

**SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.**  
(Entidad propiedad total de Grupo BNS de Costa Rica, S.A.)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019  
*(Con cifras correspondientes de 2018)*

(Con el informe de los auditores independientes)



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

## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de  
Scotia Leasing Costa Rica, S.A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Scotia Leasing Costa Rica, S.A. (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, 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 significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Scotia Leasing Costa Rica, S.A. al 31 de diciembre de 2019, y 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 (NIAs). 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 Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (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. 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). Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

*Responsabilidad 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 necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía, 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 Compañía 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 Compañía.

*Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido 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 NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran significativos 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 NIAs, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante la auditoría, y además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido 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 significativo 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 Compañía.

- 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 Compañía 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. No obstante, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la Compañía deje de continuar 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 logre 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.

27 de marzo de 2020

San José, Costa Rica  
Eric Alfaro Vargas  
Miembro No. 1547  
Póliza No. 0116 FIG 7  
Vence el 30/09/2020

KPMG



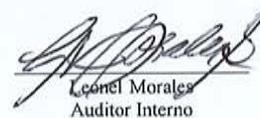
Timbre de ₡1.000 de Ley No. 6663  
adherido y cancelado en el original

**SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.**  
**(Entidad propiedad total de Grupo BNS de Costa Rica, S.A.)**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
*(Con cifras correspondientes de 2018)*  
 (En colones costarricenses sin céntimos)

	Nota	2019	2018
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>Disponibilidades</b>	3	702.256.650	4.900.731.944
Entidades financieras del país		702.256.650	4.900.731.944
<b>Cartera de créditos</b>	4	148.852.104.341	148.714.489.430
Créditos vigentes		133.314.818.245	134.686.569.110
Créditos vencidos		14.429.936.093	13.084.875.667
Créditos en cobro judicial		2.004.511.030	2.451.667.670
Productos por cobrar		864.113.384	754.247.211
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	4-b	(1.761.274.411)	(2.262.870.228)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	5	2.704.498.420	3.329.831.851
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		-	6.930.202
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		1.102.288.386	1.552.569.681
Otras cuentas por cobrar		2.161.242.681	2.267.337.720
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)	5	(559.032.647)	(497.005.752)
<b>Bienes realizables</b>		1.493.538.036	1.993.195.171
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		-	1.146.730.981
Otros bienes realizables		2.308.603.189	1.803.800.949
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		(815.065.153)	(957.336.759)
<b>Mobiliario y equipo (neto)</b>	6	-	2.477
<b>Otros activos</b>	8	1.721.728.809	1.879.480.978
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>155.474.126.256</b>	<b>160.817.731.851</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>PASIVOS</u></b>			
<b>Obligaciones con entidades</b>	9	111.162.327.301	118.407.625.251
A la vista		33.802.276	338.336.698
A plazo		110.825.496.000	117.644.513.500
Cargos financieros por pagar		303.029.025	424.775.053
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	10	5.251.551.678	5.412.178.835
Impuesto sobre la renta diferido	10 y 11	714.886.989	2.646.657.243
Provisiones		875.140.358	875.140.358
Otras cuentas por pagar diversas		3.661.524.331	1.890.381.234
<b>Otros pasivos</b>		504.159.671	411.501.916
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>116.918.038.650</b>	<b>124.231.306.002</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b>Capital social</b>	12	21.615.681.700	21.615.681.700
<b>Reservas patrimoniales</b>		1.639.012.825	1.540.529.737
<b>Resultados acumulados de años anteriores</b>		13.430.214.412	10.071.865.760
<b>Resultado del año</b>		1.871.178.669	3.358.348.652
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>38.556.087.606</b>	<b>36.586.425.849</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>155.474.126.256</b>	<b>160.817.731.851</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	21	143.127.006	165.316.315

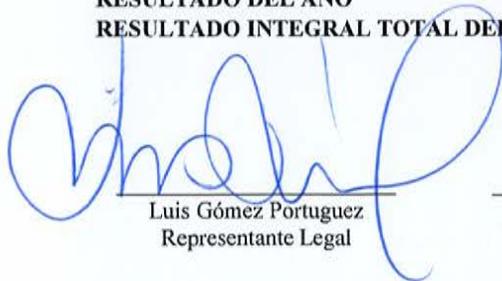
  
 Luis Gómez Portuguez  
 Representante Legal

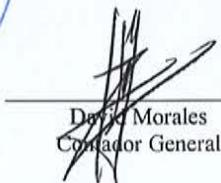
  
 David Morales  
 Contador General

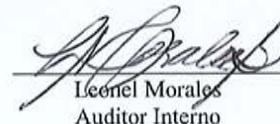
  
 Leonel Morales  
 Auditor Interno

**SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.**  
**(Entidad propiedad total de Grupo BNS de Costa Rica, S.A.)**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019**  
*(Con cifras correspondientes de 2018)*  
(En colones costarricenses sin céntimos)

