

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(ANTES SCOTIA LEASING COSTA RICA S.A.)
(Entidad propiedad total de Grupo Davibank (Costa Rica) S.A.
(antes Grupo BNS de Costa Rica S.A))

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025
(Con las cifras correspondientes de 2024)



KPMG S.A.
Edificio KPMG
San Rafael de Escazú
Costa Rica
+506 2201 4100

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas
Davibank Leasing (Costa Rica), S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Davibank Leasing (Costa Rica), S.A. (en adelante la Arrendadora), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas, las cuales conforman las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Davibank Leasing (Costa Rica), S.A. al 31 de diciembre de 2025, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la información financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con mayor detalle en la sección de nuestro informe *Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros*. Somos independientes de la Arrendadora, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código IESBA), en conjunto con los requisitos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Costa Rica, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos y el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis – Base de contabilidad

Llamamos la atención a la nota 1-b a los estados financieros, en la cual se indica la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados con el propósito de cumplir con las disposiciones relacionadas con la información financiera estipuladas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la información financiera. Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados de Gobierno Corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), y del control interno que considere necesario para la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Arrendadora, para continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, asuntos relativos al negocio en marcha y de utilizar la base de contabilidad del negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar a la Arrendadora, o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de estas formas.

Los Encargados del Gobierno Corporativo son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Arrendadora.

Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad; sin embargo, no es una garantía de que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error material cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si individualmente o en el agregado podrían llegar a influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante la auditoría, y además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales de los estados financieros, debido ya sea a fraude o error; diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Arrendadora.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la Administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la Arrendadora no continúe como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.

Les informamos a los Encargados del Gobierno Corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y a la oportunidad planeados de la auditoría y a los hallazgos significativos de la auditoría, incluida cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPMG

Nombre del CPA: ERICK
BRENES FLORES
Carné: 2520
Cédula: 107810040
Nombre del Cliente:
DAVISBANK LEASING (COSTA
RICA), S.A.
Identificación del cliente:
3101134446
Dirigido a:
Carmen Ramirez
Fecha:
30-01-2026 04:46:00 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de \$1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-25867

San José, Costa Rica
Póliza No. 0116 FID000500714
Vence el 30/09/2026

KPMG

Davibank Leasing (Costa Rica) S.A. (antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)
(Entidad propiedad total de Grupo Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Grupo BNS de Costa Rica S.A.))
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En colones costarricenses sin céntimos)

	Nota	2025	2024
<u>ACTIVOS</u>			
Disponibilidades	2,3	1.888.558.633	3.112.743.609
Entidades financieras del país		1.888.558.633	3.112.743.609
Cartera de créditos	4	51.460.988.539	57.961.256.667
Créditos vigentes		47.846.876.869	52.978.097.066
Créditos vencidos		2.647.418.425	3.713.018.623
Créditos en cobro judicial		475.505.926	522.650.423
(Ingresos diferidos cartera de crédito)		(882.282.906)	(936.395.881)
Cuentas y productos por cobrar		1.981.843.455	2.662.642.021
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)		(608.373.230)	(978.755.585)
Cuentas y comisiones por cobrar	5	941.541.911	1.273.929.315
Impuesto sobre la renta diferido	9	775.098.388	1.103.641.491
Impuesto sobre la renta por cobrar		161.676.723	161.676.723
Otras cuentas por cobrar		59.141.867	54.447.941
(Estimación por deterioro)	5	(54.375.067)	(45.836.840)
Bienes mantenidos para la venta		466.655.962	350.732.112
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		870.330.787	974.581.658
(Estimación por deterioro)		(403.674.825)	(623.849.546)
Otros activos	6	952.990.313	1.106.095.113
Otros activos		952.990.313	1.106.095.113
TOTAL DE ACTIVOS		55.710.735.358	63.804.756.816
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones con entidades	2, 7	37.486.249.740	35.785.280.169
A la vista		53.224.223	59.598.261
A plazo		37.232.844.040	35.363.008.402
Cargos financieros por pagar	7	200.181.477	362.673.506
Cuentas por pagar y provisiones	8	1.346.140.675	1.159.800.936
Provisiones	8	264.977.405	270.954.219
Otras cuentas por pagar diversas	8	1.081.163.270	888.846.717
TOTAL DE PASIVOS		38.832.390.415	36.945.081.105
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	10	11.436.081.700	21.615.681.700
Capital pagado	10	11.436.081.700	21.615.681.700
Reservas patrimoniales		2.138.216.837	2.131.411.998
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		3.112.582.014	2.613.839.282
Resultado del periodo		191.464.392	498.742.731
TOTAL DEL PATRIMONIO		16.878.344.943	26.859.675.711
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		55.710.735.358	63.804.756.816
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	17	346.209.862	338.848.062
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		346.209.862	338.848.062

Luis Gómez Portuquez
Representante Legal

Carmen Ramírez
Contador General

Paula Solano
Auditor Suplente

Davibank Leasing (Costa Rica) S.A. (antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)
(Entidad propiedad total de Grupo Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Grupo BNS de Costa Rica S.A))
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(En colones costarricenses sin céntimos)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Por disponibilidades	2	29.644.243	43.193.158
Por arrendamientos financieros	11	4.671.874.301	5.924.626.418
Por otros ingresos financieros		154.964.608	180.450.052
Total de ingresos financieros		4.856.483.152	6.148.269.628
Gastos financieros			
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras	2,12	1.505.189.937	2.147.465.118
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD.	13	272.308.357	409.260.856
Total de gastos financieros		1.777.498.294	2.556.725.974
Por estimación de deterioro de activos		50.828.413	51.016.557
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		117.860.141	169.803.019
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		3.146.016.586	3.710.330.116
Otros ingresos de operación			
Por bienes realizables		99.923.041	346.136.954
Por otros ingresos operativos	15	916.603.042	922.327.853
Total de ingresos de operación		1.016.526.083	1.268.464.807
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		2.011.514.223	1.978.373.958
Por bienes mantenidos para la venta		82.132.974	407.720.526
Por provisiones		-	33.117.760
Por otros gastos con partes relacionadas		7.119	10.384
Por otros gastos operativos	16	1.030.680.348	1.027.559.077
Total otros gastos de operación		3.124.334.664	3.446.781.705
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1.038.208.005	1.532.013.218
Gastos administrativos			
Por otros gastos de administración	14	511.395.670	624.461.889
Total gastos administrativos		511.395.670	624.461.889
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		526.812.335	907.551.329
Impuesto sobre la renta	9	328.543.103	382.558.980
RESULTADO DEL AÑO		198.269.232	524.992.349

Luis Gómez Portugal
Representante Legal

Carmen Ramírez Vargas
Contador General

Paula Solano López
Auditor Suplente

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

Davibank Leasing (Costa Rica) S.A. (antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)
(Entidad propiedad total de Grupo Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Grupo BNS de Costa Rica S.A.))
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(En colones costarricenses sin céntimos)

	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023	21.615.681.700	2.105.162.380	2.613.839.282	26.334.683.362
Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio				
Asignación a la reserva legal	-	26.249.618	(26.249.618)	-
Total transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio	-	2.131.411.998	2.587.589.664	26.334.683.362
Otros resultados integrales del año:				
Resultado del año	-	-	524.992.349	524.992.349
Dividendos Pagados	-	-	-	-
Resultados integrales totales del año:	-	-	524.992.349	524.992.349
Saldos al 31 de diciembre de 2024	21.615.681.700	2.131.411.998	3.112.582.013	26.859.675.711
Transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio				
Asignación a la reserva legal	-	6.804.839	(6.804.839)	-
Ajuste de Capital Social	(10.179.600.000)	-	-	(10.179.600.000)
Total transacciones con los accionistas registradas directamente en el patrimonio	11.436.081.700	2.138.216.837	3.105.777.174	16.680.075.711
Otros resultados integrales del año:				
Resultado del año	-	-	198.269.232	198.269.232
Resultados integrales totales del año	-	-	198.269.232	198.269.232
Saldos al 31 de diciembre de 2025	11.436.081.700	2.138.216.837	3.304.046.406	16.878.344.943

Luis Gómez Portuguez
Representante Legal

Carmen Ramírez Vargas
Contador General

Paula Solano López
Auditor Suplente

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

Davibank Leasing (Costa Rica) S.A. (antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)
(Entidad propiedad total de Grupo Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Grupo BNS de Costa Rica S.A.))
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(En colones costarricenses sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
RESULTADO DEL AÑO		198.269.232	524.992.349
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Aumento/(Disminución) por			
Ganancias por diferencias de cambio y UD, netas		272.308.357	409.260.856
Estimaciones por cartera de crédito y créditos contingentes		42.217.312	15.040.739
Estimaciones por incobrabilidad de cuentas por cobrar	5	8.611.101	35.975.818
Ingreso por intereses		(4.263.383.820)	(5.263.951.171)
Gasto por intereses		1.505.189.937	2.147.465.118
Gasto por impuesto sobre la renta	9	(328.543.103)	(382.558.980)
		(2.565.330.984)	(2.513.775.271)
Variación neta en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		4.083.046.415	7.096.910.547
Bienes realizables		446.128.144	811.573.754
Otros activos		578.288.312	1.155.475.047
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Otras cuentas por pagar y provisiones		221.699.039	798.588.949
		2.763.830.926	7.348.773.026
Intereses recibidos		4.944.182.386	5.893.738.256
Intereses pagados		(1.667.681.966)	(2.059.247.948)
Impuestos pagados		326.369.835	(386.050.623)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación:		6.366.701.181	10.797.212.711
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Dividendos pagados		-	(18.516.050.000)
Ajuste de capital social		(10.179.600.000)	
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de inversión		(10.179.600.000)	(18.516.050.000)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Nuevas obligaciones financieras	7	65.328.152.078	58.968.633.557
Pago de obligaciones	7	(62.719.826.407)	(50.463.980.021)
Flujos netos de efectivo usados en (provisto por) las actividades de financiamiento		2.608.325.671	8.504.653.536
Efecto de las fluctuaciones del tipo de cambio en el efectivo y sus equivalentes		19.611.828	441.734.301
Disminución (aumento) neta del efectivo y equivalentes de efectivo		(1.224.184.976)	344.081.946
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3	3.112.743.609	2.768.661.663
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	1.888.558.633	3.112.743.609

Luis Gómez Portuquez
Representante Legal

Carmen Ramírez Vargas
Contador General

Paula Solano López
Auditor Suplente

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025
(Con las cifras correspondientes de 2024)

(1) Resumen de operaciones y políticas contables significativas

(a) Entidad que reporta

Davibank Leasing (Costa Rica) S.A. (antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.), (en adelante “la Arrendadora”) es una sociedad anónima, constituida y organizada en enero de 1993, en la República de Costa Rica. El domicilio legal de la Arrendadora es Avenida de las Américas, Sabana Norte, San José, Costa Rica.

La Arrendadora es una subsidiaria propiedad total de Grupo Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Grupo BNS de Costa Rica S.A), sociedad que a su vez pertenece en un 15,127931% a Corporación Mercaban de Costa Rica, S.A., y en un 84,872040% a Davivienda Strategic Investments S.A. (antes BNS Internacional, S.A.) Corporación Mercaban a su vez pertenece en un 100% a Davivienda Strategic Investments, S.A. (antes BNS Internacional, S.A.).

El 01 de diciembre del 2025, como se indica en el hecho relevante Holding Davivienda Internacional S.A. paso a ser propietaria del 100% de las acciones de Davivienda Strategic Investments, S.A. (antes BNS Internacional, S.A.) la cual a su vez forma parte de Davivienda Group, que es la última controladora.

La Arrendadora realiza todas las actividades referentes al arrendamiento de activos.

(b) Bases para la preparación de los estados financieros

i. *Declaración de conformidad*

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

Los estados financieros fueron autorizados para ser emitidos por la Junta Directiva el 11 de febrero de 2026.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El CONASSIF aprobó el 11 de setiembre de 2018, el Reglamento de Información Financiera (RIF), con fecha efectiva a partir del 1 de enero de 2020. El reglamento tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, 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.

ii. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los bienes mantenidos para la venta, que se registran al valor más bajo entre el valor en libros y el valor de mercado menos una estimación regulatoria.

