
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		35 018 431 202	37 285 260 697
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	23	-	137 380 791 660
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS		-	137 380 791 660
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	24	1 222 628 495 189	1 194 494 509 704

 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 de 2019
(Con cifras correspondientes de 2018)
(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		71.230.744	31.568.777
Por inversiones en instrumentos financieros		-	11.036.451
Por cartera de créditos	15	2.186.458.394	2.197.989.020
Por ganancia por diferencias de cambios, netas	16	-	1.488.250.878
Por otros ingresos financieros		1.525.996	1.346.306
Total de ingresos financieros		2.259.215.134	3.730.191.432
Gastos financieros			
Por obligaciones con entidades financieras	17	129.945.205	613.723.671
Por pérdidas por diferencias de cambio, netas	16	1.285.766.873	-
Total de gastos financieros		1.415.712.078	613.723.671
Por estimación de deterioro de activos		444.117.973	550.621.490
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		152.336.190	59.067.865
RESULTADO FINANCIERO		551.721.273	2.624.914.136
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	18	1.480.029.645	1.262.906.000
Por bienes realizables		13.050.031	2.746.737
Por otros ingresos con partes relacionadas	4	3.649.279.230	3.461.499.148
Por otros ingresos operativos	19	10.144.917.421	9.630.345.343
Total otros ingresos de operación		15.287.276.327	14.357.497.228
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		17.568.691	4.593.450
Por bienes realizables		11.897.941	33.080.205
Por otros gastos con partes relacionadas	4	493.877.373	468.882.414
Por otros gastos operativos	20	9.936.067.574	9.836.858.649
Total otros gastos de operación		10.459.411.579	10.343.414.718
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		5.379.586.021	6.638.996.646
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	21	276.540.802	620.357.368
Por otros gastos de administración	22	512.593.984	809.281.418
Total gastos administrativos		789.134.786	1.429.638.786
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE			
IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD		4.590.451.235	5.209.357.860
Impuesto sobre la renta corriente	11	2.507.151.176	-
Impuesto sobre la renta diferido	11	604.598.312	958.596.333
Disminución de impuesto sobre la renta diferido	11	937.787.024	562.557.554
RESULTADO DEL AÑO		2.416.488.771	4.813.319.081
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta		-	(1.656.653)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO, NETO DE IMPUESTO		-	(1.656.653)
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL AÑO		2.416.488.771	4.811.662.428

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 de 2019

(Con cifras correspondientes de 2018)

(En colones sin céntimos)

<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Aportes no capitalizados</u>	<u>Ajustes al patrimonio</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</u>	<u>Total</u>
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>Resultado integral del año:</i>						
Resultado del año	-	-	-	-	4.813.319.081	4.813.319.081
Asignación de reserva legal	-	-	-	193.878.713	(193.878.713)	-
Ajuste neto por valuación de inversiones	-	-	(1.656.653)	-	-	(1.656.653)
Total del resultado integral del año	-	-	(1.656.653)	193.878.713	4.619.440.368	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
<i>Resultado integral del año:</i>						
Resultado del año	-	-	-	-	2.416.488.771	2.416.488.771
Total del resultado integral del año	-	-	-	-	2.416.488.771	2.416.488.771
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.675.154.000	2.000.025	-	735.030.800	22.931.304.946	27.343.489.771

 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 de 2019
(Con cifras correspondientes de 2018)
(En colones sin céntimos)

	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultado del año	2.416.488.771	4.813.319.081
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Gasto por estimación de deterioro cartera de crédito	444.117.973	550.621.490
Ingreso por disminución de estimaciones de cartera de crédito	(128.506.550)	(59.067.865)
(Ganancia) Pérdida neta en venta de bienes realizables	(10.891.442)	9.012.902
Pérdida en estimación para bienes realizables	9.739.351	21.320.566
Depreciaciones y amortizaciones	48.075.991	53.485.079
Gasto por impuesto sobre la renta diferido, neto	(333.188.712)	396.038.779
Ingresos por intereses, netos	(2.127.743.933)	(1.626.870.577)
Gasto impuesto sobre la renta	2.507.151.176	-
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Cartera de crédito	8.569.956.429	(6.642.913.538)
Bienes realizables	1.704.560.010	2.114.136.201
Otras cuentas por cobrar	(100.124.593)	1.311.180.141
Otros activos	355.768.463	670.994.335
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Otras cuentas por pagar y provisiones	(1.600.638.454)	(1.136.709.047)
Otros pasivos	(209.114.374)	62.772.826
Intereses cobrados	2.301.350.608	2.201.756.732
Intereses pagados	(129.945.205)	(614.624.233)
Impuesto sobre la renta pagado	(36.863.572)	-
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación	13.680.191.937	2.124.452.872
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
(Aumento) disminución en inversiones instrumentos financieros	-	569.095.091
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(1.352.423)	(3.385.196)
Flujos netos de efectivo usados (provisos) por las actividades de inversión	(1.352.423)	565.709.895
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Cancelaciones de operaciones de financiamiento	(5.000.000.000)	(214.930.666)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento	(5.000.000.000)	(214.930.666)
Aumento neto en el efectivo	8.678.839.514	2.475.232.101
Efectivo al inicio del año	3.783.961.381	1.308.729.280
Efectivo al final del año	12.462.800.895	3.783.961.381

