

BAC San José Leasing, S.A.

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

Estados Financieros

30 de setiembre de 2019

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.

BALANCE GENERAL

Al 30 de setiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de setiembre de 2018

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>Setiembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Setiembre 2018</u>
ACTIVOS				
Disponibilidades	4	7.666.086.330	3.783.961.381	3.115.175.242
Entidades financieras del país		7.666.086.330	3.783.961.381	3.115.175.242
Inversiones en instrumentos financieros		-	-	117.693.973
Disponibles para la venta	2	-	-	115.962.404
Productos por cobrar		-	-	1.731.569
Cartera de crédito	2	23.568.730.961	30.377.395.148	28.843.440.381
Créditos vigentes		23.072.093.410	29.990.011.720	28.640.271.527
Créditos vencidos		732.434.644	580.171.810	483.905.991
Créditos en cobro judicial		9.467.014	54.076.447	53.574.409
Productos por cobrar		121.506.673	155.351.490	129.957.955
(Estimación por deterioro)		(366.770.780)	(402.216.319)	(464.269.501)
Cuentas y comisiones por cobrar		470.131.839	168.191.494	902.305.849
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	4	273.138.271	41.160.267	51.885.040
Impuesto sobre la renta diferido	11	110.031.234	123.905.171	142.395.224
Otras cuentas por cobrar	5	86.962.334	3.126.056	708.025.585
Bienes realizables	6	9.451.889	485.567.369	563.702.265
Otros bienes realizables		9.451.889	496.368.286	574.221.914
(Estimación por deterioro)		-	(10.800.917)	(10.519.649)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	1.926.073.702	1.946.633.299	1.950.679.500
Otros activos		170.826.131	523.512.006	554.285.029
Activos intangibles, neto	8	8.272.954	24.056.807	29.916.667
Otros activos	9	162.553.177	499.455.199	524.368.362
TOTAL DE ACTIVOS		33.811.300.852	37.285.260.697	36.047.282.239

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
BALANCE GENERAL

Al 30 de setiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de setiembre de 2018

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>Setiembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Setiembre 2018</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con entidades	10.a	-	5.000.000.000	5.000.000.000
A plazo		-	5.000.000.000	5.000.000.000
Cuentas por pagar y provisiones		6.467.599.692	6.778.403.422	7.398.861.502
Impuesto sobre la renta diferido	11	1.927.373.865	2.211.543.159	2.143.797.459
Otras cuentas por pagar diversas	12	4.540.225.827	4.566.860.263	5.255.064.043
Otros pasivos		431.504.041	579.856.275	565.656.376
Ingresos diferidos	2.b	431.504.041	579.856.275	565.656.376
TOTAL DE PASIVOS		<u>6.899.103.733</u>	<u>12.358.259.697</u>	<u>12.964.517.878</u>
PATRIMONIO				
Capital social	13	3.675.154.000	3.675.154.000	3.675.154.000
Capital pagado		3.675.154.000	3.675.154.000	3.675.154.000
Aportes patrimoniales no capitalizados		2.000.025	2.000.025	2.000.025
Ajustes al patrimonio		-	-	96.881
Ajuste por valuación de instrumentos financieros		-	-	96.881
Reservas patrimoniales		735.030.800	735.030.800	541.152.087
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		20.514.816.175	15.895.375.807	15.895.375.807
Resultado del periodo	14	1.985.196.119	4.619.440.368	2.968.985.561
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>26.912.197.119</u>	<u>24.927.001.000</u>	<u>23.082.764.361</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>33.811.300.852</u>	<u>37.285.260.697</u>	<u>36.047.282.239</u>
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	23	-	137.380.791.660	132.495.216.416
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS		-	137.380.791.660	132.495.216.416
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	24	1.195.727.739.279	1.194.494.509.704	1.116.301.591.342

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
 Para el periodo terminado al 30 de setiembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018
 (En colones sin céntimos)