Los métodos usados para medir los valores razonables son mencionados en la nota 1 e (vii).

(c) Moneda funcional y de presentación

De acuerdo con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), los estados financieros y sus notas se expresan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

(d) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

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

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

ii. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica, mediante la utilización de una fluctuación controlada. Al 31 de diciembre de 2025, ese tipo de cambio se estableció entre ₡495.78 y ₡501.42 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (₡506.66 y ₡512.73 al 31 de diciembre de 2024).

De acuerdo con lo establecido en el acta CNS-1545 del CONASSIF del 28 de noviembre de 2019, a partir del 1° de enero de 2020, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación, para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial “colón costarricense”.

iii. Método de valuación de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2025, los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de venta de ₡501.42 por US\$1,00 (₡512.73 al 31 de diciembre de 2024). Lo anterior, de conformidad con las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

(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. Los instrumentos incluyen: disponibilidades (efectivo y equivalentes), inversiones en instrumentos financieros, cartera de crédito, cuentas por cobrar, depósitos a la vista y a plazo, obligaciones y cuentas por pagar, según se indica más adelante.

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

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

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

i. Activos financieros

Todas las compras y ventas de activos financieros realizadas regularmente son reconocidas y dadas de baja en una la fecha de liquidación en la que la Arrendadora se compromete a comprar o vender el activo. Todos los activos son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la Arrendadora se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

Clasificación activos financieros

La Arrendadora clasifica los instrumentos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR). Esta clasificación se basa en el modelo de negocio en el que se administran los activos financieros y sus flujos de efectivo contractuales, es decir, con base en la naturaleza y propósito de la adquisición del activo financiero.

Un activo financiero se mide al CA si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designado como valor razonable con cambios en resultados:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Un instrumento de deuda se mide a VRCORI solo si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designado como valor razonable con cambios en resultados:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto mediante la recuperación de flujos de efectivo contractuales como la venta de activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable con cambios en resultados. De acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, en esta categoría deberán registrarse las participaciones en los fondos de inversión abiertos.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no se mantenga para negociación, la Arrendadora puede elegir irrevocablemente presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otros resultados integrales. Esta elección se realiza inversión por inversión. Todos los demás activos financieros se clasifican como medidos a VRCR.

Además, en el reconocimiento inicial, la Arrendadora puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos para medirse al CA o en VRCORI, como en valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable que de otro modo surgiría.

La Arrendadora por ahora no hace uso de esta opción.

Evaluación del modelo de negocio

La Arrendadora realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantiene los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la gerencia. La información que fue considerada incluyó:

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia de la Arrendadora sobre el rendimiento en portafolios;
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Los activos financieros que son mantenidos para negociar o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a VRCCR debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos estos financieros.

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses

Para el propósito de esta evaluación, “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, la Arrendadora considerará los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales a tal modo que no cumpla con esta condición.

Inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta bajo NIC 39 generalmente serán medidas a VRCCR bajo NIIF 9.

Deterioro de activos financieros

La Arrendadora reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas (en adelante “PCE”) en la cartera de arrendamientos y en las inversiones en instrumentos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

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

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros

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

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todas las insuficiencias de efectivo
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Definición de deterioro

La Arrendadora considera un instrumento financiero deteriorado cuando:

- Baja de calificación externa del emisor;
- Los pagos contractuales no se realizan en la fecha que vencen o en el plazo período de gracia estipulado;
- Existe una certeza virtual de suspensión de pagos;
- Es probable que entre en bancarrota o se efectúa una petición de bancarrota acción similar;
- El activo financiero deja de negociarse en un mercado activo dadas sus dificultades financieras.

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

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

Incremento significativo en el riesgo

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

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

- La probabilidad de incumplimiento (en adelante “PI”) durante la vida remanente del instrumento financiero a la fecha de reporte;
- La PI durante la vida remanente a un punto en el tiempo, que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica 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 activo financiero requiere identificar la fecha inicial de reconocimiento del instrumento.

Calificación por categorías de riesgo

La Arrendadora 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 Arrendadora utiliza estas calificaciones para propósitos de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito. Las calificaciones de riesgos de crédito son definidas utilizando factores cualitativos y cuantitativos que son indicativos de riesgo de pérdida. Estos factores varían dependiendo de la naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario.

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

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

Generando la estructura de término de la PI

Las calificaciones de riesgo de crédito son el insumo principal para determinar la estructura de término de la PI para las diferentes exposiciones.

La Arrendadora emplea modelos estadísticos para analizar los datos recolectados y genera estimaciones de la probabilidad de deterioro en la vida remanente de las exposiciones y cómo esas probabilidades de deterioro cambiarán como resultado del paso del tiempo. Este análisis incluye la identificación y calibración de relaciones entre cambios en las tasas de deterioro y en los factores macroeconómicos claves, así como un análisis profundo de ciertos factores en el riesgo de crédito.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente

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

El marco inicial se alinea con el proceso interno de la Arrendadora 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 Arrendadora 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 Arrendadora, 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 Arrendadora 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.

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:

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

- Las PI son estimadas en ciertas fechas, las cuales son calculadas con base en modelos estadísticos de clasificación y evaluadas usando herramientas de calificación ajustadas a las diferentes categorías de contraparte y exposiciones. Estos modelos estadísticos son basados en datos compilados internamente comprendiendo tanto factores cualitativos como cuantitativos. Si una contraparte o exposición migra entre las diferentes calificaciones entonces esto originará un cambio de la PI estimada. Las PI son estimadas considerando términos contractuales de vencimiento de las exposiciones y las tasas estimadas de prepagos.
- La PDI es la magnitud de la pérdida probable si hay un incumplimiento. La Arrendadora estima los parámetros del PDI con base en la historia de las tasas de recuperación de pérdidas contra las partes incumplidas.
- La EI representa la exposición esperada en el evento de incumplimiento. La Arrendadora deriva la EI de la exposición actual de la contraparte y los potenciales cambios en el monto actual permitido bajo los términos del contrato incluyendo amortización y prepagos. La EI de un activo financiero es el valor en libros al momento del incumplimiento.

Proyección de condiciones futuras

La Arrendadora incorpora información con proyección de condiciones futuras tanto en su evaluación de si el riesgo de crédito de un instrumento se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial y en su medición de PCE, basado en las recomendaciones del área de Riesgo de Crédito de la Arrendadora, uso de economistas expertos y consideración de una variedad de información externa actual y proyectada, la Arrendadora 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.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

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 Arrendadora para otros propósitos, como la planificación estratégica y presupuestos. Los otros escenarios representan un resultado más optimista y pesimista. La Arrendadora también realiza periódicamente pruebas de estrés para calibrar la determinación de estos otros escenarios representativos.

ii. Pasivos financieros

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

Reconocimiento, baja y medición

Los pasivos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en la cual La Arrendadora se compromete a comprar o vender el instrumento financiero.

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

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

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

iii. *Compensación de instrumentos financieros*

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

iv. *Presentación de estimación por PCE en el estado de situación financiera*

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

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

v. *Dar de baja*

Un activo financiero se da de baja cuando la Arrendadora pierde el control de los derechos contractuales que conforman el activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen cuando se liquidan.

vi. *Valorización del costo amortizado*

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y menos cualquier disminución por deterioro.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

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 o gasto financiero.

vii. *Medición de 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.

La determinación del valor razonable para activos y pasivos financieros para los cuales no se dispone de precios de mercado, requiere el uso de técnicas de valuación. Para los instrumentos financieros que se transan con poca regularidad y los precios son poco transparentes, el valor razonable es menos objetivo, ya que requiere juicios de valor sobre la liquidez, concentración de factores inciertos de mercado, supuestos de precios y otros factores que pueden afectar el instrumento específicamente.

Las técnicas de valuación incluyen modelos de valor presente de flujos de efectivo descontados, comparación con instrumentos similares, para los cuales si existen precios observables de mercado y otros modelos de valuación. Para cada tipo de instrumento y dependiendo de la complejidad, la Arrendadora determina el modelo apropiado para que refleje el valor razonable para cada tipo de instrumento. Estos valores no pueden ser observados como precios de mercado por la valoración de juicio implícito. Los modelos utilizados son revisados periódicamente a fin de actualizar los factores y poder obtener un valor que permita su valoración.

La Administración de la Arrendadora considera que estas valoraciones son necesarias y apropiadas para presentar los instrumentos adecuadamente en los estados financieros.

viii. *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales se reconocen directamente en el patrimonio. 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.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(f) Cartera de crédito

Los efectos contables y financieros que se derivan de los contratos de arrendamiento efectuados por la Arrendadora son incorporados en sus registros de contabilidad como contratos operativos, de conformidad con lo establecido por la normativa tributaria vigente en Costa Rica. Tales operaciones de arrendamiento se convierten a arrendamientos tipo financiero, por lo cual se registran como documentos por cobrar por operaciones de arrendamiento, los cuales representan el valor presente de los pagos futuros que se recibirán por concepto de esos contratos.

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 bajo el método de interés efectivo. 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 cuenta de ingresos durante el periodo del contrato de arrendamiento.

Las operaciones de arrendamiento de la Arrendadora consisten principalmente en el arrendamiento de vehículos y equipos, los cuales tiene un periodo de vencimiento entre 12 y 72 meses.

(g) Estimación por riesgo de crédito y deterioro en cuentas y productos por cobrar de corto plazo

La estimación para cuentas de cobro dudoso o incobrable se registra con cargo a los resultados de operación. Esta estimación se determina con base en una evaluación de las pérdidas crediticias esperadas. Las cuentas reconocidas como incobrables se cargan a los resultados en el período en el que se efectúa dicha determinación.

(h) Mobiliario y equipo en uso

i. *Activos propios*

El mobiliario y equipo en uso se registra al costo, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extiendan la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

ii. *Desembolsos posteriores*

Los desembolsos incurridos para reponer componentes de mobiliario y equipo son capitalizados y contabilizados separadamente. Los ítems reemplazados son dados de baja. Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, si no se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

iii. *Depreciación*

La depreciación y la amortización se cargan a los resultados del año, utilizando el método de línea recta y suma de dígitos, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como se señala a continuación:

Equipo cómputo	5 años
Mobiliario y equipo	10 años

(i) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Arrendadora evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. El contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

i. *Como arrendatario*

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Arrendadora asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

La Arrendadora reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento.

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento, ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar cualquier mejora hecho a sucursales o locales de oficina.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta del desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento. Además, el activo por derecho de uso es reducido por las pérdidas por deterioro, si las hubiera, y ajustado por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se pagan. en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Arrendadora.

ii. Como arrendador

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Arrendadora asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando la Arrendadora actúa como arrendador, determina al inicio del arrendamiento si el arrendamiento es arrendamiento financiero o arrendamiento operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Arrendadora realiza una evaluación general de si el arrendamiento se transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si esto es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no, entonces es un arrendamiento operativo.

Cuando la Arrendadora actúa como arrendador de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirán del arrendatario más el valor residual garantizado, habitualmente el precio de ejercicio de la opción de compra del arrendatario a la finalización del contrato se registra como un financiamiento a terceros, por lo que se incluye en el rubro “Cartera de Crédito” en el Estado de Situación Financiera.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(j) Bienes mantenidos para la venta

Los bienes mantenidos para la venta se registran al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado. La Arrendadora considera prudente realizar una estimación para reconocer los riesgos asociados con la devaluación de mercado de los bienes que no pueden ser vendidos, la cual se registra contra los resultados de operación.

(k) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo no financiero se revisa en la fecha de cada estado de situación financiera, con el fin de determinar si hay indicio de deterioro. De haber indicio, se estima el valor recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de tal activo excede su valor recuperable; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados 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 una 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 ajusta a través del estado de resultados o de patrimonio según sea el caso.

(l) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(m) Provisiones

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

(n) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, la Arrendadora, asigna el 5% de la utilidad después de impuesto sobre la renta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital social.