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 2019

(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 2019, el número de colaboradores es de 9 (21 en el 2018). 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).

(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 2019, ese tipo de cambio se estableció en ¢570,09 y ¢576,49 por US\$1,00 (¢604,39 y ¢611,75 en el 2018) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢570,09 y ¢604,39, respectivamente.

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2019 se generaron pérdidas netas por diferencias cambiarias por ¢1.285.766.873 (ganancias netas por un monto de ¢1.488.250.878 en el 2018).

(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, 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. (PIPICA), 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

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 remanente del préstamo. La pérdida esperada en la vida remanente 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);
- 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 de la Compañía para recaudar los intereses y el principal y las experiencias previas de la Compañía de acciones similares. Como parte de este proceso la Compañía evalúa el cumplimiento de los pagos por el deudor contra los términos modificados de la deuda y considera varios indicadores de comportamiento de dicho deudor o grupo de deudores modificados.

Generalmente los indicadores de reestructuración son un factor relevante de incremento en el riesgo de crédito. Por consiguiente, un deudor reestructurado necesita demostrar un comportamiento de pagos consistente sobre un 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)

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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 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.

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.

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.

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
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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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
---------------------	--------

(1) 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.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 15 y 108 meses.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene registrados dentro de la cartera de crédito contratos de arrendamiento que, para efectos tributarios son considerados como arrendamientos operativos en función financiera, de acuerdo al decreto No. 32876-H (artículo 3, emitido en febrero de 2006). Este decreto al igual que el decreto No. 30389-H de mayo de 2002, establece la posibilidad de realizar una conciliación para efectos tributarios, en el sentido de que aunque contablemente las empresas deberán manejarse con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, este tratamiento contable no tendrá incidencia en materia tributaria, siempre y cuando la conciliación que se haga cumpla con las disposiciones de calificación de los arrendamientos establecidos en el decreto supracitado.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

Al 31 de diciembre de 2019, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de bienes realizables (calificación por antigüedad):

Rango antigüedad	Bienes inmuebles
0 a 5 meses	0%
6 a 11 meses	0%
12 a 17 meses	0%
18 a 23 meses	0%
24 a 29 meses	15%
30 a 35 meses	15%
36 a 41 meses	30%
42 a 47 meses	30%
48 a 60 meses	50%
Más de 60 meses	100%

Para el registro de la estimación de bienes muebles de este periodo los mismos se castigan al 100% independientemente de la antigüedad.

Al 31 de diciembre de 2018, se utilizaba 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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)

(2) Administración de riesgos financieros

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

- riesgo de crédito
- 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

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 2019 y 2018, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢5.526.652.212 y ¢7.726.428.652, 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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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	
	2019	2018
Clasificación interna		
2 Muy buena calidad	¢ 884.538.243	240.421.642
3 Calidad buena	2.113.047.641	4.944.096.102
4 Calidad promedio	2.415.277.751	2.751.053.977
5 Bajo Observación	1.165.978.735	1.477.405.871
6 Marginal	-	28.277.099
Subtotal	¢ 6.578.842.370	9.441.254.691
Rango por mora:		
Cartera al día	¢ 13.237.651.031	20.557.272.231
Cartera de 1 a 30 días	149.521.534	269.320.349
Cartera de 31 a 60 días	154.502.018	160.567.603
Cartera de 61 a 90 días	58.951.758	134.843.495
Cartera de 91 a 120 días	61.951.552	10.491.104
Cartera de 121 a 150 días	100.210.894	39.549.396
Cartera de 151 a 180 días	80.960.220	10.961.108
Más de 180 días	68.189.782	-
Subtotal	13.911.938.789	21.183.005.286
Cartera de crédito bruta	20.490.781.159	30.624.259.977
Estimación por deterioro	(377.469.472)	(402.216.319)
Cartera de crédito neta	20.113.311.687	30.222.043.658
Productos por cobrar	111.690.020	155.351.490
	¢ 20.225.001.707	30.377.395.148