		Por el periodo de tres meses finalizado al 30 de setiembre		Por el periodo de nueve meses finalizado al 30 de setiembre	
	Nota	2019	2018	2019	2018
Ingresos financieros					
Por disponibilidades		20.485.917	6.824.372	49.024.274	21.846.072
Por inversiones en instrumentos financieros		-	1.181.342	-	10.346.014
Por cartera de créditos	15	510.744.278	566.670.002	1.649.472.681	1.583.306.960
Por ganancia por diferencias de cambios, netas	16	76.162.266	630.188.761	-	555.436.512
Por otros ingresos financieros		357.891	334.296	1.044.190	1.007.556
Total de ingresos financieros		607.750.352	1.205.198.773	1.699.541.145	2.171.943.114
Gastos financieros					
Por obligaciones con entidades financieras	17	-	147.661.339	129.945.205	442.123.975
Por pérdidas por diferencias de cambio, netas	16	-	-	961.710.465	-
Total de gastos financieros		-	147.661.339	1.091.655.670	442.123.975
Por estimación de deterioro de activos		65.557.116	178.180.094	299.856.819	511.818.486
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		-	18.368.198	27.960.017	22.068.527
RESULTADO FINANCIERO		542.193.236	897.725.538	335.988.673	1.240.069.180
Otros ingresos de operación					
Por comisiones por servicios	18	142.627.683	155.340.688	1.332.622.812	1.103.154.395
Por bienes realizables		-	-	13.045.560	-
Por otros ingresos con partes relacionadas	4	907.887.512	878.462.783	2.760.671.128	2.550.173.474
Por otros ingresos operativos	19	2.156.707.953	2.347.979.420	7.613.546.379	6.649.886.865
Total otros ingresos de operación		3.207.223.148	3.381.782.891	11.719.885.879	10.303.214.734
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		4.283.599	15.046	13.261.232	81.932
Por bienes realizables		-	6.629.574	11.897.941	19.390.273
Por otros gastos con partes relacionadas	4	80.768.325	98.709.700	410.019.811	357.901.624
Por otros gastos operativos	20	2.191.048.287	2.449.285.825	7.489.413.972	6.745.044.732
Total otros gastos de operación		2.276.100.211	2.554.640.145	7.924.592.956	7.122.418.561
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1.473.316.173	1.724.868.284	4.131.281.596	4.420.865.353
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	21	8.584.671	151.012.529	254.637.813	450.505.039
Por otros gastos de administración	22	115.853.641	153.387.700	386.272.923	691.613.248
Total gastos administrativos		124.438.312	304.400.229	640.910.736	1.142.118.287
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD		1.348.877.861	1.420.468.055	3.490.370.860	3.278.747.066
Impuesto sobre la renta corriente	11	(214.254.554)	-	1.775.470.097	-
Impuesto sobre la renta diferido	11	275.668.410	265.083.230	491.553.538	564.977.429
Disminución de impuesto sobre la renta	11	9.233.456	33.040.648	761.848.894	255.215.924
RESULTADO DEL PERIODO	14	1.296.697.461	1.188.425.473	1.985.196.119	2.968.985.561
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO					
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta		-	(303.693)	-	(1.559.772)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		-	(303.693)	-	(1.559.772)
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		1.296.697.461	1.188.121.780	1.985.196.119	2.967.425.789

 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
 Para el periodo terminado al 30 de setiembre de 2019 y 30 de setiembre 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 periodo:</i>						
Resultado del periodo					2.968.985.561	2.968.985.561
Ajuste neto por valuación de inversiones	-	-	(1.559.772)	-	-	(1.559.772)
Total del resultado integral del periodo	-	-	(1.559.772)	-	2.968.985.561	2.967.425.789
Saldo al 30 de setiembre de 2018	3.675.154.000	2.000.025	96.881	541.152.087	18.864.361.368	23.082.764.361
<i>Resultado integral del periodo:</i>						
Resultado del periodo	-	-	-	-	1.844.333.520	1.844.333.520
Asignación de reserva legal	-	-	-	193.878.713	(193.878.713)	-
Ajuste neto por valuación de inversiones	-	-	(96.881)	-	-	(96.881)
Total del resultado integral del periodo	-	-	(96.881)	193.878.713	1.650.454.807	1.844.236.639
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 periodo:</i>						
Resultado del periodo	-	-	-	-	1.985.196.119	1.985.196.119
Total del resultado integral del periodo	-	-	-	-	1.985.196.119	1.985.196.119
Saldo al 30 de setiembre de 2019	3.675.154.000	2.000.025	-	735.030.800	22.500.012.294	26.912.197.119

 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

Para el periodo terminado al 30 de setiembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018
(En colones sin céntimos)

	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultado del periodo	1.985.196.119	2.968.985.561
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Gasto por estimación de deterioro cartera de crédito	299.856.819	511.818.486
Ingreso por disminución de estimaciones de cartera de crédito	(27.733.765)	(8.059.092)
(Ganancia) Pérdida neta en venta de bienes realizables	(10.886.972)	8.870.624
Pérdida en estimación para bienes realizables	9.739.351	10.519.649
Depreciaciones y amortizaciones	37.695.874	40.193.822
Gasto por impuesto sobre la renta diferido, neto	(270.295.357)	309.761.505
Ingresos por intereses, netos	(1.568.551.750)	(1.173.375.071)
Gasto impuesto sobre la renta	1.775.470.097	-
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Cartera de crédito	5.270.539.226	(3.948.938.633)
Bienes realizables	1.709.420.190	849.325.058
Otras cuentas por cobrar	(315.814.282)	595.555.839
Otros activos	336.902.022	646.081.172
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Otras cuentas por pagar y provisiones	(1.802.104.533)	(448.505.267)
Otros pasivos	(148.352.234)	48.572.927
Intereses cobrados	1.732.341.772	1.600.323.496
Intereses pagados	(129.945.205)	(443.024.537)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación	8.883.477.372	1.568.105.539
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
(Aumento) disminución en inversiones instrumentos financieros	-	453.271.089
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(1.352.423)	-
Flujos netos de efectivo usados (provistos) por las actividades de inversión	(1.352.423)	453.271.089
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	3.882.124.949	1.806.445.962
Efectivo al inicio del periodo	3.783.961.381	1.308.729.280
Efectivo al final del periodo	7.666.086.330	3.115.175.242