(o) Uso de estimaciones

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

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la estimación por deterioro de la cartera de crédito, bienes realizables, otras cuentas por cobrar y la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros.

(p) 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 y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

ii. *Diferido*

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

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización y debe evaluarse al final de cada período sobre el que se informa la existencia de utilidades fiscales que permitan la realización del total del activo por impuesto de renta diferido, en caso contrario deberá reducirse al monto que espera recuperarse.

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

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

(q) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. *Ingresos y gastos por intereses*

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados 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.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

ii. Ingreso por honorarios y comisiones

Los honorarios y comisiones se reconocen cuando el servicio es brindado. En el caso que la comisión se difiera, se reconoce durante el plazo del servicio.

(r) Beneficios a empleados

i. Beneficios por despido o terminación

La legislación costarricense requiere del pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, o al momento de su muerte o jubilación. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los trabajadores que posean más de 1 año y con máximo de 8 años, de acuerdo con una tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador.

De acuerdo con la Ley de Protección al Trabajador, todo patrono, aportará un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores al Régimen de Pensiones Complementarias, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual será recaudado por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y los respectivos aportes serán trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

La Arrendadora sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista para su administración y custodia, el 4% de los salarios pagados, el cual es registrado como gasto en el periodo en el que se incurre. Este aporte efectuado a la Asociación Solidarista de Empleados y lo aportado al Régimen de Pensiones Complementarias, se consideran adelantos de cesantía.

ii. Beneficios a empleados a corto plazo

Aguinaldo

La legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. La Arrendadora registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Vacaciones

La legislación costarricense establece que por cada año laborado los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Arrendadora tiene la política de acumular los días de vacaciones sobre la base de devengado. Por tal concepto se establece una provisión por pago de vacaciones a sus empleados.

(2) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas generaron ingresos y gastos por los servicios prestados, y sus condiciones fueron las que normalmente recibe el resto de los clientes con quienes la Arrendadora efectúa transacciones. A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con las partes relacionadas y sus efectos en los estados financieros:

	2025	2024
Activos:		
Disponibilidades	¢ 1,888,558,633	3,112,743,609
Total activos	¢ 1,888,558,633	3,112,743,609
Pasivos:		
Otras obligaciones financieras (véase nota 7)	¢ 37,232,844,040	35,363,008,402
Cargos financieros por pagar (véase nota 7)	200,181,477	362,673,506
Sobregiros en cuentas a la vista (véase nota 7)	53,224,223	59,598,261
Total pasivos	¢ 37,486,249,740	35,785,280,169
Gastos:		
Gastos financieros	¢ 1,411,187,123	2,147,465,118
Gastos operativos	1,960,478,119	1,950,610,384
Total gastos	¢ 3,371,665,242	4,098,075,502
Ingresos:		
Ingresos financieros	¢ 29,644,243	43,193,158
Total ingresos	¢ 29,644,243	43,193,158

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Los gastos operativos corresponden a un contrato firmado con Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica, S.A.), para recibir asesoramiento en las áreas administrativas, financiera y contable, entre otras.

Los ingresos financieros corresponden al monto cobrado a entidades relacionadas por concepto de intereses de cuentas corrientes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Arrendadora no mantenía empleados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, según Acuerdo SUGEF 4-04, los grupos de interés económico vinculados con Davibank Leasing (Costa Rica) S.A. (antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.), son los siguientes:

- Davibank (Costa Rica), S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica, S.A.)
- Davibank Leasing (Costa Rica), S.A. (antes Scotia Leasing Costa Rica, S.A.)
- Davibank Sociedad de Fondos de Inversión (Costa Rica), S.A. (antes Scotia Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.)
- Davibank Corredora de Seguros (Costa Rica), S.A. (antes Scotia Corredora Seguros, S.A.)
- Grupo Davibank (Costa Rica), S.A. (antes Grupo BNS de Costa Rica, S.A.)
- Corporación Mercaban de Costa Rica, S.A.

Adicionalmente, son Compañías relacionadas de Davivienda Group y todas sus subsidiarias directas e indirectas a nivel mundial.

(3) Disponibilidades

Las disponibilidades, están constituidas por depósitos a la vista en entidades financieras del país. A continuación, el detalle:

	2025	2024
Davibank (Costa Rica) S.A. (véase nota 2)	¢ 1.888.558.633	3.112.743.609
Total disponibilidades	¢ 1.888.558.633	3.112.743.609

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las cuentas a la vista devengaban un interés del 2% anual en colones costarricenses y del 1% anual en US dólares estadounidenses (1.1% anual en US dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2024.)

(4) Cartera de crédito

El detalle de las recuperaciones de cartera de arrendamientos es como sigue:

		2025	2024
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto	¢	57.540.836.961	63.166.908.981
Ingreso por intereses no devengado		(4.589.192.286)	(3.290.500.848)
Cuentas por cobrar, neto	¢	<u>52.951.644.675</u>	<u>59.876.408.133</u>
Recuperaciones			
A menos de 1 año	¢	14.545.769.417	17.187.502.003
De 1 a 5 años		38.405.875.258	42.688.906.130
	¢	<u>52.951.644.675</u>	<u>59.876.408.133</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses no devengado):			
A menos de 1 año	¢	17.472.496.764	20.316.134.937
De 1 a 5 años		40.068.340.197	42.850.774.044
	¢	<u>57.540.836.961</u>	<u>63.166.908.981</u>

(5) Cuentas y comisiones por cobrar

El detalle de cuentas y comisiones por cobrar es el siguiente:

		2025	2024
Impuesto sobre la renta diferido (véase nota 9)	¢	775.098.388	1.103.641.491
Impuesto sobre la renta por cobrar		161.676.723	161.676.723
Cuentas por cobrar por embargos judiciales		59.141.865	54.447.940
Subtotal		995.916.978	1.319.766.155
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		(54.375.067)	(45.836.840)
	¢	<u>941.541.911</u>	<u>1.273.929.315</u>

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El detalle de la estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar es el siguiente:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	¢ 45.836.840	9.952.194
Gastos por estimación de deterioro e incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	8.611.101	35.975.818
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	(72.874)	(91.172)
Saldo al final del año	¢ 54.375.067	45.836.840

(6) Otros activos

El detalle de los otros activos es el siguiente:

	2025	2024
Impuestos pagados por anticipado	¢ 952.563.537	1.084.043.028
Impuestos municipales	-	21.181.276
Póliza de seguros pagada por anticipado	426.776	870.809
	¢ 952.990.313	1.106.095.113

(7) Obligaciones con entidades

El detalle de las obligaciones con entidades es el siguiente:

	2025	2024
Obligaciones a la vista		
Sobregiros en cuentas a la vista en entidades financieras del país (véase nota 2)	¢ 53.224.223	59.598.261
Obligaciones con entidades del exterior	15.042.600.000	-
Obligaciones entidades financieras relacionadas (véase nota 2)	22.190.244.040	35.363.008.402
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras	200.181.477	362.673.506
	¢ 37.486.249.740	35.785.280.169

Al 31 de diciembre de 2025, los préstamos con entidades financieras del exterior devengan una tasa de interés entre el 5,69% y 6.43%. (4,75% y 5,05% al 31 de diciembre de 2024).

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El vencimiento de las obligaciones con entidades es el siguiente:

	2025	2024
Menos de un año	¢ 30.551.989.208	29.808.620.145
De 1 a 5 años	6.734.079.055	5.613.986.518
Subtotal	37.286.068.263	35.422.606.663
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	200.181.477	362.673.506
	¢ 37.486.249.740	35.785.280.169

El movimiento de la deuda se presenta como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio del periodo	¢ 35,422,606,663	27,898,793,123
Diferencias de cambio	(744,864,071)	(980,839,996)
Nuevas operaciones	65,328,152,078	57,430,433,557
Pago de operaciones	(62,719,826,407)	(48,925,790,021)
Saldo al final del periodo	¢ 37,286,068,263	35,422,596,663

(8) Cuentas por pagar y provisiones

El detalle de las cuentas por pagar y provisiones, es el siguiente:

	2025	2024
Provisiones	¢ 264,977,405	270,954,219
Otras cuentas por pagar diversas:		
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	843,240,541	633,666,101
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	2,127,669	4,300,937
Impuestos retenidos por pagar	135	-
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	-	1,149
Pólizas de seguro por pagar	6,201,391	4,993,333
Otras cuentas por pagar diversas	229,593,534	245,885,198
Subtotal otras cuentas por pagar diversas	1,081,163,270	888,846,717
Subtotal otras cuentas por pagar y provisiones	1,346,140,675	1,159,800,936
	¢ 1,346,140,675	1,159,800,936

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(9) Impuesto sobre la renta

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

	2025	2024
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 167.033.755	109.869.217
Impuesto sobre la renta diferido	625.897.913	886.426.012
Subtotal gasto impuesto sobre la renta corriente	792.931.668	996.295.229
Disminución del impuesto sobre la renta		
Disminución de impuesto sobre la renta	(167.033.755)	-
Impuesto sobre renta diferido	-	(613.736.249)
Diferencias temporarias deducibles	(297.354.810)	-
Subtotal disminución del impuesto sobre la renta	(464.388.565)	(613.736.249)
Total de impuesto sobre la renta - neto	¢ 328.543.103	382.558.980

Las diferencias entre el gasto de impuesto sobre la renta y el gasto que resultaría de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes del impuesto sobre la renta (30%), se concilia como sigue:

	2025	2024
Impuesto sobre la renta "esperado"	¢ 158.043.701	272.265.399
Más (menos):		
Gastos no deducibles	392.676.032	328.638.608
Efecto por el tratamiento fiscal de arrendamientos	(222.176.630)	(218.345.027)
	¢ 328.543.103	382.558.980

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Arrendadora debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, al 31 de diciembre de cada año.

De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos cuatro períodos fiscales están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el impuesto sobre la renta diferido es atribuible a las estimaciones y arrendamientos financieros. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporaria deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporaria gravable.

(Continúa)

Un detalle del movimiento de las diferencias temporarias durante el año es como sigue:

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(10) Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social autorizado, suscrito y pagado es de ¢11.436.081.700, el cual está representado por 11.436.081.700 de acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢ 1,00 cada una. (¢21.615.681.700, el cual está representado por 21.615.681.700 de acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢ 1,00 cada una al 31 de diciembre de 2024). Véase nota 23.

(11) Ingresos financieros por arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el total de ingresos financieros por arrendamientos corresponde a los intereses devengados por los contratos de arrendamientos financieros de vehículos, maquinaria y equipo de cómputo.