Préstamos reestructurados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía reestructuró operaciones de préstamos por un monto de ¢28.552.526 y 10.376.814.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación para préstamos incobrables

Para los períodos terminados en diciembre de 2019 y 2018, el cálculo de la estimación se basa en el monto de exposición de cada cliente, según la siguiente tabla:

Tipo	Exposición	Ventas
Arrendamiento empresas	Superior US\$5.000.000	Superior a US\$25.000.000
Arrendamiento mediana empresa	Superior a US\$1.000.000 y hasta US\$5.000.000	Superior a US\$5.000.000 y hasta US\$25.000.000
Arrendamiento pequeña empresa	Inferior o igual a US\$350.000	Superior a US\$1.000.000 y hasta US\$5.000.000
Arrendamiento auto personas	No aplica	No aplica

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de empresas, pudiendo variar el porcentaje dependiendo de la maduración del crédito:

CRR	Diciembre 2019	Diciembre 2018
	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
2	0,15%	0,51%
3	0,33%	0,94%
4	0,55%	1,03%
5	1,60%	3,70%
6	6,62%	10,28%
7	80,00%	56,66%
8	80,00%	59,19%
9	100,00%	100,00%
Sin CRR	5,00%	5,00%

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de mediana empresa, pudiendo variar el porcentaje dependiendo de la maduración del crédito:

CRR	Diciembre	Diciembre
	2019	2018
	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
2	1,48%	0,51%
3	1,67%	0,94%
4	1,72%	1,03%
5	2,90%	3,70%
6	7,86%	10,28%
7	80,00%	56,66%
8	80,00%	59,19%
9	100,00%	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 asigna automáticamente un 5% de estimación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cálculo de la estimación de la cartera de la pequeña empresa y los arrendamientos auto personas, depende de la probabilidad de pérdida de cada crédito, la etapa en que se encuentra y la maduración.

a) Cartera de préstamos por sector

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

b) Arrendamientos financieros

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cartera total	¢ 20.490.781.159	30.624.259.977
Productos por cobrar	111.690.020	155.351.490
Total cartera bruta	20.602.471.179	30.779.611.467
Menos:		
Estimación por incobrables	(377.469.472)	(402.216.319)
Total cartera neta	20.225.001.707	30.377.395.148
Menos:		
Ingresos diferidos	(370.741.901)	(579.856.275)
	¢ 19.854.259.806	29.797.538.873

c) Cartera de créditos morosos y vencidos

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos, por la suma de ¢679.166.024 y ¢634.248.257, 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	
	2019	2018
Al día	¢ 19.811.615.136	29.990.011.720
De 1-30 días	142.868.908	269.320.349
De 31-60 días	154.502.017	165.516.862
De 61-90 días	51.064.643	134.843.495
De 91-120 días	61.951.552	10.491.104
De 121-180 días	168.166.825	-
Operaciones en cobro judicial	100.612.078	54.076.447
	¢ 20.490.781.159	30.624.259.977

(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	
		2019	2018
Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto	¢	22.302.723.962	36.876.662.982
Ingreso por intereses no devengado		(1.811.942.803)	(6.252.403.005)
Cuentas por cobrar por arrendamiento, neto	¢	<u>20.490.781.159</u>	<u>30.624.259.977</u>
		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Recuperaciones:			
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto			
A menos de 1 año	¢	857.916.898	33.644.568
De 1 a 5 años		11.343.801.004	18.088.293.428
Más de 5 años		8.289.063.257	12.502.321.981
	¢	<u>20.490.781.159</u>	<u>30.624.259.977</u>
		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto			
(incluye el ingreso por intereses no devengado):			
A menos de 1 año	¢	863.162.168	34.505.351
De 1 a 5 años		12.258.454.749	20.902.771.974
Más de 5 años		9.181.107.046	15.939.385.657
	¢	<u>22.302.723.963</u>	<u>36.876.662.982</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía ha otorgado préstamos a otras partes relacionadas por la suma de ¢1.259.043.429 (¢1.105.680.313 en el 2018) (véase nota 4).