	Nota	2019	2018
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades	2	29.567.236	31.058.862
Por inversiones en instrumentos financieros		7.593.685	-
Por arrendamientos financieros	14	12.060.148.959	9.851.230.415
Por ganancia por diferencias de cambio, netas	16	-	1.438.042.631
Por otros ingresos financieros		1.457.668.774	1.919.135.466
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>13.554.978.654</b>	<b>13.239.467.374</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras	15	3.004.547.834	3.147.155.917
Por pérdidas por diferencias de cambio, netas	16	1.759.626.077	-
Por pérdidas en inversión en propiedades		-	361.920.000
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>4.764.173.911</b>	<b>3.509.075.917</b>
Por estimación de deterioro de activos		1.700.900.697	1.515.839.593
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		839.111.217	511.283.287
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>		<b>7.929.015.263</b>	<b>8.725.835.151</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por bienes realizables		324.199.496	99.506.520
Por otros ingresos operativos	19	8.220.005.495	7.528.624.379
<b>Total de ingresos de operación</b>		<b>8.544.204.991</b>	<b>7.628.130.899</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		2.857.028.176	2.329.052.782
Por bienes realizables		1.201.565.699	718.202.297
Por bienes diversos		595.043.600	121.247.928
Por otros gastos con partes relacionadas		2.392.056	2.190.687
Por otros gastos operativos	20	7.841.918.698	7.214.161.413
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>12.497.948.229</b>	<b>10.384.855.107</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3.975.272.025</b>	<b>5.969.110.943</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	17	36.854	-
Por otros gastos de administración	18	1.091.282.698	1.047.801.018
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>1.091.319.552</b>	<b>1.047.801.018</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2.883.952.473</b>	<b>4.921.309.925</b>
Impuesto sobre la renta	11	(2.671.508.811)	(820.932.892)
Impuesto sobre la renta diferido	11	1.757.218.095	(565.273.189)
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>1.969.661.757</b>	<b>3.535.103.844</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b>1.969.661.757</b>	<b>3.535.103.844</b>

  
Luis Gómez Portuguez  
Representante Legal

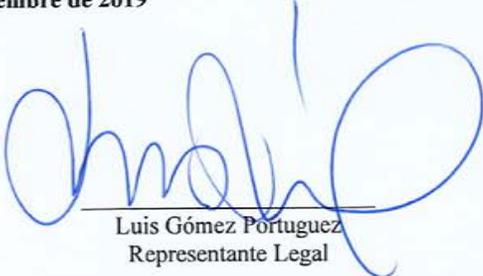
  
David Morales  
Contador General

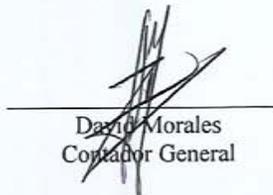
  
Leonel Morales  
Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

**SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.**  
**(Entidad propiedad total de Grupo BNS de Costa Rica, S.A.)**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019**  
*(Con cifras correspondientes de 2018)*  
 (En colones costarricenses sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>12.686.849.700</b>	<b>1.363.774.545</b>	<b>10.071.865.760</b>	<b>24.122.490.005</b>
<b>Transacciones con la accionista directamente registradas en el patrimonio</b>					
Asignación a la reserva legal		-	176.755.192	(176.755.192)	-
Aportes de capital social recibidos en efectivo	12-b	8.928.832.000	-	-	8.928.832.000
<b>Total transacciones con la accionista directamente registradas en el patrimonio</b>		<b>8.928.832.000</b>	<b>176.755.192</b>	<b>(176.755.192)</b>	<b>8.928.832.000</b>
<b>Otros resultados integrales del año</b>					
Resultado del año		-	-	3.535.103.844	3.535.103.844
<b>Resultado integral total del año</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.535.103.844</b>	<b>3.535.103.844</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>		<b>21.615.681.700</b>	<b>1.540.529.737</b>	<b>13.430.214.412</b>	<b>36.586.425.849</b>
<b>Transacciones con la accionista directamente registradas en el patrimonio</b>					
Asignación a la reserva legal		-	98.483.088	(98.483.088)	-
<b>Total transacciones con la accionista directamente registradas en el patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>98.483.088</b>	<b>(98.483.088)</b>	<b>-</b>
<b>Otros resultados integrales del año</b>					
Resultado del año		-	-	1.969.661.757	1.969.661.757
<b>Resultados integrales totales del año</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.969.661.757</b>	<b>1.969.661.757</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>		<b>21.615.681.700</b>	<b>1.639.012.825</b>	<b>15.301.393.081</b>	<b>38.556.087.606</b>