(12) Gastos financieros por obligaciones con entidades

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el total de gastos financieros por obligaciones con entidades corresponde a los intereses devengados por las operaciones de crédito con terceros y entidades relacionadas.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(13) Diferencial cambiario

El diferencial cambiario se detalla como sigue:

		2025	2024
Ingreso por diferencias de cambio:			
Por otras obligaciones financieras	¢	6.757.868.004	10.134.337.172
Por otras cuentas por pagar y provisiones		401.375.081	645.141.967
Por disponibilidades		509.733.437	674.580.446
Por créditos vigentes		8.677.468.382	12.873.278.760
Por créditos vencidos y en cobro judicial		137.705.597	160.755.492
Por cuentas y comisiones por cobrar		832.946.235	1.768.442.297
Total Ingreso por diferencial cambiario		17.317.096.736	26.256.536.134
Gasto por diferencias de cambio:			
Por otras obligaciones financieras		6.013.003.933	9.153.497.176
Por otras cuentas por pagar y provisiones		368.189.049	585.808.599
Por disponibilidades		529.345.265	1.116.314.747
Por créditos vigentes		9.647.738.984	14.282.626.749
Por créditos vencidos y en cobro judicial		167.428.668	194.606.412
Por cuentas y comisiones por cobrar		863.699.194	1.332.943.307
Total gasto por diferencial cambiario		17.589.405.093	26.665.796.990
Ingreso (Gasto) por diferencias de cambio, neto	¢	(272.308.357)	(409.260.856)

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(14) Otros gastos administrativos

Los otros gastos administrativos se detallan como sigue:

	2025	2024
¢ 162.721.733	190.560.207	
Gastos por servicios externos	7.276.690	8.019.972
Gastos de movilidad y comunicaciones	2.233.210	2.272.506
Gastos de infraestructura	339.164.037	423.609.204
Gastos generales	¢ 511.395.670	624.461.889

(15) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	2025	2024
Por financiamiento seguros	123.147	412.578
Otros ingresos operativos	916.479.895	921.915.275
¢ 916.603.042	922.327.853	

(16) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	2025	2024
Por patente municipal	¢ 157.325.867	84.725.103
Otros gastos operativos	873.354.481	942.833.974
¢ 1.030.680.348	1.027.559.077	

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(17) Cuentas de orden

El detalle de las cuentas de orden es el siguiente:

		2025	2024
Productos por cobrar en suspenso	¢	22.402.308	58.078.825
Otras cuentas de registro		323.807.554	280.769.237
	¢	<u>346.209.862</u>	<u>338.848.062</u>

(18) Activos y pasivos por zona geográfica

El total de activos y pasivos por zona geográfica se detallan de la siguiente forma:

		2025	2024
<u>Activos:</u>			
Costa Rica	¢	55.710.735.359	63.804.756.816
Total activo		<u>55.710.735.359</u>	<u>63.804.756.816</u>
<u>Pasivos:</u>			
Costa Rica		8.581.784.931	6.425.008.398
Centroamérica		30.250.605.484	-
Caribe		-	30.520.072.707
Total pasivo	¢	<u>38.832.390.415</u>	<u>36.945.081.105</u>

(19) Valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	Nivel	2025	2024
<u>Valor en libros</u>			
Disponibilidades	¢	1.888.558.633	3.112.743.609
Cuentas y comisiones por cobrar	¢	941.541.911	1.273.929.315
Cartera de crédito	¢	50.969.801.220	57.213.766.112
Obligaciones financieras	¢	37.286.068.263	35.422.606.663
Cuentas por pagar y provisiones	¢	1.346.140.675	1.159.800.936
<u>Valor razonable</u>			
Disponibilidades	¢	1.888.558.633	3.112.743.609
Cuentas y comisiones por cobrar	¢	941.541.911	1.273.929.315
Cartera de crédito	3 ¢	49.820.748.990	54.452.251.941
Obligaciones financieras	3 ¢	29.047.942.900	34.051.972.759
Cuentas por pagar y provisiones	¢	1.346.140.675	1.159.800.936

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

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.

Los siguientes supuestos fueron aplicados por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

- (a) En el caso de disponibilidades, intereses acumulados por cobrar, cuentas por cobrar, intereses acumulados por pagar y otros pasivos, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.
- (b) El valor razonable de la cartera de arrendamientos se determina acumulando y clasificando la cartera por características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. La determinación de la tasa de descuento es producto de la comparación entre las tasas de referencia establecidas por el mercado, el resultado del estudio de las tasas utilizadas por otras instituciones financieras del país y las proyecciones fijadas por la Administración de la Arrendadora, con el fin de lograr una tasa promedio, la cual refleja, el riesgo inherente tanto de crédito como de tasa de interés. Las suposiciones relacionadas con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas son determinadas por juicios de la Administración, utilizando información disponible en el mercado y tomando como la curva soberana del Gobierno de Costa Rica a 5 años más una prima por riesgo privado determinada por la Administración de la Arrendadora.
- (c) El valor razonable de las obligaciones financieras es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. La determinación de la tasa de descuento es producto de la comparación entre las tasas de referencia establecidas por el mercado, el resultado del estudio de las tasas utilizadas por otras instituciones financieras del país y las proyecciones fijadas por la Administración de la Arrendadora.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada basadas en información de mercado y de los instrumentos financieros.

Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativos, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las posiciones puede afectar de manera significativa las estimaciones.

(20) Administración de riesgos

La Arrendadora está expuesta a los siguientes riesgos del uso de instrumentos financieros y por las actividades propias de intermediación y de servicios financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
 - i. Riesgo de tipo de cambio
 - ii. Riesgo de tasas de interés
- Riesgo operacional
- Riesgo legal

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. El balance de situación de la Arrendadora se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Administración tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgo de los instrumentos financieros. A tal efecto, han establecido ciertos comités para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Arrendadora, por ejemplo, el Comité de Activos y Pasivos, el Comité de Crédito y el Comité de Inversiones.

La estrategia de control de riesgo es establecida por la Administración de la Arrendadora. Existe un Comité de Activos y Pasivos que fijan los lineamientos a seguir en cuanto al manejo de tasas de interés, productos, posición en moneda extranjera, márgenes y liquidez. Adicionalmente, existen lineamientos de la casa matriz referentes a los límites máximos de exposición de riesgo.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(a) Riesgo crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera que se produce cuando un cliente, por cualquier razón, no cumple plenamente con honrar sus obligaciones contractuales.

La Arrendadora ejerce un control permanente del riesgo crediticio por medio de informes de la condición de la cartera y su clasificación. Los sistemas y procedimientos de gestión del riesgo crediticio de la Arrendadora incorporan análisis formales y, de ser pertinente, la recalificación de cada uno de los préstamos. El análisis de crédito contempla evaluaciones periódicas de la situación financiera del cliente. En lo que respecta a la cartera de Banca Comercial y Corporativa, una vez que se establece un crédito para un cliente, es necesario efectuar una revisión completa al menos una vez al año con base en los resultados financieros del cliente. Toda operación de crédito requiere la aprobación previa de los Comités establecidos, según los límites para cada uno de ellos. La exposición al riesgo también es administrada en parte obteniendo garantías.

Los activos financieros que potencialmente presentan riesgo crediticio para la Arrendadora consisten primordialmente en la cartera de crédito. La Arrendadora se expone a una concentración significativa de riesgo crediticio en Latinoamérica, específicamente Costa Rica, como resultado de los créditos otorgados a entidades del país. La Arrendadora administra ese riesgo mediante análisis periódicos del entorno económico, político y financiero del país y su impacto potencial en cada sector. Para tales efectos, obtiene un conocimiento profundo de cada cliente y de su capacidad para generar flujos de efectivo que permitan cumplir con sus compromisos de deuda.

El riesgo de crédito de las disponibilidades se considera menor, ya que dichos montos se encuentran depositados en instituciones financieras de primer orden.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El siguiente cuadro presenta el riesgo crediticio de la Compañía con respecto a la cartera de arrendamientos y la medición del deterioro:

2025					
<i>colones</i>	Rango PI 12 meses	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	Total
Categoría A	0.02% - 1.23%	47,237,146,792	368,570,743	-	47,605,717,535
Categoría B	0.02% - 17.46%	1,372,601,269	597,804,294	-	1,970,405,563
Categoría C	4.45% - 44.82%	-	896,648,066	-	896,648,066
Categoría D	100%	-	-	497,030,056	497,030,056
Balance bruto de estimación		48,609,748,061	1,863,023,103	497,030,056	50,969,801,220
Estimación para pérdida esperada ECL		(277,998,618)	(165,503,525)	(164,871,087)	(608,373,230)
Balance neto de estimación		48,331,749,443	1,697,519,578	332,158,969	50,361,427,990
2024					
<i>colones</i>	Rango PI 12 meses	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	Total
Categoría A	0.04% - 1.29%	52,095,295,943	539,919,544	-	52,635,215,486
Categoría B	3.36% - 16.89%	1,766,788,517	847,022,033	-	2,613,810,550
Categoría C	26.41% - 44.47%	-	1,287,781,343	-	1,287,781,343
Categoría D	100%	-	-	676,958,732	676,958,732
Balance bruto de estimación		53,862,084,460	2,674,722,920	676,958,732	57,213,766,112
Estimación para pérdida esperada ECL		(536,727,532)	(224,973,665)	(217,054,388)	(978,755,585)
Balance neto de estimación		53,325,356,928	2,449,749,255	459,904,343	56,235,010,526

Préstamos reestructurados

Los préstamos reestructurados son aquellos en los que Arrendadora ha cambiado las condiciones contractuales que inicialmente se otorgaron debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor. Además, la Arrendadora ha hecho concesiones que no habría considerado bajo otras circunstancias. Una vez que los préstamos son reestructurados se mantienen en esta categoría independientemente de cualquier mejoría en la condición del deudor posterior a la reestructuración. A continuación, se indican los diferentes tipos de préstamos reestructurados.

- Operación prorrogada: Operación crediticia en la que por lo menos un pago total o parcial de principal o intereses ha sido postergado a una fecha futura en relación con las condiciones contractuales vigentes.
- Operación readecuada: Operación crediticia en la que por lo menos una de las condiciones de pago contractuales vigentes ha sido modificada, excepto la modificación por prórroga, la modificación por pagos adicionales a los pactados en la tabla de pagos de la operación, la modificación por pagos adicionales con el propósito de disminuir el monto de las cuotas y el cambio en el tipo de moneda respetando la fecha pactada de vencimiento.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

- c. Operación refinanciada: Operación crediticia con al menos un pago de principal o intereses efectuados totales o parcialmente con el producto de otra operación crediticia otorgada por el mismo intermediario financiero o cualquier otra empresa del mismo grupo o conglomerado financiero al deudor o a una persona de su grupo de interés económico. En caso de la cancelación total de la operación crediticia, la nueva operación crediticia es considerada como refinanciada. En el caso de una cancelación parcial, tanto la operación crediticia nueva como la ya existente son consideradas como refinanciadas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Arrendadora no mantiene préstamos reestructurados.

Estimación por deterioro de la cartera de crédito

La fórmula para el cálculo de la pérdida de crédito esperada (ECL por sus siglas en inglés) se describe de la siguiente manera:

$$ECL = \sum_{t=1}^T \frac{PD_t * LGD_t * EAD_t}{(1 + r)^t}$$

En donde:

PD_t : probabilidad de default en el momento t, (probabilidad de incumplimiento-PI).

LGD_t : pérdida dado el incumplimiento en el momento t

EAD_t : exposición al default en el periodo t

r : tasa de interés efectiva del instrumento

El modelo de pérdida esperada cuantifica el monto de estimación por deterioro mediante pérdidas crediticias esperadas a 12 meses o de por vida (lifetime). Para ello es necesario clasificar los activos financieros en Etapa 1, 2 o 3 dependiendo de si el riesgo crediticio se ha incrementado significativamente desde el momento de la originación. Los criterios utilizados para la determinación de las etapas del modelo de pérdida esperada, en cumplimiento con las presunciones refutables establecidas en la NIIF 9, se presentan a continuación:

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Etapa	Detalle	Criterio	Cálculo pérdida de crédito esperada (ECL)
Etapa 1	Arrendamientos que no muestran incrementos significativos de riesgo desde el momento del reconocimiento inicial	Morosidad actual e histórica menor o igual a 30 días	12 meses
Etapa 2	Arrendamientos que muestran un incremento significativo de riesgo desde el reconocimiento inicial pero no están deteriorados	Morosidad actual e histórica mayor a 30 días y morosidad actual menor a 90 días	Vida útil del arrendamiento
Etapa 3	Arrendamientos deteriorados	Morosidad actual mayor a 90 días	Vida útil del arrendamiento

El cálculo de la pérdida esperada durante la vida útil del arrendamiento requiere de la proyección de los déficits de efectivo de cada operación durante su vida remanente. La determinación de la vida remanente esperada de cada instrumento se realiza considerando el plazo contractual de cada uno de los arrendamientos. La proyección de flujos se realiza sobre una base mensual por lo que se considera la fecha de vencimiento específica de cada operación para el cálculo de la pérdida de crédito esperada. Las operaciones clasificadas en etapa 1 calculan su ECL haciendo uso de una probabilidad de incumplimiento a 12 meses (PI 12 meses) mientras que los instrumentos clasificados en etapa 2 calculan su pérdida de crédito esperada (ECL) utilizando la probabilidad de incumplimiento de por vida. Aquellos instrumentos que se encuentren deteriorados y se clasifiquen en etapa 3 calcularán su pérdida de crédito esperada (ECL) con una PI igual a 100%.

a. Probabilidad de incumplimiento (PI)

La probabilidad de incumplimiento es vista como un estimado del porcentaje de cuentas que se espera incumplan con sus pagos contractuales en un horizonte de tiempo definido.