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

30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2019, no tiene colaboradores en la nómina (23 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 30 de setiembre de 2019, ese tipo de cambio se estableció en ¢577,93 y ¢583,88 por US\$1,00 (¢579,12 y ¢585,80 en el 2018) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 30 de setiembre 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 ¢577,93 y ¢579,12, respectivamente.

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, al 30 de setiembre de 2019 se generaron pérdidas netas por diferencias cambiarias por ¢961.710.462 (ganancias netas por un monto de ¢555.436.512 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. (PIPCA), el cual ha sido aprobado por la Superintendencia General de Valores.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

v. *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

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

vi. *Dar de baja*

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

(f) Disponibilidades

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

(g) Inversiones en instrumentos financieros

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

(h) Cartera de crédito

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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.

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 12 y 110 meses.

Al 30 de setiembre 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.

(Continúa)

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 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2019 y 2018, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢6.185.305.560 y ¢7.333.637.301, 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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Clasificación interna		
2 Muy buena calidad	¢ 628.826.161	611.327.939
3 Calidad buena	4.776.196.878	5.202.826.778
4 Calidad promedio	1.212.035.135	2.402.962.469
5 Bajo Observación	1.082.287.625	844.826.965
6 Marginal	-	148.328.992
Subtotal	¢ <u>7.699.345.799</u>	<u>9.210.273.143</u>
Rango por mora:		
Cartera al día	¢ 15.386.121.550	19.434.972.306
Cartera de 1 a 30 días	268.413.031	252.402.003
Cartera de 31 a 60 días	196.201.343	96.620.866
Cartera de 61 a 90 días	131.091.972	65.861.754
Cartera de 91 a 120 días	32.976.631	59.794.563
Cartera de 121 a 150 días	25.915.809	24.697.290
Cartera de 151 a 180 días	21.483.877	8.158.365
Más de 180 días	<u>52.445.056</u>	<u>24.971.637</u>
Subtotal	<u>16.114.649.269</u>	<u>19.967.478.784</u>
Cartera de crédito bruta	23.813.995.068	29.177.751.927
Estimación por deterioro	<u>(366.770.780)</u>	<u>(464.269.501)</u>
Cartera de crédito neta	23.447.224.288	28.713.482.426
Productos por cobrar	<u>121.506.673</u>	<u>129.957.955</u>
	¢ <u><u>23.568.730.961</u></u>	<u><u>28.843.440.381</u></u>

Préstamos reestructurados

Al 30 de setiembre de 2019, la Compañía reestructuró operaciones de préstamos por un monto de ¢29.071.735 (al 30 de setiembre de 2018 la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación para préstamos incobrables

Para los períodos terminados en setiembre 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 30 de setiembre 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	Setiembre 2019	Setiembre 2018
	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
2	0,18%	0,46%
3	0,47%	0,77%
4	0,83%	0,92%
5	2,25%	2,74%
6	8,86%	8,08%
7	80,00%	56,79%
8	80,00%	59,42%
9	100,00%	100,00%
Sin CRR	5,00%	5,00%

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre 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:

	Setiembre 2019	Setiembre 2018
CRR	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
2	2,50%	0,46%
3	2,90%	0,77%
4	2,97%	0,92%
5	4,94%	2,74%
6	11,95%	8,08%
7	80,00%	56,79%
8	80,00%	59,42%
9	100,00%	100,00%
Sin CRR	5,00%	5,00%

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

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, el calculo 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre de	
		2019	2018
Cartera total	¢	23.813.995.068	29.177.751.927
Productos por cobrar		121.506.673	129.957.955
Total cartera bruta		23.935.501.741	29.307.709.882
Menos:			
Estimación por incobrables		(366.770.780)	(464.269.501)
Total cartera neta		23.568.730.961	28.843.440.381
Menos:			
Ingresos diferidos		(431.504.041)	(565.656.376)
	¢	<u>23.137.226.920</u>	<u>28.277.784.005</u>

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 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos, por la suma de ¢741.901.658 y ¢537.480.400, 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 30 de setiembre de	
		2019	2018
Al día	¢	23.072.093.410	28.640.271.527
De 1-30 días		278.128.147	257.375.926
De 31-60 días		199.860.166	92.715.384
De 61-90 días		131.091.972	65.861.754
De 91-120 días		32.976.631	59.794.563
De 121-180 días		41.658.726	-
Más de 180 días		48.719.002	8.158.364
Operaciones en cobro judicial		9.467.014	53.574.409
	¢	<u>23.813.995.068</u>	<u>29.177.751.927</u>