Al 31 de diciembre de 2019, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 3,00% y 11,49% en US dólares (3,00% y 12,52% en el 2018). Entre un 5,55% y 15,60% en colones (4,55% y 17,00% en el 2018).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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	
	2019	2018
Saldo al inicio	¢ 402.216.319	206.232.720
Más:		
Gasto por estimación	444.117.973	550.621.490
Diferencias de cambio por estimación	-	36.557.216
Menos:		
Disminución de gasto por estimación	(128.506.550)	(34.129.092)
Cancelación de créditos	(318.280.542)	(357.066.014)
Diferencias de cambio por estimación	(22.077.728)	-
Saldo final	¢ 377.469.472	402.216.319

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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019, 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	¢	2.598.835.556	-	-	-	-	-	2.598.835.556
Cartera de créditos		197.953.872	153.648.142	172.008.920	551.825.687	894.895.233	6.020.111.774	7.990.443.628
		<u>2.796.789.428</u>	<u>153.648.142</u>	<u>172.008.920</u>	<u>551.825.687</u>	<u>894.895.233</u>	<u>6.020.111.774</u>	<u>10.589.279.184</u>
Total brecha de activos y pasivos en moneda nacional	¢	<u>2.796.789.428</u>	<u>153.648.142</u>	<u>172.008.920</u>	<u>551.825.687</u>	<u>894.895.233</u>	<u>6.020.111.774</u>	<u>10.589.279.184</u>
Moneda extranjera		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:								
Disponibilidades	¢	9.863.965.339	-	-	-	-	-	9.863.965.339
Cartera de créditos		265.757.514	256.257.184	232.694.698	689.031.232	1.427.073.938	9.741.212.985	12.612.027.551
		<u>10.129.722.853</u>	<u>256.257.184</u>	<u>232.694.698</u>	<u>689.031.232</u>	<u>1.427.073.938</u>	<u>9.741.212.985</u>	<u>22.475.992.890</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<u>10.129.722.853</u>	<u>256.257.184</u>	<u>232.694.698</u>	<u>689.031.232</u>	<u>1.427.073.938</u>	<u>9.741.212.985</u>	<u>22.475.992.890</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢	<u>12.926.512.281</u>	<u>409.905.326</u>	<u>404.703.618</u>	<u>1.240.856.919</u>	<u>2.321.969.171</u>	<u>15.761.324.759</u>	<u>33.065.272.074</u>

(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						Total
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
Activos:							
Disponibilidades	¢ 405.504.076	-	-	-	-	-	405.504.076
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>581.979.030</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>9.260.225.575</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 moneda nacional	¢ <u>581.979.030</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>4.260.225.575</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
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>4.368.934.882</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>29.563.572.848</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El vencimiento contractual de pasivos financieros para diciembre 2018 se detalla a continuación (al 31 de diciembre 2019, la Compañía no mantenía pasivos financieros):

		Diciembre 2018				
		Total	1-30	31-60	61-90	91-180
Obligaciones con entidades financieras	¢	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
Intereses - préstamos por pagar		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>

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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no mantenía inversiones.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 31 de diciembre de 2019, 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>								
Cartera de créditos	¢	7.937.559.172	155.302.371	5.026.570.759	828.023.884	1.254.828.883	622.578.346	50.254.929
		<u>7.937.559.172</u>	<u>155.302.371</u>	<u>5.026.570.759</u>	<u>828.023.884</u>	<u>1.254.828.883</u>	<u>622.578.346</u>	<u>50.254.929</u>
Total brecha de activos y pasivos moneda nacional	¢	<u>7.937.559.172</u>	<u>155.302.371</u>	<u>5.026.570.759</u>	<u>828.023.884</u>	<u>1.254.828.883</u>	<u>622.578.346</u>	<u>50.254.929</u>

Moneda extranjera

		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>								
Cartera de créditos		12.553.221.987	195.232.060	5.980.762.240	480.697.845	1.003.691.034	2.728.520.259	2.164.318.549
		<u>12.553.221.987</u>	<u>195.232.060</u>	<u>5.980.762.240</u>	<u>480.697.845</u>	<u>1.003.691.034</u>	<u>2.728.520.259</u>	<u>2.164.318.549</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<u>12.553.221.987</u>	<u>195.232.060</u>	<u>5.980.762.240</u>	<u>480.697.845</u>	<u>1.003.691.034</u>	<u>2.728.520.259</u>	<u>2.164.318.549</u>