De acuerdo con los criterios utilizados para la determinación de las etapas de los instrumentos financieros, se define como incumplimiento el no recibir pagos durante un periodo de 90 días. La Norma requiere que el cálculo de las probabilidades contemple información sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos sobre condiciones económicas futuras. Para la consideración de los sucesos pasados se analiza el comportamiento histórico de la cartera de la Arrendadora de los 4 años previos a la fecha de reporte.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El cálculo de las probabilidades de incumplimiento se realiza segmentando el portafolio por grupos con características de riesgo similar. De acuerdo con el tamaño de las carteras, se segregó el portafolio de la Arrendadora en 9 segmentos determinados por las variables de tipo de cliente y rango de morosidad:

Segmento	Tipo de clientes	Rango de morosidad
Comercial 01	Comercial	Al día
Pymes 01	Pymes	Al día
Consumo 01	Personal	Al día
Comercial 02	Comercial	Entre 1 – 45 días
Pymes 02	Pymes	Entre 1 – 45 días
Personas/Consumo 02	Personal	Entre 1 – 45 días
Comercial 03	Comercial	Entre 46 – 90 días
Pymes 03	Pymes	Entre 46 – 90 días
Consumo 03	Personal	Entre 46 – 90 días

El ajuste Point in Time (PiT) y el ajuste Forward Looking (FLI) se aplican sobre las PI históricas para considerar las condiciones recientes del portafolio, así como las proyecciones de variables macroeconómicas que históricamente han incidido sobre su comportamiento.

El cálculo de las probabilidades de default a 12 meses y de por vida de cada segmento consta de 4 pasos detallados a continuación:

Cálculo de tasas de incumplimiento acumuladas

Las tasas de incumplimiento acumuladas (CDR por sus siglas en inglés) se utilizan como un proxy de las probabilidades de default para el modelo de pérdida esperada. El cálculo consiste en segregar la información histórica del portafolio en cohortes para poder determinar sus tasas de incumplimiento.

El cálculo de las tasas de incumplimiento se realiza para cada uno de los segmentos detallados anteriormente, utilizando un historial de 4 años de información del portafolio de la Arrendadora, por ende, el modelo calcula tasas de incumplimiento acumuladas hasta un horizonte máximo de 36 meses.

Cada cohorte está determinada por la fecha de reporte de los arrendamientos, y un horizonte para el cual se calcula la tasa de incumplimiento (6 meses, 12 meses, 18 meses, etc.).

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Una vez determinadas las tasas de default de cada cohorte se procede a calcular el promedio ponderado de las tasas acumuladas para los distintos horizontes utilizando la cantidad de operaciones corrientes como ponderador.

Ajuste Point in Time (PiT)

Con el objetivo de considerar las condiciones actuales del portafolio de arrendamientos sobre el cálculo de las probabilidades de incumplimiento, se ajustan las tasas de incumplimiento promedio “Through the cycle” (TTC) de cada segmento con el comportamiento de la tasa de default de los últimos 3 meses para así obtener la PD Point in Time (PiT).

El ajuste Point in Time se basa en el comportamiento de los últimos 3 periodos de la tasa de incumplimiento a 12 meses de cada Tipo de cliente. La fórmula de Bayes compara el promedio de la tasa de incumplimiento histórica de cada “Tipo de cliente” con la tasa de incumplimiento de los últimos 3 meses y ajusta las CDR de los respectivos segmentos con base en la proporción de incremento/disminución de la tasa de los últimos 3 periodos.

Cálculo de PI de por vida (lifetime)

El cómputo de la pérdida crediticia de por vida (lifetime) realiza una proyección de flujos de pérdida futuros durante la vida remanente de cada uno de los instrumentos del portafolio.

Es por ello por lo que se requiere la construcción de curvas de probabilidades de por vida (lifetime) para cada uno de los segmentos definidos descritos anteriormente. El cálculo de la curva de probabilidad toma como insumo las tasas de incumplimiento acumuladas para cada uno de los horizontes temporales establecidos (6 meses, 12 meses, 18 meses, etc.) para así poder proyectar el nivel de tasas de incumplimiento en el largo plazo.

Ajuste Forward Looking (FLI)

Con el objetivo de incorporar los pronósticos macroeconómicos en el modelo de pérdida crediticia esperada se analiza la sensibilidad de las tasas de incumplimiento a 12 meses ante movimientos en variables macroeconómicas. El estudio para incorporar las variables macroeconómicas consiste en 4 etapas:

- Análisis de correlación
- Desarrollo de modelo econométrico

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

- Determinación de factores de ajuste
- Definición de escenarios

Para el análisis de correlación se construye una base de datos con las tasas de default a 12 meses como variable dependiente y un set de variables macroeconómicas como regresoras.

De acuerdo con las características y composición del portafolio de la Arrendadora, las variables macroeconómicas incluidas dentro del análisis corresponden al Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), Índice de Precios al Consumidor (IPC) y Tasa de desempleo (publicadas mensualmente por el BCCR).

Una vez identificadas las variables económicas que mejor correlacionan con la variable dependiente se procede a realizar el modelo econométrico.

Los escenarios económicos utilizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluyen los siguientes indicadores clave:

	Variación interanual del IMAE
Supuesto bajo escenario base	
Promedio de 5 años	3,49%
Máximo	3,71%
Supuesto bajo escenario optimista	
Promedio de 5 años	4,68%
Máximo	4,89%
Supuesto bajo escenario pesimista	
Promedio de 5 años	(0,16%)
Mínimo	(0,06%)
	2025 y 2024
	Optimista Base Pesimista
Ponderación de escenarios	10% 75% 15%

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El modelo de regresión permite determinar la tasa de default proyectada tomando como insumo los pronósticos de variables macroeconómicas seleccionadas. Los pronósticos macroeconómicos son publicados de forma semestral por el Fondo Monetario Internacional (FMI) y contemplan las proyecciones económicas para un horizonte de 5 años. El modelo de ECL incorpora dichos pronósticos y a partir del año 5 de la curva de PI de por vida (lifetime) se asume que estos van a seguir una reversión a la media.

Una vez construido el modelo de regresión para la proyección de las tasas de incumplimiento con base en los pronósticos macroeconómicos, se define un factor de ajuste que compara la PI histórica del portafolio con la PI proyectada por el modelo de regresión.

Dado que el nivel de pérdidas crediticias esperadas debe estar determinado mediante la evaluación de una serie de resultados posibles, es necesario considerar diversos escenarios de proyecciones macroeconómicas. Se definen 4 posibles escenarios económicos compuestos por:

- un escenario base: corresponde al valor del pronóstico macroeconómico publicado por el FMI, el cual se espera sea el de mayor probabilidad de ocurrencia y se le asigna un peso del 15%.
- un escenario pesimista: corresponde al valor de la variable económica publicada por el FMI más/menos 1 de desviación estándar de su distribución histórica y se le asigna un peso del 15%.
- un escenario optimista: corresponde al valor de la variable económica publicada por el FMI más/menos 0,25 desviaciones estándar de su distribución histórica y se le asigna un peso del 10%
- y un escenario sin ajuste FLI (forward looking information): el escenario sin FLI busca extraer del modelo la incertidumbre asociada a las proyecciones macroeconómicas y a los supuestos del modelo de regresión, es decir, el escenario solo contempla las condiciones históricas y actuales del portafolio y se le asigna un peso del 60%.

b. Pérdida dado el incumplimiento (LGD)

El parámetro de pérdida dado el incumplimiento (LGD por sus siglas en inglés) captura el porcentaje no recuperable del saldo expuesto de la deuda posterior a la venta del colateral asociado. El parámetro LGD se construye tomando como insumo las ventas históricas de los últimos 4 años de bienes adjudicados y comparando el monto de las ventas con el saldo expuesto de la operación, considerando los gastos asociados a la venta del bien.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El cálculo del LGD se realiza para las operaciones cuyo colateral corresponde a un vehículo. Para aquellas operaciones respaldadas por maquinaria y equipo, se utiliza un LGD igual a 80% debido al bajo historial de venta de estos bienes y a su rápida depreciación.

Tasa de cura (TC)

La Tasa de Cura (TC) captura el porcentaje de operaciones para cada tipo de cliente que, estando en incumplimiento, logran devolverse a un estado “normal”.

Para poder considerar una operación como “normal” debe de encontrarse con una morosidad de 0 días en los 12 meses posteriores al incumplimiento.

Para el cálculo de la tasa de cura se segrega la data histórica por cohortes y se analiza la cantidad de operaciones curadas de cada cohorte. Se define entonces la tasa de cura como la proporción de operaciones en incumplimiento de cada cohorte que se encuentran con morosidad igual a “0” en los siguientes 12 meses.

c. Exposición al incumplimiento (EAD)

El monto de exposición al incumplimiento (EAD) corresponde al valor en libros de la operación en el momento del incumplimiento.

El EAD considera el monto de exposición de la operación a la fecha de reporte, así como los pagos esperados durante su plazo remanente. Para ello se requiere establecer el esquema de amortización de cada una de las operaciones del portafolio por lo que se asume que todas las operaciones cuentan con una periodicidad de amortización mensual bajo el método de cuota nivelada.

Una vez determinadas las variables se aplica la fórmula de cálculo de pérdida esperada para la cartera de arrendamientos y se determina el valor del monto del deterioro de la cartera a la fecha de cálculo.

La siguiente tabla muestra una conciliación entre el saldo inicial y final de la estimación para cartera de arrendamientos:

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

	2025			
	PCE a 12 meses	PCE de por vida sin deterioro crediticio	PCE de por vida con deterioro crediticio	Total
<i>Colones</i>				
Balance al 1 de enero	536,727,532	224,973,665	217,054,388	978,755,585
Remediación de la estimación por deterioro	(46,428,229)	5,372,747	122,416,489	81,361,007
Transferido a PCE de 12 meses	35,954,009	(26,428,645)	(9,525,365)	(1)
Transferido a PCE de por vida sin deterioro	(13,800,228)	31,094,720	(17,294,492)	-
Transferido a PCE de por vida con deterioro	(4,023,021)	(30,387,436)	34,410,458	1
Nuevos activos financieros originados	36,823,768	9,335,359	-	46,159,127
Activos financieros dados de baja	(266,387,031)	(39,173,651)	(72,372,434)	(377,933,116)
Write-off	(868,182)	(9,283,234)	(109,817,957)	(119,969,373)
Balance al 31 de diciembre	277,998,618	165,503,525	164,871,087	608,373,230

	2024			
	PCE a 12 meses	PCE de por vida sin deterioro crediticio	PCE de por vida con deterioro crediticio	Total
<i>Colones</i>				
Balance al 1 de enero	855,904,535	338,040,310	236,260,588	1,430,205,433
Remediación de la estimación por deterioro	(138,029,114)	(29,136,246)	158,835,066	(8,330,295)
Transferido a PCE de 12 meses	65,086,077	(59,132,867)	(5,953,210)	-
Transferido a PCE de por vida sin deterioro	(25,127,387)	61,073,269	(35,945,882)	-
Transferido a PCE de por vida con deterioro	(6,108,727)	(31,479,027)	37,587,754	-
Nuevos activos financieros originados	44,459,787	16,675,146	14,486,489	75,621,422
Activos financieros dados de baja	(258,533,304)	(57,972,691)	(83,056,848)	(399,562,843)
Write-off	(924,335)	(13,094,228)	(105,159,569)	(119,178,132)
Balance al 31 de diciembre	536,727,532	224,973,665	217,054,388	978,755,585

Estimación de otros activos

Deben estimarse los siguientes activos:

- Las cuentas y productos por cobrar no relacionados con operaciones crediticias según la mora a partir del día siguiente a su exigibilidad, o en su defecto, a partir de la fecha de su registro contable, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Mora	Porcentaje de estimación
igual o menor a 30 días	2%
igual o menor a 60 días	10%
igual o menor a 90 días	50%
igual o menor a 120 días	75%
más de 120 días	100%

- Los bienes realizables a razón de un cuarentaiochoavo mensual a partir del día de su adquisición en un 100% de su valor.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Política de liquidación de crédito

La Arrendadora establece la liquidación de un crédito (y cualquier estimación para pérdidas por deterioro) cuando determina que es incobrable, después de efectuar un análisis de los cambios significativos en las condiciones financieras del prestatario que impiden que este cumpla con el pago de la obligación, o bien, cuando se determina que la garantía no es suficiente para cubrir la totalidad del pago de la facilidad crediticia otorgada o se agotaron los procesos legales para poder ejecutar el colateral.