  
 Luis Gómez Portuguese  
 Representante Legal

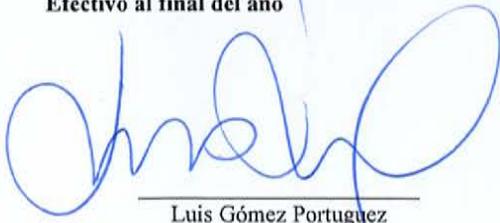
  
 David Morales  
 Contador General

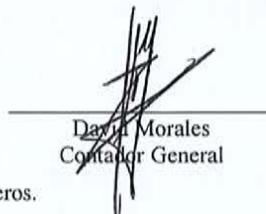
  
 Leonel Morales  
 Auditor Interno

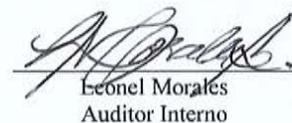
Las notas forman parte integral de los estados financieros.

**SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.**  
**(Entidad propiedad total de Grupo BNS de Costa Rica, S.A.)**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019**  
*(Con cifras correspondientes de 2018)*  
*(En colones costarricenses sin céntimos)*

	Nota	2019	2018
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado del año		1.969.661.757	3.535.103.844
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Pérdidas (ganancias) por diferencias de cambio no realizadas, netas		1.101.921.320	(1.913.104.033)
Gasto por estimación por deterioro cartera de créditos	4-b	1.561.848.318	1.466.852.942
Gasto por estimación por deterioro de otras cuentas por cobrar	5	139.052.379	48.986.651
Ingreso por disminución de estimación por deterioro de otras cuentas por cobrar	5	(36.995.428)	-
Gasto por estimación por deterioro de bienes realizables		1.201.565.699	718.202.297
Ingreso por disminución de estimación por deterioro de cartera de créditos	4-b	(756.217.622)	(511.283.287)
Depreciaciones y amortizaciones		2.477	170.120
Pérdida en venta de propiedad inversión	7	-	361.920.000
Ingreso por intereses		(12.067.742.645)	(9.851.230.415)
Gasto por intereses	15	3.004.547.834	3.147.155.917
Impuesto sobre la renta diferido		(1.757.218.095)	565.273.189
Impuesto sobre la renta corriente	11	2.671.508.811	820.932.892
<b>Variación neta en los activos (aumento), o disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		(10.287.350.120)	(32.085.414.971)
Bienes realizables		1.549.396.255	1.107.209.516
Otros activos		775.346.141	131.333.602
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		(2.422.900.024)	(1.956.967.424)
Otros pasivos		92.657.756	242.648.913
		<b>(13.260.915.187)</b>	<b>(34.172.210.247)</b>
Intereses recibidos		11.957.876.474	9.659.996.820
Intereses pagados		(3.126.293.863)	(2.872.890.412)
Impuestos pagados		937.453.452	(1.389.813.532)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>		<b>(3.491.879.124)</b>	<b>(28.774.917.371)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Efectivo recibido por venta de propiedad de inversión	7	-	1.672.090.909
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>1.672.090.909</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		49.235.180.831	182.336.376.261
Pago de obligaciones		(49.941.777.001)	(160.863.822.659)
Aportes de capital en efectivo	12-b	-	8.928.832.000
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b>(706.596.170)</b>	<b>30.401.385.602</b>
<b>(Disminución) aumento neto del efectivo</b>		<b>(4.198.475.294)</b>	<b>3.298.559.140</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>		<b>4.900.731.944</b>	<b>1.602.172.804</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	3	<b>702.256.650</b>	<b>4.900.731.944</b>

  
 Luis Gómez Portuquez  
 Representante Legal

  
 Dany Morales  
 Contador General

  
 Leonel Morales  
 Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(1) Resumen de operaciones y políticas contables significativas

(a) Entidad que reporta

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 BNS de Costa Rica S.A., sociedad que a su vez pertenece en un 13,120054% a Corporación Mercaban de Costa Rica, S.A., y en un 86,879917% a BNS Internacional, S.A. (compañía domiciliada en Panamá), las cuales, a su vez, son 100% propiedad de Scotia International Limited, propiedad 100% a su vez de The Bank of Nova Scotia.