(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 30 de setiembre de	
		2019	2018
Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto	¢	25.655.563.751	35.093.831.197
Ingreso por intereses no devengado		(1.841.568.683)	(5.916.079.270)
Cuentas por cobrar por arrendamiento, neto	¢	<u>23.813.995.068</u>	<u>29.177.751.927</u>
		Al 30 de setiembre de	
		2019	2018
Recuperaciones:			
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto			
A menos de 1 año	¢	1.137.332.163	27.320.495
De 1 a 5 años		13.217.898.461	16.243.046.801
Más de 5 años		9.458.764.444	12.907.384.631
	¢	<u>23.813.995.068</u>	<u>29.177.751.927</u>
		Al 30 de setiembre de	
		2019	2018
Cuentas por cobrar por arrendamiento, bruto (incluye el ingreso por intereses no devengado):			
A menos de 1 año	¢	1.142.094.788	27.756.456
De 1 a 5 años		14.141.337.133	18.705.858.807
Más de 5 años		10.372.131.831	16.360.215.934
	¢	<u>25.655.563.752</u>	<u>35.093.831.197</u>

Al 30 de setiembre de 2019, la Compañía ha otorgado préstamos a otras partes relacionadas por la suma de ¢1.334.477.230 (¢1.074.679.013 en el 2018) (véase nota 4).

Al 30 de setiembre de 2019, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 3,00% y 11,49% en US dólares (3,00% y 12,03% en el 2018). Entre un 5,70% 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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Saldo al inicio	¢ 402.216.319	206.232.720
Más:		
Gasto por estimación	299.856.819	511.818.486
Diferencias de cambio por estimación	-	12.254.456
Menos:		
Disminución de gasto por estimación	(27.733.765)	(8.059.092)
Cancelación de créditos	(289.580.792)	(257.977.069)
Diferencias de cambio por estimación	(17.987.801)	-
Saldo final	¢ 366.770.780	464.269.501

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 30 de setiembre de 2019, 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	¢ 1.321.129.622	-	-	-	-	-	1.321.129.622
Cartera de créditos	208.873.468	162.839.038	240.877.034	527.086.634	1.079.698.731	6.872.738.085	9.092.112.990
	<u>1.530.003.090</u>	<u>162.839.038</u>	<u>240.877.034</u>	<u>527.086.634</u>	<u>1.079.698.731</u>	<u>6.872.738.085</u>	<u>10.413.242.612</u>
Total brecha de activos y pasivos en moneda nacional	¢ <u>1.530.003.090</u>	<u>162.839.038</u>	<u>240.877.034</u>	<u>527.086.634</u>	<u>1.079.698.731</u>	<u>6.872.738.085</u>	<u>10.413.242.612</u>
Moneda extranjera	Días						
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:							
Disponibilidades	¢ 6.344.956.708	-	-	-	-	-	6.344.956.708
Cartera de créditos	311.640.149	331.399.764	355.048.513	792.259.828	1.639.500.405	11.413.540.092	14.843.388.751
	<u>6.656.596.857</u>	<u>331.399.764</u>	<u>355.048.513</u>	<u>792.259.828</u>	<u>1.639.500.405</u>	<u>11.413.540.092</u>	<u>21.188.345.459</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢ <u>6.656.596.857</u>	<u>331.399.764</u>	<u>355.048.513</u>	<u>792.259.828</u>	<u>1.639.500.405</u>	<u>11.413.540.092</u>	<u>21.188.345.459</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢ <u>8.186.599.947</u>	<u>494.238.802</u>	<u>595.925.547</u>	<u>1.319.346.462</u>	<u>2.719.199.136</u>	<u>18.286.278.177</u>	<u>31.601.588.071</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre 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	¢ 573.401.451	-	-	-	-	-	573.401.451
Cartera de créditos	161.266.568	138.467.733	127.296.254	387.583.070	795.290.819	6.565.588.468	8.175.492.912
	<u>734.668.019</u>	<u>138.467.733</u>	<u>127.296.254</u>	<u>387.583.070</u>	<u>795.290.819</u>	<u>6.565.588.468</u>	<u>8.748.894.363</u>
Pasivos:							
Obligaciones con entidades financieras	-	5.000.000.000	-	-	-	-	5.000.000.000
	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>
Total brecha de activos y pasivos moneda nacional	¢ <u>734.668.019</u>	<u>(4.861.532.267)</u>	<u>127.296.254</u>	<u>387.583.070</u>	<u>795.290.819</u>	<u>6.565.588.468</u>	<u>3.748.894.363</u>
Moneda extranjera	Días						
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos:							
Disponibilidades	¢ 2.541.773.791	-	-	-	-	-	2.541.773.791
Inversiones	1.731.569	115.962.404	-	-	-	-	117.693.973
Cartera de créditos	372.267.150	323.036.848	328.076.749	988.389.210	2.111.840.697	17.008.606.316	21.132.216.970
	<u>2.915.772.510</u>	<u>438.999.252</u>	<u>328.076.749</u>	<u>988.389.210</u>	<u>2.111.840.697</u>	<u>17.008.606.316</u>	<u>23.791.684.734</u>
Pasivos:							
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢ <u>2.915.772.510</u>	<u>438.999.252</u>	<u>328.076.749</u>	<u>988.389.210</u>	<u>2.111.840.697</u>	<u>17.008.606.316</u>	<u>23.791.684.734</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢ <u>3.650.440.529</u>	<u>(4.422.533.015)</u>	<u>455.373.003</u>	<u>1.375.972.280</u>	<u>2.907.131.516</u>	<u>23.574.194.784</u>	<u>27.540.579.097</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El vencimiento contractual de pasivos financieros para setiembre 2018 se detalla a continuación (al 30 de setiembre 2019, la Compañía no mantenía pasivos financieros):