Garantías

La Arrendadora mantiene garantías sobre los préstamos. Los estimados del valor justo se basan en la valoración de la garantía colateral en el tiempo del préstamo y generalmente no es actualizada a menos que el préstamo individualmente se deteriore. La garantía corresponde principalmente a los bienes arrendados.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor justo de los colaterales evaluados individualmente con estimación incluyendo la cuenta de cobro judicial corresponde a ¢36.296.202.409 (¢36.172.588.331 al 31 de diciembre de 2024).

El detalle concentración de la cartera es el siguiente:

	2025	2024
Activos en arrendamiento	¢ 50.969.801.220	57.213.766.112
Ingresos diferidos cartera de credito	(882.282.906)	(936.395.881)
Productos por cobrar	1.981.843.455	2.662.642.021
Estimación por deterioro de la cartera de crédito	(608.373.230)	(978.755.585)
Total cartera de créditos	¢ 51.460.988.539	57.961.256.667

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Cartera de crédito por sector

La cartera de préstamos originados por la Arrendadora, detallados por sector es como sigue:

	2025	2024
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢ 629,981,241	712,998,070
Pesca y acuicultura	201,047,353	223,599,556
Industria manufacturera	3,037,925,870	3,053,960,475
Construcción, compra y reparación de inmuebles	747,805,864	873,411,230
Comercio	11,041,302,219	11,746,895,406
Hotel y restaurante	493,515,425	548,207,568
Transporte	274,485,166	255,330,319
Servicios	13,088,099,463	14,064,311,168
Consumo	21,455,638,619	25,735,052,320
Total créditos directos	50,969,801,220	57,213,766,112
Productos por cobrar	1,981,843,455	2,662,642,021
Estimación por deterioro de la cartera de crédito	(608,373,230)	(978,755,585)
Ingresos diferidos cartera de credito	(882,282,906)	(936,395,881)
Total cartera de créditos	¢ 51,460,988,539	57,961,256,667

Cartera de crédito por morosidad

La clasificación de la cartera de crédito según su morosidad es la siguiente:

	2025	2024
Al día	¢ 47.846.876.869	52.978.097.066
De 1 a 30 días	1.522.680.146	2.176.709.032
De 31 a 60 días	744.121.991	879.214.121
De 61 a 90 días	344.842.177	583.354.092
De 91 a 120 días	29.728.194	31.166.706
De 121 a 180 días	3.902.908	10.420.258
Más de 180 días	2.143.009	32.154.414
Operaciones en cobro judicial	475.505.926	522.650.423
Total créditos directos	50.969.801.220	57.213.766.112
Cuentas y productos por cobrar	1.981.843.455	2.662.642.021
Estimación por deterioro de la cartera de crédito	(608.373.230)	(978.755.585)
Ingresos diferidos cartera de credito	(882.282.906)	(936.395.881)
Total cartera de créditos	¢ 51.460.988.539	57.961.256.667

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Préstamos en proceso de cobro judicial y que no registran acumulación de intereses

Al 31 de diciembre de 2025 existen 82 contratos que se mantienen en proceso de cobro judicial y que no acumulan intereses (82 al 31 de diciembre de 2024), por un monto de ₡475.505.926 (₡522,650,423 al 31 de diciembre de 2024) que corresponden al 0.93% de la cartera total (0.91% al 31 de diciembre de 2024).

(b) Riesgo de tasa de interés

La Arrendadora está expuesta a los efectos de los cambios en las tasas de interés prevalecientes en el mercado, en su situación financiera y flujos de efectivo; por esta razón se analizan las condiciones imperantes en las tasas de mercado para realizar un adecuado seguimiento. Los contratos poseen tasas revisables periódicamente al igual que el fondeo de estos, por lo cual se ve reducido dicho riesgo.

La tasa de interés ponderada para los arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 fue de 9,05% en colones y 8,36% en dólares (9,83% en colones y 9,81% en dólares al 31 de diciembre de 2024). Las obligaciones por pagar a entidades financieras del exterior tienen tasas de interés promedio entre 5.69% y 6.43% anual (4,75% y 5,05% al 31 de diciembre de 2024).

La Administración, por medio de los comités establecidos, da seguimiento continuo a las condiciones del mercado financiero y del entorno económico con el fin de ajustar sus políticas de liquidez e inversión de manera que existe equilibrio y balance en el manejo de las distintas variables. En relación con el calce de plazos, estos se ajustan a las políticas internas y a las exigencias de los reguladores que toman aspectos como la naturaleza y a la estabilidad de las fuentes de los fondos, requerimientos de flujos de caja y disponibilidad de fuentes adicionales de fondos, como el acceso a línea de crédito de corto, mediano y largo plazo.

Análisis de sensibilidad

La Arrendadora ha establecido límites para administrar la exposición al riesgo por variaciones de la tasa de interés, efectuando inicialmente una división entre las operaciones en moneda nacional y moneda extranjera. Lo anterior fundamentado que el comportamiento de las tasas referenciales de las carteras financieras de la entidad es distinto.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Para operaciones en moneda local y moneda extranjera, la Arrendadora ha establecido límites para administrar la exposición de la tasa de interés a un cambio paralelo en las curvas de rendimiento de +100 o -100 puntos básicos.

El límite de ingresos anuales está diseñado para proteger los ingresos a corto plazo. Su cálculo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se basa en el supuesto de que todos los activos y pasivos cuya tasa se revisa en los 12 meses siguientes están sujetos a un aumento o disminución de un 1% para ambas monedas en los periodos comparativos 2025 y 2024. Ante una variación en las tasas revisables, según lo indicado anteriormente, el efecto en los resultados obtenidos de las carteras activas y pasivas en el período terminado al 31 de diciembre de 2025 es un aumento o disminución de ₡137,369,572 (₡211,753,492 al 31 de diciembre de 2024).

Adicionalmente, ante una variación en las tasas de interés de mercado, el efecto en el valor razonable de la cartera de instrumentos financieros con tasa fija se presenta como sigue:

		Efecto en el valor razonable			
		2025		2024	
		Cambio positivo	Cambio negativo	Cambio positivo	Cambio negativo
Cartera activa	₡	(1,225,861,296)	1,289,714,338	(1,284,330,723)	1,350,288,068
Obligaciones con entidades	₡	(1,166,948,892)	1,232,807,709	(312,516,570)	327,611,226

(c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez afecta en general la obtención de recursos por parte de la Arrendadora. Incluye tanto el riesgo de no poder fondear los activos a las diferentes fechas, así como el riesgo de no poder liquidar activos a precios razonables y en el tiempo adecuado. La Arrendadora continuamente monitorea las necesidades de recursos. Adicionalmente, la Arrendadora mantiene activos muy líquidos, como parte de su estrategia para administrar el riesgo de liquidez.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento residual contractual de los pasivos financieros

El flujo nominal de los pasivos financieros expresado en miles de colones costarricenses es el siguiente:

		2025						
		Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5 Más de 5 años
Obligaciones con entidades financieras	¢	37,232,844	36,701,179	29,518,759	-	765,169	-	3,233,400 -
	¢	37,232,844	36,701,179	29,518,759	-	765,169	-	3,233,400 -
		2024						
		Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5 Más de 5 años
Obligaciones con entidades financieras	¢	35,363,008	36,088,355	30,486,147	-	-	-	3,945,767 1,656,441
	¢	35,363,008	36,088,355	30,486,147	-	-	-	3,945,767 1,656,441

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025, el calce de plazos en moneda nacional expresado en miles de colones costarricenses es como sigue:

		<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>más de 365 días</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
<u>Activo</u>										
Disponibilidades	¢	1.888.559	-	-	-	-	-	-	-	1.888.559
Inversiones + intereses		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito más intereses		-	2.109.113	1.362.387	1.263.497	3.380.935	6.429.838	37.930.369	475.506	52.951.645
Total activos	¢	1.888.559	2.109.113	1.362.387	1.263.497	3.380.935	6.429.838	37.930.369	475.506	54.840.203
<u>Pasivo</u>										
Obligaciones con entidades financieras	¢	53.224	-	-	-	137.855	30.360.910	6.734.079	-	37.286.068
Cargos por pagar		-	200.181	-	-	-	-	-	-	200.181
Total pasivos	¢	53.224	200.181	-	-	137.855	30.360.910	6.734.079	-	37.486.250
Diferencia	¢	1.835.334	1.908.931	1.362.387	1.263.497	3.243.080	(23.931.072)	31.196.290	475.506	17.353.954

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024, el calce de plazos en moneda nacional expresado en miles de colones costarricenses es como sigue:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>más de 365 días</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
<u>Activo</u>									
Disponibilidades	¢ 3.112.744	-	-	-	-	-	-	-	3.112.744
Cartera de crédito más intereses	-	3.177.192	1.517.178	1.410.150	3.803.589	7.279.393	42.166.256	522.650	59.876.408
Total activos	¢ 3.112.744	3.177.192	1.517.178	1.410.150	3.803.589	7.279.393	42.166.256	522.650	62.989.152
<u>Pasivo</u>									
Obligaciones con entidades financieras	¢ 59.598	-	-	2.179.103	5.308.892	22.261.028	5.613.987	-	35.422.607
Cargos por pagar	-	362.674	-	-	-	-	-	-	362.674
Total pasivos	¢ 59.598	362.674	-	2.179.103	5.308.892	22.261.028	5.613.987	-	35.785.280
Diferencia	¢ 3.053.145	2.814.519	1.517.178	(768.953)	(1.505.303)	(14.981.634)	36.552.269	522.650	27.203.872

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(d) Riesgo cambiario

La Arrendadora está expuesta a los efectos de las fluctuaciones del tipo de cambio de moneda extranjera ya que el 90% de sus contratos se constituyen en dólares, igualmente que la fuente de su financiamiento. La recuperación de los contratos en dólares sirve para hacer frente a los pasivos a corto plazo en la misma moneda, neutralizando el impacto del diferencial cambiario.

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

		2025	2024
<u>Activos en US dólares:</u>			
Disponibilidades	US\$	3,313,094	5,738,747
Inversiones			
Cartera de créditos		88,320,951	99,650,641
Total activos US dólares	US\$	91,634,045	105,389,388
<u>Pasivos en US dólares</u>			
Obligaciones financieras	US\$	72,341,953	67,402,320
Otras cuentas por pagar y provisiones		2,367,273	1,976,632
Total pasivos US dólares	US\$	74,709,226	69,378,952
Exceso de activos sobre pasivos	US\$	16,924,819	36,010,436

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el análisis de sensibilidad aplicado a la posición neta en moneda extranjera (activos totales en moneda extranjera - pasivos totales en moneda extranjera) es referido al tipo de cambio de registro contable (referencial de venta) para el dólar estadounidense. Esto fundamentado en que la posición en esta moneda representa el 99.5 % del total de la posición neta en moneda extranjera, además de representar la moneda vehicular para la adquisición de divisas diferentes a esta.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la variación máxima esperada anual del tipo de cambio referencial de venta es de ₡59.24 y ₡60.68, correspondientemente. Estos valores se determinan mediante el cálculo de un indicador de Valor en Riesgo, basado en una metodología de análisis histórico, con un 99% de nivel de confianza y un horizonte de proyección de 1 año.