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 25 de marzo de 2020.

*ii. Bases de medición*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión los cuales son medidas al valor razonable.

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

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en los resultados del período.

*ii. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias*

La paridad del colón de Costa Rica 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 administrada. Al 31 de diciembre de 2019, ese tipo de cambio se estableció entre ¢570,09 y ¢576,49 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (¢604,39 y ¢611,75 en el 2018).

*iii. Método de valuación de activos y pasivos*

Al 31 de diciembre de 2019, los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢570,09 por US\$1,00 (¢604,39 por US\$1,00 en el 2018). Lo anterior, de conformidad con las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Activos y pasivos 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 financieros incluyen: disponibilidades, cartera de crédito, cuentas por cobrar y obligaciones y cuentas por pagar, según se indica más adelante.

*i. Clasificación*

Los instrumentos negociables son aquellos que la Arrendadora mantiene con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

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

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

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

*ii. Reconocimiento*

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Arrendadora se reconocen a la fecha de su liquidación, es decir, en el momento en que se transfieren a la Arrendadora.

*iii. Medición*

Los instrumentos financieros se miden inicialmente a su valor razonable, el cual incluye los costos de transacción.

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

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, la cartera de crédito 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.

*iv. 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 de valor justo 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 justo 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 de cada uno, la Arrendadora determina el modelo apropiado para que estos reflejen el valor justo. 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 una valoración justa.

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

*v. Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

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

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

vi. *Liquidación*

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

(f) Deterioro de activos financieros

Los activos financieros que se registran al costo o a su costo amortizado, son revisados por la Arrendadora a la fecha de cada balance general para determinar si hay evidencia objetiva de deterioro. Si existe tal tipo de evidencia, la pérdida por deterioro se reconoce basado en el monto recuperable estimado.

Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye, consecutivamente se puede vincular a un evento ocurrido, después de determinar la pérdida, ésta se ajusta y su efecto es reconocido en el estado de resultados integral.

(g) 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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(h) 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 la recuperación de la cuenta por cobrar, basada en la morosidad existente, y el criterio de la Administración sobre la calidad del deudor. Las cuentas reconocidas como incobrables se cargan a los resultados en el período en el que se efectúa dicha determinación.

(i) Mobiliario y equipo en uso

*i. Activos propios*

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

*ii. Desembolsos posteriores*

Los desembolsos incurridos para reponer componentes de 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 integral 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

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

iv. *Activos arrendados*

Los activos arrendados bajo arrendamiento operativo no se reconocen en el balance general de la Arrendadora, ya que este no asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

(j) Inversiones en propiedades

Las inversiones en propiedades se contabilizan inicialmente al costo. Posterior al reconocimiento inicial, la Arrendadora ajusta sus inversiones en propiedades al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable se incluyen en los resultados del período en que ocurren.

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo en el que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valoración se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se espera recibir del arriendo de la propiedad. Entonces, para llegar a la valoración de la propiedad, se aplica una tasa de rendimiento que refleje los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo neto anuales.

(k) Bienes realizables

Los bienes realizables 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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(l) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo no financiero se revisa en la fecha de cada balance general, 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 integral para aquellos activos registrados al costo, y se reconoce como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

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

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

(m) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

(n) Provisiones

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

(o) 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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(p) 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 plusvalía comparada; la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros y de la inversión en propiedades y la determinación de las vidas útiles del mobiliario y equipo en uso y los activos intangibles.

(q) Pago por arrendamientos operativos

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de resultados integral bajo el método lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos se reconocen como parte integral del total de gastos por arrendamiento, por el plazo del arrendamiento.

(r) Impuesto sobre la renta

*i. Corriente*

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

ii. *Diferido*

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

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

(s) Utilidad básica por acción

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

(t) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. *Ingresos y gastos por intereses*

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

ii. *Ingreso por honorarios y comisiones*

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

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(u) 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.

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.