	Setiembre 2018		
	Total	1-30	31-60
Obligaciones con entidades financieras	¢ 5.000.000.000	-	5.000.000.000
Intereses - préstamos por pagar	134.375.000	44.791.667	89.583.333
	¢ <u>5.134.375.000</u>	<u>44.791.667</u>	<u>5.089.583.333</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 30 de setiembre de 2018, la sensibilidad de la cartera de inversiones se presenta de la siguiente manera (al 30 de setiembre 2019, la Compañía no mantenía inversiones):

Disponibles para la venta:

Emisores del país:

Banco Central y sector público	¢ <u>115.962.404</u>
	¢ <u><u>115.962.404</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Sensibilidad de cartera de inversiones

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

Inversiones (en miles)	¢	115.962
Exposición de sensibilidad	¢	<u>161</u>
Exposición % de cartera		<u><u>0,14%</u></u>

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

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 30 de setiembre 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	¢	9.037.908.792	154.868.602	5.751.250.969	474.346.551	1.505.107.469	1.152.335.201	-
		<u>9.037.908.792</u>	<u>154.868.602</u>	<u>5.751.250.969</u>	<u>474.346.551</u>	<u>1.505.107.469</u>	<u>1.152.335.201</u>	-
Total brecha de activos y pasivos moneda nacional	¢	<u>9.037.908.792</u>	<u>154.868.602</u>	<u>5.751.250.969</u>	<u>474.346.551</u>	<u>1.505.107.469</u>	<u>1.152.335.201</u>	-
Moneda extranjera		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>								
Cartera de créditos		14.776.086.276	243.837.403	7.322.572.618	411.654.979	1.165.804.727	2.733.436.483	2.898.780.066
		<u>14.776.086.276</u>	<u>243.837.403</u>	<u>7.322.572.618</u>	<u>411.654.979</u>	<u>1.165.804.727</u>	<u>2.733.436.483</u>	<u>2.898.780.066</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<u>14.776.086.276</u>	<u>243.837.403</u>	<u>7.322.572.618</u>	<u>411.654.979</u>	<u>1.165.804.727</u>	<u>2.733.436.483</u>	<u>2.898.780.066</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 30 de setiembre 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	¢	8.134.703.736	119.280.170	2.016.039.301	527.487.620	3.068.574.674	2.186.071.873	217.250.098
		<u>8.134.703.736</u>	<u>119.280.170</u>	<u>2.016.039.301</u>	<u>527.487.620</u>	<u>3.068.574.674</u>	<u>2.186.071.873</u>	<u>217.250.098</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>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total brecha de activos y pasivos moneda nacional	¢	<u>3.134.703.736</u>	<u>119.280.170</u>	<u>(2.983.960.699)</u>	<u>527.487.620</u>	<u>3.068.574.674</u>	<u>2.186.071.873</u>	<u>217.250.098</u>
Moneda extranjera		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<u>Activos:</u>								
Inversiones	¢	115.962.404	1.731.569	114.230.835	-	-	-	-
Cártera de crédito		21.043.048.191	282.648.787	8.005.250.176	1.201.401.225	3.230.760.895	5.623.486.912	2.699.500.196
		<u>21.159.010.595</u>	<u>284.380.356</u>	<u>8.119.481.011</u>	<u>1.201.401.225</u>	<u>3.230.760.895</u>	<u>5.623.486.912</u>	<u>2.699.500.196</u>
Total brecha de activo y pasivos moneda extranjera	¢	<u>21.159.010.595</u>	<u>284.380.356</u>	<u>8.119.481.011</u>	<u>1.201.401.225</u>	<u>3.230.760.895</u>	<u>5.623.486.912</u>	<u>2.699.500.196</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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Posición neta en moneda extranjera		
Posición neta en miles de dólares	US\$ 31.920	34.210
Patrimonio en miles de dólares	US\$ 46.567	39.858
Posición como % del patrimonio	69%	86%
Impacto de sensibilidad sobre patrimonio		
Factor de sensibilidad : Apreciación 5%	-3,43%	-4,29%
Factor de sensibilidad : Apreciación 10%	-6,85%	-8,58%

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

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Activos	US\$ 36.742.034	42.492.971
Pasivos	4.822.432	8.282.567
Posición neta	US\$ 31.919.602	34.210.404

(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 personas, tecnologías de información o procesos internos inadecuados, fallidos o eventos externos. Estos impactos negativos se consideran en la evaluación de los siguientes objetivos generales:

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

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.