(Continúa)

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						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>								
Cártera de crédito	¢	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	¢	<u>3.806.270.425</u>	<u>128.023.881</u>	<u>2.499.074.374</u>	<u>(4.201.130.880)</u>	<u>3.184.464.672</u>	<u>1.839.891.060</u>	<u>355.947.318</u>
Moneda extranjera		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>								
Cártera de crédito		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>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<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>

(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	
		2019	2018
Posición neta en moneda extranjera			
Posición neta en miles de dólares	US\$	33.850	34.730
Patrimonio en miles de dólares	US\$	47.963	41.243
Posición como % del patrimonio		71%	84%
Impacto de sensibilidad sobre patrimonio			
Factor de sensibilidad : Apreciación 5%		-3,53%	-4,21%
Factor de sensibilidad : Apreciación 10%		-7,06%	-8,42%

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

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Activos	US\$	39.016.307	41.863.671
Pasivos		5.166.626	7.133.660
Posición neta	US\$	33.849.681	34.730.011

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo operativo

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

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

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

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Para la gestión de riesgos operativos implementó el siguiente proceso:

- i. Identificación, evaluación y monitoreo de riesgos operativos: Consiste en identificar de manera exhaustiva los riesgos operativos, se evalúa la probabilidad e impacto de cada uno de ellos siguiendo los estándares establecidos por el Grupo y se definen indicadores de monitoreo de riesgo operativo para los riesgos principales.
- ii. Definición e implementación de planes de mitigación: Para los riesgos que superan el apetito de riesgo de la Compañía (riesgos principales) se establecen planes de mitigación a los cuales se les da seguimiento periódico.
- iii. Reporte de incidentes (eventos de riesgo materializados): Todas las unidades funcionales reportan incidentes de riesgos operativos ocurridos en sus áreas, para esto se tienen estándares y plazos definidos. Dentro de los datos que las áreas reportan están los siguientes: montos de pérdidas o de exposición, descripción del incidente, causas, medidas correctivas y preventivas. Esta información forma parte de la base de datos de incidentes que puede ser utilizada para realizar estimaciones de pérdidas esperadas y no esperadas por riesgo operativo.
- iv. Evaluación de controles: El Área de Gestión de Riesgos evalúa con un alcance establecido, el diseño y la ejecución de los controles y establece planes de cierre de brechas para los casos en los que el diseño o la ejecución de los controles no sea el adecuado. 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	
	2019	2018
Capital base		
Capital primario		
Capital pagado ordinario	¢ 3.675.154.000	3.675.154.000
Aportes patrimoniales no capitalizados	2.000.025	2.000.025
Reserva legal	735.030.800	735.030.800
	<u>¢ 4.412.184.825</u>	<u>4.412.184.825</u>
Capital secundario (máximo 100% del capital primario)		
Resultados acumulados períodos anteriores	20.514.816.175	15.895.375.809
Resultado del período menos deducciones de ley	2.416.488.771	4.619.440.368
	<u>4.412.184.825</u>	<u>4.412.184.825</u>
Capital base regulatorio	<u>¢ 8.824.369.650</u>	<u>8.824.369.650</u>