*iii. Otros beneficios*

*Programa Internacional de Adquisición de Acciones para los empleados*

La Arrendadora brinda a sus empleados la oportunidad de participar en un Plan Internacional de Adquisición de Acciones de The Bank of Nova Scotia. Los empleados que reúnen los requisitos para participar de este beneficio y deseen hacerlo, pueden contribuir hasta con un 6% de su salario nominal y la Arrendadora contribuye con un 50% de los aportes de cada empleado. Estos aportes son trasladados al administrador del Plan en Casa Matriz y se utilizan para adquirir acciones ordinarias en el mercado libre y, en consecuencia, el alza del precio de acciones subsiguiente no constituye un gasto para la Arrendadora.

*Programa global de incentivo*

La Arrendadora otorga a su personal el beneficio a recibir en adición a su salario base una bonificación anual, siempre y cuando la Casa Matriz logre el cumplimiento de sus objetivos estratégicos a nivel mundial.

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos:		
Disponibilidades (véase nota 3)	¢ 620.219.498	4.892.902.503
Cuentas y productos por cobrar (véase nota 5)	-	6.930.202
Total activos	<u>¢ 620.219.498</u>	<u>4.899.832.705</u>
Pasivos:		
Sobregiros en cuentas a la vista (véase nota 9)	¢ 33.802.276	334.962.485
Otras obligaciones financieras (véase nota 9)	110.825.496.000	116.828.587.000
Cargos financieros por pagar (véase nota 9)	303.029.025	423.148.863
Otras cuentas por pagar y provisiones (véase nota 10)	57.115.892	-
Total pasivos	<u>¢ 111.219.443.193</u>	<u>117.586.698.348</u>
Gastos:		
Gastos financieros	¢ 2.984.290.561	3.079.311.374
Gastos operativos	2.854.792.056	2.327.800.779
Total gastos	<u>¢ 5.839.082.617</u>	<u>5.407.112.153</u>
Ingresos:		
Ingresos financieros	¢ 29.567.236	31.058.862
Total ingresos	<u>¢ 29.567.236</u>	<u>31.058.862</u>

Los gastos operativos corresponden a un contrato firmado con Scotiabank de Costa Rica, S.A., por el alquiler y mantenimiento del edificio, así como un contrato con esta misma entidad para recibir asesoramiento en las áreas administrativas, financiera y contable, entre otras.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2019, según Acuerdo SUGEF 4-04, los grupos de interés económico vinculados con Scotia Leasing Costa Rica, S.A., son los siguientes:

- Scotiabank de Costa Rica, S.A.
- Scotia Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.
- Scotia SAFE, S.A. (antes Scotia Valores, S.A.)
- Scotia Leasing Honduras, S.A.
- Scotia Leasing Guatemala, S.A.
- Scotia Corredora de Seguros, S.A.
- Grupo BNS de Costa Ricas, S.A.
- Corporación Mercaban de Costa Rica, S.A.
- Portic de Sotosal, S.A.
- The Bank of Nova Scotia (Costa Rica), S.A. (fusionado con Scotiabank de Costa Rica, S.A., a partir del 01 de julio de 2018).
- Scotia Tarjetas de Costa Rica, S.A. (fusionado con Scotiabank de Costa Rica, S.A., a partir del 01 de julio de 2018).

Adicionalmente, son compañías relacionadas de The Bank of Nova Scotia de Toronto y todas sus subsidiarias directas e indirectas a nivel mundial.

(3) Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las disponibilidades están constituidas por depósitos a la vista en entidades financieras del país. A continuación el detalle:

	2019	2018
Banco de Costa Rica	¢ 68.835.025	192.538
Scotiabank de Costa Rica, S.A. (véase nota 2)	620.219.498	4.892.902.503
Banco BAC San José, S.A.	13.202.127	7.636.903
Total disponibilidades	¢ 702.256.650	4.900.731.944

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Cartera de crédito

(a) Cartera de crédito por origen

Al 31 de diciembre, el detalle de la cartera de crédito por origen es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos originados por la entidad	¢ 149.749.265.368	150.223.112.447
Total créditos directos	149.749.265.368	150.223.112.447
Productos por cobrar	864.113.384	754.247.211
Subtotal cartera de crédito	<u>150.613.378.752</u>	<u>150.977.359.658</u>
Estimación por deterioro de la cartera de crédito	(1.761.274.411)	(2.262.870.228)
	<u>¢ 148.852.104.341</u>	<u>148.714.489.430</u>