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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el caso de la suficiencia de capital, se realiza un seguimiento y monitoreo continuo para asegurar que la 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 30 de setiembre 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	541.152.087
	<u>¢ 4.412.184.825</u>	<u>4.218.306.112</u>
Capital secundario (máximo 100% del capital primario)		
Ajuste por valuación de instrumentos financieros	¢ -	96.881
Resultados acumulados períodos anteriores	20.514.816.175	15.895.375.809
Resultado del período menos deducciones de ley	1.985.196.119	2.968.985.561
	<u>4.412.184.825</u>	<u>4.218.306.112</u>
Capital base regulatorio	<u>¢ 8.824.369.650</u>	<u>8.436.612.224</u>

(3) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Activos:		
Disponibilidades	¢ 7.666.086.330	3.115.175.242
Cartera de Crédito	1.334.477.230	1.074.679.013
Cuentas por cobrar diversas	273.138.270	51.885.040
Productos por cobrar	6.586.264	5.351.057
Total activos	¢ <u>9.280.288.094</u>	<u>4.247.090.352</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar diversas	¢ 196.682.727	517.608.937
Total pasivos	¢ <u>196.682.727</u>	<u>517.608.937</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 126.305.912	91.247.235
Servicios agregados	353.406.090	352.528.614
Alquileres	550.561.900	506.713.084
Comisiones por servicios-administración de cartera	1.806.341.675	1.690.931.777
Otros ingresos con partes relacionadas	50.361.462	-
Total ingresos	¢ <u>2.886.977.040</u>	<u>2.641.420.710</u>
Gastos:		
Comisiones bancarias	72.607	81.932
Comisiones por otros servicios	13.188.625	-
Otros gastos de operación	410.019.811	357.901.624
Gastos generales	-	4.690.403
Total gastos	¢ <u>423.281.043</u>	<u>362.673.959</u>

Al 30 de setiembre de 2019, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos es de ¢7.704.092 (¢5.690.678 en el 2018).

Al 30 de setiembre de 2019, el total de aportes de la operadoras de pensiones de los empleados fue de ¢5.649.051 (¢10.940.221 en el 2018).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre 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 ¢36.590.455.586 (¢33.835.893.988 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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	86.962.334	-
Cuentas por cobrar a clientes	-	15.007.611
Otras cuentas por cobrar	-	693.017.974
¢	<u>86.962.334</u>	<u>708.025.585</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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Bienes adjudicados y mantenidos para la venta	¢ -	35.065.497
Otros bienes realizables	9.451.889	539.156.417
Total bienes realizables brutos	9.451.889	574.221.914
Estimación para valuación de bienes realizables	-	(10.519.649)
¢	<u>9.451.889</u>	<u>563.702.265</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:

Setiembre 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 30 de setiembre de 2019	<u>1.075.775.709</u>	<u>1.157.882.146</u>	<u>47.008.545</u>	<u>2.280.666.400</u>
Depreciación acumulada y deterioro:				
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	301.742.567	30.938.110	332.680.677
Gasto por depreciación	-	17.368.232	4.543.789	21.912.021
Saldo al 30 de setiembre de 2019	<u>-</u>	<u>319.110.799</u>	<u>35.481.899</u>	<u>354.592.698</u>
Saldo, netos:				
Saldo al 30 de setiembre de 2019	¢ <u><u>1.075.775.709</u></u>	<u><u>838.771.347</u></u>	<u><u>11.526.646</u></u>	<u><u>1.926.073.702</u></u>
Setiembre 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	-	-	-	-
Saldo al 30 de setiembre de 2018	<u>1.075.775.709</u>	<u>1.157.882.146</u>	<u>106.314.775</u>	<u>2.339.972.630</u>
Depreciación acumulada y deterioro:				
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	278.584.925	88.409.812	366.994.737
Gasto por depreciación	-	17.368.231	4.930.162	22.298.393
Saldo al 30 de setiembre de 2018	<u>-</u>	<u>295.953.156</u>	<u>93.339.974</u>	<u>389.293.130</u>
Saldos, netos:				
Saldo al 30 de setiembre de 2018	¢ <u><u>1.075.775.709</u></u>	<u><u>861.928.990</u></u>	<u><u>12.974.801</u></u>	<u><u>1.950.679.500</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