Con base en esta proyección, el efecto cambiario, positivo o negativo, ante un aumento o disminución en el tipo de cambio del colón costarricense con respecto al dólar estadounidense, para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran a continuación:

	2025	2024
Efecto en los resultados:		
Aumento del tipo de cambio		
Activos	₡ 5,428,400,846	6,395,028,075
Pasivos	(4,425,774,497)	(4,209,914,806)
Neto	₡ 1,002,626,349	2,185,113,269

(e) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Arrendadora, su personal, tecnología e infraestructura, además de factores externos que no están relacionados con los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez. Este riesgo es inherente al sector en el que la Arrendadora opera y a todas sus actividades principales. Se manifiesta de varias formas, especialmente como fallos, errores, interrupciones de negocios o comportamiento inapropiado de los empleados, y podría causar pérdidas financieras, sanciones por parte de entidades reguladoras o daños a la reputación de la Arrendadora.

La alta gerencia de cada área de negocio es la principal responsable del desarrollo e implementación de los controles del riesgo operativo. Esta responsabilidad es respaldada por normas de administración de riesgo operativo en las siguientes áreas:

- Adecuada segregación de funciones;
- Requerimientos para el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones;
- Cumplimiento con las disposiciones legales y reguladoras;
- Documentación de los controles y los procedimientos;

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

- Comunicación y aplicación de directrices de Pautas para la conducta en los negocios corporativos;
- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso;
- Comunicación de las pérdidas operativas y propuesta de soluciones;
- Planeamiento integral para la recuperación de actividades, incluidos planes para restaurar operaciones clave e instalaciones internas y externas que garanticen la prestación de servicios;
- Desarrollo de planes de contingencia;

Estas políticas establecidas por la Arrendadora están respaldadas por un programa de revisiones periódicas supervisadas tanto por el área de apoyo de campo, por el Departamento de Cumplimiento y el Departamento de Auditoría Interna. Los resultados de estas revisiones se comentan con el personal a cargo de cada unidad de negocio y se remiten resúmenes al Comité de Auditoría, y la Junta Directiva periódicamente.

(f) Riesgo de capital

La política de la Arrendadora es mantener una base sólida de capital que permita mantener un equilibrio entre el nivel de capital de los accionistas y un retorno sobre la inversión. La Arrendadora no tiene requerimientos mínimos de capital.

(g) Riesgo de lavado de activos

La Arrendadora como parte del Grupo financiero, está expuesta a que los productos y los servicios de la Arrendadora puedan ser utilizados en el lavado de fondos derivados de actividades ilícitas. Los riesgos resultantes incluyen las sanciones debido al incumplimiento con la legislación costarricense que previene el lavado de activos de acuerdo con la Ley 7786 y normas relacionadas y puede dañar la reputación de la Arrendadora.

La Arrendadora ha implementado controles para reducir y prevenir el lavado de activos mediante la ejecución de una serie de políticas y procedimientos con los más altos estándares que son consistentes con las normas internacionales y las políticas de la casa matriz.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Estas políticas incluyen la política de la prevención de lavado de activos de conozca su cliente aplicado a todo el personal que recibe capacitación continua sobre el antilavado de activos, así como la política de conozca su empleado.

La Arrendadora realiza periódicamente un monitoreo de las cuentas de los clientes basados en un grado de riesgo para identificar transacciones sospechosas potenciales y para divulgar transacciones sospechosas cuando es necesario a la unidad de inteligencia financiera.

(h) Riesgo legal

El riesgo legal, es el riesgo de pérdidas debido a aplicaciones incorrectas, interpretaciones erróneas en la aplicación o falta de aplicación de normas y leyes establecidas en la legislación costarricense. El incumplimiento de leyes y normas puede provocar llamadas de atención de los reguladores locales, sanciones económicas y/o penas que pueden afectar la imagen de la Arrendadora.

(21) Contingencias

(a) Fiscal

Scotia Leasing Costa Rica S.A (en adelante Davibank Leasing (Costa Rica) S.A.)

- a.1 Con fecha 17 de marzo de 2016, la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales del Ministerio de Hacienda notificó a Scotia Leasing Costa Rica, S.A (en adelante Davibank Leasing (Costa Rica) S.A.) el inicio de la actuación fiscalizadora N° 1-10-065-16-004-011-03 sobre el impuesto sobre las utilidades para los periodos fiscales 2012 y 2013.

Como resultado de la fiscalización realizada, el Ministerio de Hacienda procedió a corregir la base imponible declarada para los periodos fiscales 2012 y 2013, incorporando aumentos en los ingresos gravables ya que contablemente se registraron en cuentas de orden según la normativa vigente, así como disminución en los gastos deducibles por diferencias que determinaron en el cálculo de la depreciación de los activos correspondientes a contratos de arrendamiento operativo en función financiera.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Con fecha 28 de octubre de 2016, la Compañía presentó ante la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales una manifestación de disconformidad absoluta con la Propuesta de Regularización, documento N°1-10-065-16-032-341-03. Consecuentemente, el 31 de octubre de 2016, el Ministerio de Hacienda notificó el Traslado de Cargos N° 1-10-065-16-087-041-03, por medio del cual ratificó los argumentos expuestos en la Propuesta Provisional.

En virtud de lo anterior, el 14 de diciembre de 2016, la Compañía presentó ante la DGCN reclamo administrativo contra el Traslado de Cargos y Observaciones N° 1-10-065-16-087-041-03 y solicitó que se declare la nulidad del procedimiento, así como la ilegalidad de los ajustes.

El 25 de septiembre de 2019, la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales notificó a la Arrendadora la resolución confirmatoria N° AU10R-191-19, a través de la cual declara sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto y confirma la totalidad de los ajustes practicados por la Sección Fiscalizadora.

En virtud de lo anterior, la compañía interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo el día 06 de noviembre de 2019, sin embargo, con fecha 17 de junio de 2021, el Tribunal Fiscal Administrativo notificó a la Compañía la resolución N° 378-P-2021, mediante la cual declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto.

El 05 de marzo de 2021 Scotia Leasing Costa Rica, S.A (en adelante Davibank Leasing (Costa Rica) S.A.) interpuso formal Proceso Ordinario de Conocimiento contra la resolución confirmatoria N° AU10R-191-19 emitida por la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales relacionada con el incremento en la base imponible del Impuesto sobre la Renta declarado para los periodos fiscales 2012 y 2013.

Con fecha 10 de junio de 2021, la Procuraduría General de la República presentó escrito de contestación de la demanda. Según fallo No. 378-P-2021 de las 13:30 horas del 14 de junio de 2021, se procede a realizar el pago bajo protesta de los importes ajustados e indicados por el Ministerio de Hacienda, pago que se hizo efectivo el día 3 de agosto de 2021 por un monto de ₡2.326.318.180 y que fue reconocido en los resultados de ese año.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Dados los antecedentes y los alegatos presentados tanto la Administración de la Compañía como los asesores fiscales consideran que se tiene más de un 50% de probabilidades de obtener resultados favorables en este caso.

Actualmente el proceso continúa en instancias judiciales y la compañía está trabajando en presentar las réplicas del caso ante el pago realizado, proceso que se ha realizado durante el año 2022.

- a.2 Durante los períodos fiscales 2012 y 2013 la empresa BNS Leasing, S.A, la cual se fusionó con Scotia Leasing Costa Rica S.A (en adelante Davibank Leasing (Costa Rica) S.A.), prevaleciendo esta última, realizó los pagos parciales del Impuesto sobre la Renta, los cuales no fueron utilizados en su totalidad quedando de esta forma un saldo a favor por este concepto.

Posteriormente al tratar de aplicar dicho saldo a favor en el pago de otras obligaciones, el Ministerio de Hacienda indicó que el mismo no podía ser utilizado en virtud de que a su criterio el mismo había prescrito.

Con fecha 23 de agosto de 2017, la Compañía presenta ante el Ministerio de Hacienda la solicitud formal de devolución del saldo a favor, solicitud que fue rechazada mediante el Documento DGCN-162-2017 del día 04 de octubre de 2017 donde se indicaba que el mismo no podía ser devuelto en virtud de que es ese momento estaba en proceso una acción fiscalizadora en la empresa sobre los periodos fiscales 2012 y 2013.

Con fecha 19 de mayo de 2021 se realizó una reunión con las Autoridades Tributarias del Área de Grandes Contribuyentes con el fin de exponer lo sucedido y aportar para su mejor entendimiento la explicación experta de nuestros Asesores Fiscales, producto de dicha reunión se envió a la Subdirección de Recaudación, Control y Servicios Tributarios de la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales del Ministerio de Hacienda el documento referenciado como. Solicitud de validación de estado de cuenta para conciliación de saldo a favor, de fecha 22 de junio de 2021, mediante este documento se aportaron todos los comprobantes y detalles necesarios que fundamentan la solicitud de devolución del saldo a favor.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Ante la falta de respuesta al documento antes mencionado, con fecha 05 de abril de 2022, se presentó en el Tribunal Fiscal Administrativo un Recurso de Apelación al amparo del Artículo No.102 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios por la presunta denegatoria a la gestión, dicho Recurso de Amparo aún se encuentra pendiente de respuesta en esta vía administrativa.

(22) Reforma de la Tasa de Referencia LIBOR.

La Autoridad de Conducta Financiera de Reino Unido (Financial Conduct Authority, FCA, por sus siglas en inglés) discontinuó la publicación de una de las tasas de las tasas de interés de referencia más importantes del mundo conocida como LIBOR (London Interbank Offer Rate) en todas sus monedas y plazos, a partir del 31 de diciembre de 2021, con excepción de las referencias en dólares para los plazos a un día, uno, tres, seis y doce meses, las cuales se publicarán hasta el 30 de junio del 2023.

La Reserva Federal de los Estados Unidos conformó el Comité de Tasa Alternativa de Referencia (ARRC), el cual ha creado una nueva tasa de referencia para productos financieros en dólares americanos denominada SOFR (“Secured Overnight Financing Rate”), la cual ha sido publicada desde abril 2018. La zona europea, Japón y Suiza también están creando nuevas tasas de referencia.

Ante esta situación las autoridades financieras costarricenses han solicitado al sistema financiero realizar los análisis pertinentes para medir los impactos y realizar los planes de transición para remplazar la tasa Libor.

La Industria Bancaria ha observado una variedad de retos e impactos de la transición, los cuales pueden ser agrupados en los siguientes ocho tópicos aplicables a Scotiabank a nivel empresarial (todo el Banco). A nivel global, el Proyecto de Reforma de la Tasa de Referencia está enfocando sus esfuerzos en estas áreas a fin de asegurar una transición exitosa:

- Finanzas
- Clientes
- Valuación y administración de riesgos
- Impuestos
- Contabilidad
- Infraestructura
- Regulación
- Adopción del Mercado

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Producto de la dimensión y potencial impacto de esta iniciativa, Scotiabank ha implementado comités de seguimiento trimestral a nivel empresarial (todo el Banco) y comités de seguimiento trimestral a nivel de cada división o línea de negocio, incluyendo Banca Internacional, Mercados de Capital y Banca Corporativa, Negocio de Pagos Globales, Grupo de Tesorería, Banca Canadiense y Gestión Patrimonial.

En este sentido Davibank (Costa Rica), S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica, S.A.) ha realizado importantes esfuerzos operativos y tecnológicos con el propósito de evaluar los impactos de este cambio, determinar las modificaciones asociadas a los procesos y operaciones relacionadas con el propósito de lograr una transición ordenada a las nuevas tasas de referencia y evitar riesgos derivados de la discontinuación de esta tasa.

Dentro de los esfuerzos realizados se consideran los siguientes;

- Determinación de tasas de referencia alternativas y viabilidad de las mismas a nivel local, coordinación de capacitaciones a los equipos, aprobación de presupuestos necesarios para llevar adelante el proyecto, completar los procedimientos internos para nuevas iniciativas, entre otros.
- Identificar los contratos impactados, desarrollar cláusulas legales para los nuevos contratos, enmendar los contratos existentes, determinar impacto en rentabilidad, entre otros.
- Definir estrategia de comunicación para clientes según el segmento, envío de cartas personalizadas a los clientes, portal de información acerca de preguntas frecuentes e información adicional al sitio web del Banco, entre otros

La iniciativa cuenta con un sólido gobierno corporativo que es supervisado desde casa matriz e involucra a todas las áreas impactadas y no se esperan impactos materiales.