Al 31 de diciembre, el detalle de las recuperaciones de cartera de arrendamientos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto	¢ 159.302.662.643	148.467.042.745
Ingreso por intereses no devengado	(9.553.397.275)	1.756.069.702
Cuentas por cobrar, neto	<u>¢ 149.749.265.368</u>	<u>150.223.112.447</u>
Recuperaciones:		
A menos de 1 año	¢ 33.210.786.803	34.065.811.288
De 1 a 5 años	116.538.478.565	116.157.301.159
	<u>¢ 149.749.265.368</u>	<u>150.223.112.447</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses no devengado):		
A menos de 1 año	¢ 44.491.912.493	44.399.191.742
De 1 a 5 años	114.810.750.150	104.067.851.003
	<u>¢ 159.302.662.643</u>	<u>148.467.042.745</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Estimación por deterioro e incobrabilidad de cartera de crédito

Al 31 de diciembre, los movimientos de la cuenta de estimación por deterioro fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	¢ 2.262.870.228	1.727.008.847
Gastos por estimación de deterioro e incobrabilidad de cartera de créditos	1.561.848.318	1.466.852.942
Cancelación de créditos contra estimación	(1.307.226.513)	(419.708.274)
Disminución de estimación de cartera de créditos	(756.217.622)	(511.283.287)
Saldo al final del año	¢ <u><u>1.761.274.411</u></u>	<u><u>2.262.870.228</u></u>

(5) Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre, el detalle de cuentas y comisiones por cobrar es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (véase nota 2)	¢ -	6.930.202
Impuesto sobre la renta diferido (véase nota 11)	940.611.663	1.115.163.822
Impuesto sobre la renta por cobrar	161.676.723	437.405.859
Anticipos a proveedores	-	33.400.429
Cuentas por cobrar a clientes	4.654.715	72.972.157
Cuentas por cobrar por embargos judiciales	534.455.083	605.530.292
Cuenta por cobrar marchamos	2.983.898	8.653.228
Cuenta por cobrar al Ministerio Hacienda	1.475.137.734	1.475.137.734
Otras cuentas por cobrar	144.011.251	71.643.880
Subtotal	<u>3.263.531.067</u>	<u>3.826.837.603</u>
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)	(559.032.647)	(497.005.752)
	¢ <u><u>2.704.498.420</u></u>	<u><u>3.329.831.851</u></u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el detalle de la estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	¢ 497.005.752	446.444.008
Gastos por estimación de deterioro e incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	139.052.379	48.986.651
Disminución de estimaciones de otras cuentas por cobrar	(36.995.428)	-
Efecto por conversión de estimaciones en moneda extranjera	(40.030.056)	1.575.093
Saldo al final del año	¢ <u>559.032.647</u>	<u>497.005.752</u>

(6) Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle del mobiliario y equipo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>2019</u>
<u>Costo</u>				
Mobiliario y equipo	¢ 6.591.952	-	-	6.591.952
computación				
cómputo	1.937.163	-	-	1.937.163
Subtotal	<u>8.529.115</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.529.115</u>
Depreciación acumulada	(8.526.638)	(2.477)	-	(8.529.115)
Valor neto	¢ <u>2.477</u>	<u>(2.477)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle del mobiliario y equipo es el siguiente:

	2017	Adiciones	Retiros	2018
<u>Costo</u>				
Mobiliario y equipo	6.591.952	-	-	6.591.952
Equipos de cómputo	1.937.163	-	-	1.937.163
Subtotal	8.529.115	-	-	8.529.115
Depreciación acumulada	(8.356.518)	(170.120)	-	(8.526.638)
Valor neto	172.597	(170.120)	-	2.477

El gasto por depreciación al 31 de diciembre de 2019, fue de ¢2.477 (¢170.120 en el 2018) y se cargó a los resultados de cada año.

(7) Inversión en propiedades

En setiembre de 2010, Scotia Leasing Costa Rica, S.A., adquirió un edificio ubicado en Pasadena, Texas, Estados Unidos de América. El arrendatario del edificio es la entidad General Services Administration del Gobierno de los Estados Unidos de América.