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

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Costo:		
Saldo al inicio	¢ 70.488.084	221.345.959
Saldo al final	70.488.084	221.345.959
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al inicio	46.431.277	173.533.863
Gasto por amortización	15.783.853	17.895.429
Saldo al final	62.215.130	191.429.292
Saldos, netos:		
Saldo neto	¢ 8.272.954	29.916.667

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Intereses y comisiones pagados por anticipado	¢ -	15.106.545
Impuestos pagados por anticipado	16.931.041	402.513.241
Pólizas pagadas por anticipado	80.162.591	104.646.372
Software en desarrollo	59.147.630	-
Operaciones por liquidar	6.311.915	2.102.204
	¢ 162.553.177	524.368.362

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Obligaciones

a) Obligaciones con entidades

Al 30 de setiembre 2018 el detalle de las obligaciones con entidades financieras es el siguiente (al 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 10,75%.

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 30 de setiembre 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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Impuesto sobre la renta corriente	1.775.470.097	-
Impuesto sobre la renta diferido	¢ 491.553.538	564.977.429
Disminución impuesto sobre la renta	(761.848.894)	(255.215.924)
	¢ <u>1.505.174.741</u>	<u>309.761.505</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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 1.047.111.259	983.624.120
Mas:		
Gastos no deducibles	734.845.165	1.742.088.179
Menos:		
Otros Ingresos no gravables	(6.486.327)	(3.636.899)
Otras diferencias permanentes	(270.295.356)	(2.412.313.895)
Impuesto sobre la renta	¢ 1.505.174.741	309.761.505

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 30 de setiembre de 2019		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 110.031.234	-	110.031.234
Arrendamientos	-	1.927.373.865	(1.927.373.865)
	¢ 110.031.234	1.927.373.865	(1.817.342.631)

	Al 30 de setiembre de 2018		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 142.436.745	-	142.436.745
Valuación de inversiones	(41.521)	-	(41.521)
Arrendamientos	-	2.143.797.459	(2.143.797.459)
	¢ 142.395.224	2.143.797.459	(2.001.402.235)

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 30 de setiembre de 2019			
	31 de diciembre de 2018	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2019
Estimaciones	¢ 123.905.171	(13.873.937)	-	110.031.234
Arrendamientos	(2.211.543.159)	284.169.294	-	(1.927.373.865)
	¢ (2.087.637.988)	270.295.357	-	(1.817.342.631)
	Al 30 de setiembre de 2018			
	31 de diciembre de 2017	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2018
Estimaciones	¢ 61.869.816	80.566.929	-	142.436.745
Valuación de inversiones	(709.994)	-	668.473	(41.521)
Arrendamientos	(1.757.309.812)	(386.487.647)	-	(2.143.797.459)
Provisiones	3.840.787	(3.840.787)	-	-
	¢ (1.692.309.203)	(309.761.505)	668.473	(2.001.402.235)

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Impuesto sobre renta por pagar	1.740.228.148	-
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	109.499.798	-
Aportes patronales por pagar	¢ -	9.200.722
Aportes laborales por pagar	-	3.613.196
Impuestos retenidos por pagar	-	2.027.057
Cuentas por pagar relacionadas	196.682.727	517.608.937
Vacaciones acumuladas por pagar	-	13.222.894
Aguinaldo acumulado por pagar	-	27.968.150
Depósitos en garantía por pagar	-	62.172.765
Proveedores por pagar	2.231.581.595	3.999.350.325
Proveedores SAP por pagar	190.287.467	538.754.474
Seguros por pagar	26.511.198	9.456.167
Depósitos por aplicar	45.434.894	71.689.356
	¢ 4.540.225.827	5.255.064.043

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(13) Patrimonio

Capital social

Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2019, asciende a la suma de ¢1.985.196.119 (¢2.968.985.561 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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Resultado del periodo, neto de la reserva legal disponible para accionistas comunes	¢ 1.985.196.119	2.968.985.561
Cantidad promedio de acciones comunes	36.751.540	36.751.540
Utilidad neta por acción básica	¢ 54,0167	80,7853

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Ingreso por créditos vigentes	¢ 1.263.207.925	1.198.690.977
Ingreso por créditos vencidos	386.264.756	384.615.983
	¢ 1.649.472.681	1.583.306.960

(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 30 de setiembre de	
	2019	2018
Ingresos		
Por obligaciones con el público	-	25.540.621
Por cuentas por pagar y provisiones	¢ 2.599.838.621	1.766.643.645
Por disponibilidades	84.356.546	32.193.822
Por inversiones en instrumentos financieros	-	3.407.807
Por crédito vigentes	755.353.756	1.222.385.013
Por crédito vencidos y en cobro judicial	46.659.029	20.246.795
Otras cuentas por cobrar	382.834.563	841.459.120
Total de ingresos	¢ 3.869.042.515	3.911.876.823
Gastos		
Por cuentas por pagar y provisiones	¢ 2.428.320.913	1.830.520.018
Por disponibilidades	335.302.261	65.947.342
Por crédito vigentes	1.359.998.189	528.434.481
Por crédito vencidos y en cobro judicial	296.824.491	121.837.735
Otras cuentas por cobrar	410.307.126	809.700.735
Total de gastos	¢ 4.830.752.980	3.356.440.311
Total ingresos por diferencial cambiario, neto	¢ (961.710.465)	555.436.512