(3) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se mantenían activos dados en garantía o sujetos a restricciones.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Activos:		
Disponibilidades	¢ 12.462.800.895	3.783.961.381
Cartera de Crédito	1.259.043.429	1.105.680.313
Cuentas por cobrar diversas	90.911.414	41.160.267
Productos por cobrar	6.582.932	5.788.104
Total activos	¢ <u>13.819.338.670</u>	<u>4.936.590.065</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar diversas	¢ <u>45.114.091</u>	<u>284.162.063</u>
Total pasivos	¢ <u>45.114.091</u>	<u>284.162.063</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 176.604.864	125.203.784
Servicios agregados	478.774.705	469.930.767
Alquileres	730.169.452	687.266.321
Comisiones por servicios-administración de cartera	2.379.414.744	2.265.306.092
Otros ingresos con partes relacionadas	60.920.329	38.995.968
Total ingresos	¢ <u>3.825.884.094</u>	<u>3.586.702.932</u>
Gastos:		
Comisiones bancarias	107.941	4.593.450
Comisiones por otros servicios	17.460.750	-
Otros gastos de operación	493.877.373	468.882.414
Gastos generales	-	3.114.093
Total gastos	¢ <u>511.446.064</u>	<u>476.589.957</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos es de ¢10.696.844 (¢8.343.069 en el 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, el total de aportes de la operadoras de pensiones de los empleados fue de ¢6.476.643 (¢14.508.086 en el 2018).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019, el total de la cartera de crédito vendida por la Compañía a Banco BAC San José, S.A. (compañía relacionada), ha sido por la suma de ¢47.244.233.268 (¢48.289.970.029 en el 2018). 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	
	2019	2018
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	52.081.174	-
Cuentas por cobrar a clientes	-	1.526.689
Otras cuentas por cobrar	1.418.327	1.599.367
¢	<u>53.499.501</u>	<u>3.126.056</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	
	2019	2018
Bienes adjudicados y mantenidos para la venta	¢ -	36.003.057
Otros bienes realizables	5.323.569	460.365.229
Total bienes realizables brutos	5.323.569	496.368.286
Estimación para valuación de bienes realizables	-	(10.800.917)
¢	<u>5.323.569</u>	<u>485.567.369</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 2019			
		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	¢	1.075.775.709	1.157.882.146	45.656.122	2.279.313.977
Adiciones		-	-	1.352.423	1.352.423
Saldo al 31 de diciembre de 2019		1.075.775.709	1.157.882.146	47.008.545	2.280.666.400
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2018		-	301.742.568	30.938.110	332.680.678
Gasto por depreciación		-	23.157.642	6.025.623	29.183.265
Saldo al 31 de diciembre de 2019		-	324.900.210	36.963.733	361.863.943
Saldo, netos:					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	¢	1.075.775.709	832.981.936	10.044.812	1.918.802.457
		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
Adiciones por traslados		-	-	7.659.909	7.659.909
Retiros		-	-	(68.318.562)	(68.318.562)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		1.075.775.709	1.157.882.146	45.656.122	2.279.313.977
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
Traslados		-	-	4.274.713	4.274.713
Retiros		-	-	(68.318.562)	(68.318.562)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		-	301.742.568	30.938.110	332.680.678
Saldos, netos:					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	¢	1.075.775.709	856.139.578	14.718.012	1.946.633.299

(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	
	2019	2018
Costo:		
Saldo al inicio	¢ 70.488.084	221.345.959
Retiros	-	(150.857.875)
Saldo al final	<u>70.488.084</u>	<u>70.488.084</u>
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al inicio	46.431.277	173.533.863
Gasto por amortización	18.892.726	23.755.289
Retiros	-	(150.857.875)
Saldo al final	<u>65.324.003</u>	<u>46.431.277</u>
Saldos, netos:		
Saldo neto	¢ <u>5.164.081</u>	<u>24.056.807</u>

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuestos pagados por anticipado	387.658	388.533.516
Pólizas pagadas por anticipado	65.416.593	97.256.953
Software en desarrollo	71.128.532	13.664.730
Operaciones por liquidar	6.753.953	-
	¢ <u>143.686.736</u>	<u>499.455.199</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Obligaciones

a) Obligaciones con entidades

Al 31 de diciembre 2018 el detalle de las obligaciones con entidades financieras es el siguiente (al 31 de diciembre de 2019 la entidad no mantenía este tipo de obligaciones):

Entidades financieras del país	¢	<u>5.000.000.000</u>
	¢	<u>5.000.000.000</u>

Al 31 de diciembre 2018, 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%.

b) Contratos por reportos tripartitos

La Compañía puede captar 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 2019 y 2018, la Compañía no mantenía obligaciones por este tipo de contratos.

(11) Impuesto sobre la renta

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

	Al 31 de diciembre de	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto sobre la renta corriente	2.507.151.176	-
Impuesto sobre la renta diferido	¢ 604.598.312	958.596.333
Disminución impuesto sobre la renta	(937.787.024)	(562.557.554)
	¢ <u>2.173.962.464</u>	<u>396.038.779</u>

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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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	
	2019	2018
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 1.377.135.372	1.562.807.360
Mas:		
Gastos no deducibles	1.136.502.130	3.263.723.785
Menos:		
Otros Ingresos no gravables	(6.486.327)	(3.844.030)
Otras diferencias permanentes	(333.188.711)	(4.426.648.336)
Impuesto sobre la renta	¢ 2.173.962.464	396.038.779

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.