Los estados financieros de la Arrendadora presentaban este activo como inversiones en propiedad, ya que se consideraba que las rentas que se obtienen como resultado de este contrato de arrendamiento fluían directamente como beneficios económicos para la Arrendadora, y el contrato suscrito entre las partes le aseguraba a la Arrendadora ingresos fiables en el corto y largo plazo, lo que iba en concordancia con la plusvalía del lugar en que se ubicaba el bien.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de octubre de 2018, se formalizó la venta de la propiedad de inversión, por un monto de US\$2.900.000, entre la Arrendadora (el propietario) y Génesis (el oferente). Según las condiciones contractuales del acuerdo, el propietario deberá transmitir al oferente el título de propiedad, incluyendo todas las propiedades personales, herramientas, partes e inventarios de reemplazo utilizados en la operación de la propiedad. El monto será pagado en efectivo y podrá ser ajustado por depósitos, cargos créditos, fideicomisos y prorratesos hechos de conformidad con los términos del acuerdo. De la transacción se recibió en efectivo un monto de US\$2.772.034 y se dieron de baja cuentas por pagar al oferente por un monto de US\$127.966 (equivalentes a ₡1.672.090.909 y ₡77.188.977, respectivamente, al tipo de cambio de compra de BCCR de ₡603,20). En resultados se reconoció una pérdida producto de la transacción por US\$600.000 (equivalentes a ₡361.920.000 al tipo de cambio de compra de BCCR de ₡603,20)

*Jerarquía del valor razonable*

El valor razonable de las inversiones en propiedades fue determinado por un perito independiente con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las inversiones en propiedades objeto de la valoración. El perito independiente proporciona el valor razonable de las inversiones en propiedades de la Arrendadora cada doce meses

El valor razonable de las inversiones en propiedades se ha clasificado como un valor razonable nivel 3 sobre la base de los datos de entrada de la técnica de valoración usada.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Técnica de valoración y datos de entrada no observables significativos

La tabla a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de la propiedad de inversión, así como también los datos de entrada no observables significativos que se han usado.

Técnica de valoración	Datos de entrada no observables significativos	Interrelación entre los datos de entrada no observables clave y la medición del valor razonable
<p><i>Flujos de efectivo descontados:</i> El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, el periodo de arrendamiento y otros costos no pagados por el arrendatario. Los flujos de efectivo netos esperados son descontados usando tasas de descuento ajustadas por riesgo, entre otros factores. La estimación de la tasa de descuento considera la calidad del edificio y su ubicación (primaria v/s secundaria), la calidad crediticia del arrendatario y los plazos del arrendamiento.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Crecimiento de la cuota de arrendamiento de mercado (2018: 2%-3% promedio ponderado de 2,6%).</li><li>• Período de arrendamiento (2018: se cuenta con contrato de arrendamiento con vencimiento en el año 2023, es un edificio arrendado a un solo inquilino, por lo cual no se consideran periodos de desocupación).</li><li>• Tasa de descuento ajustada por riesgo (2018: 7,25%).</li></ul>	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El crecimiento esperado de la cuota de arrendamiento de mercado fuera mayor (menor);</li><li>• El período de arrendamiento fuera más corto (más largos);</li><li>• Hubiese desocupación por parte del inquilino actual (menor).</li><li>• La tasa de descuento ajustada por riesgo fuera menor (mayor).</li></ul>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el movimiento de las inversiones en propiedades es como sigue:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	¢ -	1.991.590.000
Venta de propiedad de inversión	-	(1.749.280.000)
Pérdida en venta de propiedad de inversión	-	(361.920.000)
Efecto por conversión de moneda extranjera	-	119.610.000
Saldo al final del año	¢ -	-

(8) Otros activos

Al 31 de diciembre, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	2019	2018
<u>Otros activos</u>		
Impuestos municipales	¢ 51.320.864	48.810.972
Póliza de seguros pagada por anticipado	1.670.407.945	1.830.670.006
	¢ 1.721.728.809	1.879.480.978

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(9) Obligaciones con entidades

Al 31 de diciembre, el detalle de las obligaciones con entidades es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Obligaciones a la vista</u>		
Sobregiros en cuentas a la vista en entidades financieras relacionadas (véase nota 2) ¢	33.802.276	334.962.485
Sobregiros en cuentas a la vista en entidades financieras	-	3.374.213
Subtotal obligaciones a la vista	<u>33.802.276</u>	<u>338.336.698</u>
<u>Obligaciones a plazo</u>		
Obligaciones con entidades del exterior	-	815.926.500
Obligaciones entidades financieras relacionadas (véase nota 2)	110.825.496.000	116.828.587.000
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras relacionadas (véase nota 2)	303.029.025	423.148.863
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras del exterior	-	1.626.190
¢	<u><u>111.162.327.301</u></u>	<u><u>118.407.625.251</u></u>

Al 31 de diciembre de 2019, los préstamos con entidades financieras del exterior, devengan una tasa de interés entre el 1,89% y 2,09% (entre 2,60% y 5,12% en el 2018).