(17) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

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

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Entidades financieras del país	¢ 129.945.205	442.123.975
	¢ 129.945.205	442.123.975

(18) Ingresos por comisiones por servicios

Los ingresos por comisiones por servicios se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Por participación en excedentes de seguros	¢ 1.129.348.622	889.181.953
Por apertura de contratos	153.287.005	157.190.745
Otras comisiones	49.987.185	56.781.697
	¢ 1.332.622.812	1.103.154.395

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(19) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Ingreso por servicios agregados	5.630.761.217	5.543.989.093
Otras diferencias de cambio	1.822.109.549	1.076.182.854
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	19.776.035	-
Ingresos diversos	140.899.578	29.714.918
	<u>7.613.546.379</u>	<u>6.649.886.865</u>

(20) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Impuestos municipales y patentes	50.793.124	43.918.646
Impuesto valor agregado (proporcionalidad)	8.317.225	-
Otras diferencias de cambio	1.641.085.012	1.157.194.981
Gasto de seguro	5.708.836.632	5.542.732.627
Otros gastos operativos	80.381.979	1.198.478
	<u>7.489.413.972</u>	<u>6.745.044.732</u>

(21) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Sueldos y gratificaciones	167.026.932	308.159.135
Remuneraciones a directivos	7.905.342	5.588.341
Viáticos	2.291.191	4.541.134
Aguinaldo	13.450.150	26.048.097
Vacaciones	970.526	2.550.957
Tiempo extraordinario	1.207.738	8.137.806
Auxilio de cesantía	5.131.466	10.396.095
Cargas sociales	36.778.679	71.287.879
Refrigerios	-	33.952
Fondo de capitalización laboral	5.650.936	10.940.201
Capacitación	32.997	1.152.161
Otros gastos de personal	14.191.856	1.669.281
	<u>254.637.813</u>	<u>450.505.039</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(22) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Gasto de seguro	¢ 169.649.757	170.639.863
Gastos por servicios externos	43.591.046	121.958.950
Gastos de movilidad y comunicaciones	9.908.908	12.285.566
Gastos de infraestructura	33.892.025	34.812.345
Gastos generales	129.231.187	351.916.524
	¢ 386.272.923	691.613.248

Al 30 de setiembre de 2019, los otros gastos de administración incluyen gastos por seguros de vehículos que son propiedad de la Compañía, por un monto de ¢169.649.757 (¢170.639.863 en el 2018).

(23) Activos de los fideicomisos

Al 30 de setiembre de 2018, la entidad mantiene activos en fideicomiso por la suma de ¢132.495.216.416, 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 como garantía de préstamos otorgados a terceros). Al 30 de setiembre de 2019 el contrato de fideicomiso había sido finiquitado.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2019	2018
Custodia de contratos	550.836.531.163	490.325.830.827
Activos arrendados a terceros	199.578.287.301	190.175.316.981
Activos arrendados a compañías relacionadas	1.712.026.006	13.010.074.100
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	113.975.870.523	104.510.225.931
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	755.157.771	4.158.792.207
Gasto por depreciación de los activos arrendados	33.338.550.691	32.301.506.470
Depósitos recibidos en garantía	76.002.382.565	72.200.255.208
Arrendamientos financieros	82.224.252.779	85.441.087.874
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	46.046.194.247	48.468.769.351
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	12.844.427.524	12.466.753.149
Intereses diferidos en arrendamientos	4.540.974.149	5.916.079.270
Otras cuentas de orden	73.873.084.560	57.326.899.974
	<u>1.195.727.739.279</u>	<u>1.116.301.591.342</u>

(25) Valor razonable

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

(a) Cartera de arrendamientos

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Inversiones en instrumentos financieros

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

Los instrumentos financieros medidos al valor razonable por su nivel de jerarquía al 30 de setiembre de 2018 se presentan como sigue (al 30 de setiembre de 2019 la Compañía no mantiene inversiones):

	Nivel 2
Disponibles para la venta	¢ <u>115.962.404</u>
	¢ <u>115.962.404</u>

La tabla anterior analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación. Los distintos niveles se han definido como sigue:

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

(c) Préstamos por pagar

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

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

	Al 30 de setiembre de 2019		Al 30 de setiembre de 2018	
	Saldo en libros	Valor razonable	Saldo en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Inversiones en valores	¢ -	-	115,962,404	115,962,404
Cartera de crédito	¢ 23,813,995,068	23,823,791,574	29,177,751,927	28,508,222,844
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	¢ -	-	5,000,000,000	4,983,014,401

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.