El impuesto de renta diferido, es atribuible a lo siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2019		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 113.240.841	-	113.240.841
Arrendamientos	-	1.867.690.117	(1.867.690.117)
	¢ 113.240.841	1.867.690.117	(1.754.449.276)
	Al 31 de diciembre de 2018		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 123.905.171	-	123.905.171
Arrendamientos	-	2.211.543.159	(2.211.543.159)
	¢ 123.905.171	2.211.543.159	(2.087.637.988)

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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2019				
	31 de diciembre de 2018	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre de 2019
Estimaciones	¢ 123.905.171	(10.664.330)	-	113.240.841
Arrendamientos	(2.211.543.159)	343.853.042	-	(1.867.690.117)
	¢ (2.087.637.988)	333.188.712	-	(1.754.449.276)
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)	-	-
	¢ (1.692.309.203)	(396.038.779)	709.994	(2.087.637.988)

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuesto sobre renta por pagar	2.470.287.604	-
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	132.145.555	-
Aportes patronales por pagar	¢ 2.075.259	8.369.537
Aportes laborales por pagar	1.008.453	3.286.783
Impuestos retenidos por pagar	28.345	1.907.968
Cuentas por pagar relacionadas	45.114.091	284.162.063
Vacaciones acumuladas por pagar	2.782.664	12.031.008
Aguinaldo acumulado por pagar	656.811	2.827.553
Proveedores por pagar	2.669.655.669	4.010.359.937
Proveedores SAP por pagar	19.919.751	169.293.867
Seguros por pagar	29.144.266	15.627.477
Depósitos por aplicar	63.690.945	58.994.070
	¢ 5.436.509.413	4.566.860.263

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(13) Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

(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 de 2019, asciende a la suma de ¢2.416.488.771 (¢4.619.440.368 en el 2018), la cantidad de acciones comunes en circulación para ambos años asciende a 36.751.540.

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Resultado del año, neto de la reserva legal disponible para accionistas comunes	¢ 2.416.488.771	4.619.440.368
Cantidad promedio de acciones comunes	36.751.540	36.751.540
Utilidad neta por acción básica	¢ 65,7520	125,6938

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Ingreso por créditos vigentes	¢ 1.672.828.167	1.679.274.787
Ingreso por créditos vencidos	513.630.227	518.714.233
	¢ 2.186.458.394	2.197.989.020

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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	
	2019	2018
Ingresos		
Por obligaciones con el público	-	30.735.855
Por cuentas por pagar y provisiones	¢ 3.147.797.237	3.488.133.011
Por disponibilidades	152.136.242	78.581.347
Por inversiones en instrumentos financieros	-	8.220.854
Por crédito vigentes	905.756.567	2.880.649.011
Por crédito vencidos y en cobro judicial	36.028.163	40.977.368
Otras cuentas por cobrar	616.528.827	1.259.031.348
Total de ingresos	¢ 4.858.247.036	7.786.328.794
Gastos		
Por cuentas por pagar y provisiones	¢ 2.929.178.978	3.732.453.913
Por disponibilidades	381.903.916	77.273.569
Por crédito vigentes	1.788.511.634	1.074.298.104
Por crédito vencidos y en cobro judicial	402.314.317	146.910.282
Otras cuentas por cobrar	642.105.064	1.267.142.048
Total de gastos	¢ 6.144.013.909	6.298.077.916
Total ingresos por diferencial cambiario, neto	¢ (1.285.766.873)	1.488.250.878

(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	
	2019	2018
Entidades financieras del país	¢ 129.945.205	613.723.671
	¢ 129.945.205	613.723.671

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Ingresos por comisiones por servicios

Los ingresos por comisiones por servicios se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Por participación en excedentes de seguros	¢ 1.216.071.470	977.057.297
Por apertura de contratos	199.474.400	212.866.963
Otras comisiones	64.483.775	72.981.740
	¢ 1.480.029.645	1.262.906.000

(19) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Ingreso por servicios agregados	¢ 7.516.797.871	7.480.384.036
Otras diferencias de cambio	2.474.777.802	2.025.957.595
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	21.323.095	-
Ingresos diversos	132.018.653	124.003.712
	¢ 10.144.917.421	9.630.345.343