(23) Cambio de Control Accionario y Transferencia de Operaciones

El día 6 de enero de 2025, Scotiabank anunció la celebración de un acuerdo con Banco Davivienda S.A. mediante el cual se dispuso la transferencia de las operaciones bancarias de Scotiabank en Colombia, Costa Rica y Panamá a Davivienda, a cambio de aproximadamente el 20% de participación en Davivienda Group.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El 01 de diciembre de 2025, ambas entidades comunicaron el cierre de la transacción, momento en el cual se completó la transferencia de las operaciones mencionadas. Como resultado, las operaciones combinadas se realizan bajo una nueva sociedad controladora denominada Davivienda Group.

En Costa Rica, las operaciones previamente realizadas por Scotiabank de Costa Rica, S.A. pasaron a denominarse Banco Davibank (Costa Rica), S.A., perteneciente al Grupo Davibank (Costa Rica), S.A. Durante un período de transición, se utilizará la marca comercial DAVIbank.

A la fecha de estos estados financieros, la operación del Grupo Davibank y sus subsidiarias se mantiene estable y no se han efectuado ajustes contables derivados del cambio de control accionario. El cambio de control no afectó la continuidad operativa ni la presentación de los estados financieros consolidados.

- Optimización de patrimonio

El 27 de octubre de 2025, se recibió autorización por parte del CONASSIF para reducir el capital social en la suma de diez mil ciento setenta y nueve millones seiscientos mil colones exactos (¢10.179.600.000,00), mediante la cancelación de un número igual de acciones. Esta reducción se realizó conforme a lo establecido en el artículo 152 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, de forma tal que el capital social común asciende ahora a ¢11.436.081.000, representado por igual número de acciones comunes con un valor nominal de ¢1 cada una.

Con esta disminución de capital concluye el proceso de optimización de rendimiento sobre patrimonio iniciado por Scotiabank a nivel global en el año 2023. Como parte de este proceso, no se identificaron efectos materiales que afecten los principales indicadores de suficiencia patrimonial, liquidez o rentabilidad de las entidades del conglomerado financiero en Costa Rica, al cierre de octubre de 2025.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

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

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias. Este Reglamento comenzó a regir a partir del 1 de enero de 2020, con algunas excepciones.

La Administración de la Compañía no determina la cuantificación financiera de las diferencias existentes, debido que se considera que por la base contable utilizada conforme se ha descrito en la nota 1 (b) la cual difiere de las NIIF, no se hace práctico la determinación de ese importe.

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

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

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

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

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

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

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

b) Norma Internacional de Contabilidad No. 38: Activos Intangibles

Para los bancos comerciales, indicados en el artículo 1° de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley No.1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben quedar amortizados totalmente por el método de línea recta dentro de un período máximo de cinco años. Lo anterior no está de acuerdo con lo establecido en la Norma.

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

La NIIF 5, establece que las entidades deben mantener registrados sus activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

El Consejo requiere que la entidad realice el registro de una estimación a razón de un cuarentaiochoavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del activo.

Adicionalmente, en el plazo de 24 meses contado a partir de la fecha de adjudicación o recibo del bien, la entidad deberá solicitar al Superintendente, por los medios que este disponga, prórroga por un plazo adicional de 2 años para la venta del activo. Mediante criterio debidamente razonado, el Superintendente podrá denegar la solicitud de prórroga, en cuyo caso exigirá la constitución de la estimación del bien por el 100% de su valor en libros en los primeros 24 meses, de lo contrario se podrá realizar la estimación durante el plazo que el Superintendente así lo apruebe.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Con el propósito de ir cerrando las brechas con las NIIF, mediante el acta de la sesión 1836-2023, celebrada el 27 de noviembre de 2023, el Consejo modificó el artículo 16 del Acuerdo CONASSIF 6-18 “Reglamento de Información Financiero” (RIF), eliminando los requerimientos de estimaciones señalados en los párrafos anteriores. Este cambio se aplica a partir del 1 de enero del 2024, siguiendo lo estipulado en el Transitorio XX del RIF, el cual admite un periodo de gradualidad que finaliza el 31 de diciembre de 2024. Los impactos de este cambio serán aplicados de forma prospectiva.

Se mantiene el requerimiento de realizar la solicitud de prórroga a la SUGEF de conformidad con el artículo 72 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley 1644.

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

Para la aplicación de la NIIF 9, específicamente la medición de las pérdidas crediticias esperadas se continúa con la regulación prudencial emitida por el CONASSIF mediante diversos acuerdos, entre ellos el Acuerdo Sugef 1-05, aplicable para la cartera de créditos, cuentas por cobrar y créditos contingentes concedidos, hasta el 31 de diciembre de 2023. Para la medición de las pérdidas crediticias esperadas a partir del 1 de enero de 2024, el CONASSIF emitió el Acuerdo 14-21; este acuerdo establece una metodología estándar para cuantificar el riesgo de crédito de las operaciones crediticias o los deudores, la cuál es de aplicación obligatoria para todas las entidades reguladas por las distintas Superintendencias que realizan actividades crediticias. Este acuerdo define ciertos parámetros como la segmentación de la cartera, las tasas de incumplimiento, porcentajes de recuperación, entre otros. Este acuerdo también permite el uso de una metodología interna alineada con lo establecido en la NIIF 9, previa no objeción por parte de la respectiva Superintendencia, y una vez que la entidad haya cumplido con los requerimientos establecidos en el artículo 27.

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas para fondos de inversión de mercado de dinero, para la porción de la cartera de instrumentos financieros que se clasifiquen a costo amortizado, el CONASSIF estableció un umbral que determina si se debe o no registrar esas pérdidas crediticias, según lo dispuesto por el artículo 36 BIS y el transitorio XV del “Reglamento General de Sociedades Anónimas y Fondos de Inversión”, el cual incluye una tabla de gradualidad, que establece porcentajes de desviación del valor de la cartera de inversiones. La NIIF 9 no indica la posibilidad de establecer umbrales o estimaciones mínimas para instrumentos financieros.

Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el monto de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.

- e) Norma Internacional de Información Financiera No. 12: Impuesto a las Ganancias

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

Lo dispuesto en el artículo 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, entró en vigor a partir del 1 de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades debían aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.

El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los periodos fiscales 2017 y anteriores, se realizó por el monto que resultaba mayor entre la mejor cuantificación de lo que se estimaba pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de la obligación tributaria.

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

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

Contra resultados del año en tractos mensuales mediante el método de línea recta, sin que excediese el 31 de diciembre de 2021, o

Como un único ajuste al saldo de apertura de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para alcanzar el monto de la provisión. Los ajustes derivados de evaluaciones posteriores sobre los montos en disputa serán tratados como ajustes a las estimaciones, para lo cual se aplicará la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

En el caso de que el monto de la provisión fuera superior al saldo de apertura de los Resultados acumulados de ejercicios anteriores, el ajuste se imputaría primero a lo que corresponda al saldo Resultados acumulados de ejercicios anteriores, y para el complemento se seguiría según lo dispuesto en el inciso a.

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

f) Norma Internacional de Información Financieras No. 17: Contrato de seguros

La NIIF 17 fue aprobada en marzo de 2017, y establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguros emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional.

El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esos contratos. La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguros.

De acuerdo con el oficio del CONASSIF CNS-1682/07 del 25 de agosto del 2021, las entidades aseguradoras y las entidades reaseguradoras supervisadas por SUGESE, deberán establecer las políticas contables necesarias para la implementación de la norma y seguir las disposiciones ahí establecidas en cuanto a la conformación de los activos y pasivos de seguro, asimismo deberá considerar lo que se indique en el Reglamento sobre Solvencia de Entidades de Seguros y Reaseguros.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

No obstante, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante comunicado CNS-1830/11 remitida el 1 de noviembre del 2023, establece que las reformas al Reglamento de Información Financiera relacionadas con la adopción de la NIIF 17 entran a regir a partir del 1 de enero de 2026. Sin embargo, para que las entidades de seguros puedan realizar los comparativos señalados en el transitorio de la disposición III de este acuerdo, las entidades supervisadas por la SUGESE deberán ajustar sus políticas contables a partir del 1 de enero de 2025 de conformidad con las consideraciones de la NIIF 17, a efectos de contar con información suficiente para la realización de los comparativos durante el 2026.

g) Marco Conceptual Revisado

La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad publicó una versión revisada del Marco Conceptual para la información financiera con un balance entre conceptos de alto nivel y el suministro de detalles que permitan ser una herramienta práctica para el desarrollo de nuevos estándares, con el fin de asegurar que las normas que se emitan sean conceptualmente uniformes y que las transacciones similares sean tratadas de igual forma. El contenido del Marco Conceptual Revisado incluye una mejor definición y orientación del alcance de los elementos de los estados financieros. La medición, entre otros, consta su nueva versión de ocho capítulos y un glosario y reitera que el Marco no es una norma. Entró en vigor a partir de enero 2020. Este Marco Conceptual no ha sido considerado por el CONASSIF.

h) Normas de Sostenibilidad

La Fundación IFRS está integrada por la IASB, a cargo de la emisión de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF contables), y por la Junta de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) que es encargada de desarrollar los estándares para reportar información relacionada con los impactos ambientales del clima y de sostenibilidad.

Estos estándares emitidos por la ISSB son diseñados para garantizar que las empresas proporcionen información relacionada con la sostenibilidad en forma integrada con los estados financieros que emitan las entidades en su periodo regular. El 26 de junio de 2023, la ISSB emitió los dos primeros estándares, que entrarán en vigor internacionalmente a partir del 1 de enero de 2024.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

El primer estándar de las Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad 1 (NIIF S1) trata de los “Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con sostenibilidad”.

El segundo estándar de las Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad 2 (NIIF S2), es sobre “Información a revelar relacionada con el Clima”.

Las Normas NIIF S1 y S2 se adoptan por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica a partir del 1 de enero de 2024. Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024, y obligatoria en la escala siguiente:

Empresas con obligación pública de rendir cuentas, supervisadas y reguladas por el CONASSIF, reportarán en el 2026 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2025.

Empresas catalogadas como grandes contribuyentes ante la Administración Tributaria y fuera del inciso a), reportarán en el 2027 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2026 inclusive.

Otras entidades fuera de las categorías mencionadas en los incisos a) y b) que apliquen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, pueden adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera relacionada con sostenibilidad NIIF S1 y NIIF S2 en el período que la administración de la entidad considere conveniente.

Para las entidades que apliquen la Normas Internacionales de Información Financiera para la PYMES no será obligatorio hasta que la norma no lo requiera y determine de forma obligatoria.

Las entidades usualmente preparan informes no financieros sobre sus programas de sostenibilidad, los cuales estarían siendo sustituidos con la entrada en vigor de esta normativa una vez que hayan sido adoptadas por el CONASSIF.

- Empresas catalogadas como grandes contribuyentes ante la Administración Tributaria y fuera del inciso a), reportarán en el 2027 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2026 inclusive.

(Continúa)

DAVIBANK LEASING (COSTA RICA) S.A.
(antes Scotia Leasing Costa Rica S.A.)

Notas a los Estados Financieros

- Otras entidades fuera de las categorías mencionadas en los incisos a) y b) que apliquen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, pueden adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera relacionada con sostenibilidad NIIF S1 y NIIF S2 en el período que la administración de la entidad considere conveniente.
- Para las entidades que apliquen la Normas Internacionales de Información Financiera para la PYMES no será obligatorio hasta que la norma no lo requiera y determine de forma obligatoria.

Las entidades usualmente preparan informes no financieros sobre sus programas de sostenibilidad, los cuales estarían siendo sustituidos con la entrada en vigor de esta normativa una vez que hayan sido adoptadas por el CONASSIF.