(20) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuestos municipales y patentes	67.724.165	58.555.373
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	18.195.368	-
Otras diferencias de cambio	2.215.014.555	2.210.389.669
Gasto de seguro	7.553.287.768	7.541.863.659
Otros gastos operativos	81.845.718	26.049.948
	¢ 9.936.067.574	9.836.858.649

(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	
	2019	2018
Sueldos y gratificaciones	¢ 175.243.740	413.852.558
Remuneraciones a directivos	10.696.844	8.246.589
Viáticos	2.783.574	5.159.349
Aguinaldo	14.106.961	34.545.182
Vacaciones	3.912.919	2.667.027
Tiempo extraordinario	1.207.738	8.137.806
Auxilio de cesantía	5.204.953	24.072.378
Cargas sociales	38.578.078	94.499.907
Refrigerios	-	1.010.652
Fondo de capitalización laboral	5.926.797	14.508.086
Capacitación	69.100	4.827.605
Otros gastos de personal	18.810.098	8.830.229
	¢ <u>276.540.802</u>	<u>620.357.368</u>

(22) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Gasto de seguro	¢ 224.634.186	218.205.799
Gastos por servicios externos	62.370.242	147.763.836
Gastos de movilidad y comunicaciones	12.426.268	15.569.845
Gastos de infraestructura	43.444.366	43.778.737
Gastos generales	169.718.922	383.963.201
	¢ <u>512.593.984</u>	<u>809.281.418</u>

Al 31 de diciembre de 2019, los otros gastos de administración incluyen gastos por seguros de vehículos que son propiedad de la Compañía, por un monto de ¢224.634.186 (¢218.205.799 en el 2018).

(23) Activos de los fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2018, la entidad mantiene activos en fideicomiso por la suma de ¢137.380.791.660, que corresponden a propiedades que la Compañía tiene en administración en su calidad de fideicomitente (fideicomiso que fue constituido para administrar y custodiar bienes de uso que el Banco BAC San José, S.A. recibió

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

como garantía de préstamos otorgados a terceros). Al 31 de diciembre de 2019 el contrato de fideicomiso había sido finiquitado.

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Custodia de contratos	¢ 556.982.732.022	529.171.063.719
Activos arrendados a terceros	198.968.633.745	194.086.051.055
Activos arrendados a compañías relacionadas	1.822.804.252	13.156.392.762
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	116.433.528.670	108.750.356.733
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	857.270.560	4.094.245.919
Gasto por depreciación de los activos arrendados	43.734.609.548	43.178.137.309
Depósitos recibidos en garantía	74.445.231.798	76.353.397.315
Arrendamientos financieros	81.756.277.624	86.939.351.090
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	46.885.171.156	50.162.518.299
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	16.343.037.528	16.544.469.492
Intereses diferidos en arrendamientos	4.031.920.537	7.605.068.040
Otras cuentas de orden	80.367.277.749	64.453.457.971
	¢ 1.222.628.495.189	1.194.494.509.704

(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.

(b) Inversiones en instrumentos financieros

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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.

El detalle de los valores razonables de los activos y pasivos financieros más importantes es como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Saldo en libros	Valor razonable	Saldo en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Cartera de crédito	¢ 20.490.781.159	20.311.706.681	30.624.259.977	29.982.215.030
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	¢ -	-	5.000.000.000	4.941.555.793

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar 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 implementación, 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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

adoptaron 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.

Posteriormente, en la circular C.N.S. 1034-08 del 4 de abril de 2013, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), publicó algunas modificaciones al Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros” para la presentación de los estados financieros anuales, internos no auditados individuales y consolidados, preparados por la entidad, e individuales y consolidados auditados; así como algunas modificaciones al Acuerdo 34-02 “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE”, dentro de las cuales, se adoptaron los textos vigentes al 1 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la ese Acuerdo). Estas modificaciones entraron en vigencia para los estados financieros de los periodos que iniciaron el 1 de enero de 2014.

Cuando las disposiciones emitidas por el Consejo difieren de lo dispuesto por las Normas Internacionales de Información Financiera, se debe informar sobre las Normas Internacionales que se han dejado de cumplir y la naturaleza de la divergencia específica que le aplica a la entidad para cada periodo sobre el que se presente información.

Como parte de la Normativa, la adopción de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas, requerirá de la autorización previa del CONASSIF.

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

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