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el vencimiento de las obligaciones con entidades es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Menos de un año	¢ 110.859.298.276	117.982.850.198
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	303.029.025	424.775.053
	<u>¢ 111.162.327.301</u>	<u>118.407.625.251</u>

(10) Cuentas por pagar y provisiones

Al 31 de diciembre, el detalle de las cuentas por pagar y provisiones, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto sobre la renta diferido (véase nota 11)	¢ 714.886.989	2.646.657.243
Provisiones (véase nota 26)	<u>875.140.358</u>	<u>875.140.358</u>
Otras cuentas por pagar diversas:		
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	1.600.384.425	1.685.040.296
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	1.917.610.958	65.866.790
Impuestos retenidos por pagar	28.530.188	51.986.698
Cuentas por pagar con partes relacionadas (véase nota 2)	57.115.892	-
Otras cuentas por pagar diversas	<u>57.882.868</u>	<u>87.487.450</u>
Subtotal otras cuentas por pagar diversas	3.661.524.331	1.890.381.234
	<u>¢ 5.251.551.678</u>	<u>5.412.178.835</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(11) Impuesto sobre la renta

Al 31 de diciembre, el gasto por impuesto sobre la renta del año se detalla como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 2.671.508.811	820.932.892
Impuesto sobre la renta diferido	(1.757.218.095)	565.273.189
	<u>¢ 914.290.716</u>	<u>1.386.206.081</u>

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.

Al 31 de diciembre, las diferencias entre el gasto de impuesto sobre la renta corriente 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto sobre la renta "esperado"	¢ 1.446.088.278	1.476.392.978
Más (menos):		
Gastos no deducibles	575.388.189	1.581.044.535
Ingresos no gravables	(1.931.770.254)	(331.505.950)
Efecto por el tratamiento fiscal de arrendamientos	824.584.503	(1.339.725.482)
	<u>¢ 914.290.716</u>	<u>1.386.206.081</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el impuesto sobre la renta diferido es atribuible a las estimaciones y arrendamientos financieros. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos por impuesto de renta diferido:</u>		
Estimaciones	¢ 940.611.663	1.115.163.822
Total activos por impuesto de renta diferido	¢ <u>940.611.663</u>	<u>1.115.163.822</u>
<u>Pasivos por impuesto de renta diferido:</u>		
Tratamiento fiscal de los arrendamientos	¢ 714.886.989	2.646.657.243
Total pasivos por impuesto de renta diferido	¢ <u>714.886.989</u>	<u>2.646.657.243</u>

Al 31 de diciembre, un detalle del movimiento de las diferencias temporales durante el período es como sigue:

	<u>2018</u>	Incluido en el estado de resultados	<u>2019</u>
Estimaciones	¢ 1.115.163.822	(174.552.159)	940.611.663
Tratamiento fiscal de arrendamientos	(2.646.657.243)	1.931.770.254	(714.886.989)
	¢ <u>(1.531.493.421)</u>	<u>1.757.218.095</u>	<u>225.724.674</u>
		Incluido en el estado de resultados	
	<u>2017</u>	<u>2018</u>	
Estimaciones	¢ 783.657.872	331.505.950	1.115.163.822
Tratamiento fiscal de arrendamientos	(1.749.878.105)	(896.779.138)	(2.646.657.243)
	¢ <u>(966.220.233)</u>	<u>(565.273.188)</u>	<u>(1.531.493.421)</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Patrimonio

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social autorizado, suscrito y pagado es de ¢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.

(b) Incrementos de capital

En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 08 de junio de 2018, se acordó incrementar el capital social en la suma de ¢1.000.000.000,00 en aportes en efectivo realizados por los accionistas.

En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 29 de setiembre de 2018, se acordó incrementar el capital social en la suma de ¢2.400.000.000,00 en aportes en efectivo realizados por los accionistas.

En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 26 de diciembre de 2018, se acordó incrementar el capital social en aportes en efectivo realizados en efectivo por los accionistas por la suma de US\$9.200.000 (equivalentes a ¢5.528.832.000 al tipo de cambio de compra establecido por el BCCR del día en que se recibió el aporte).

(13) Utilidad básica por acción

Al 31 de diciembre, el detalle de la utilidad por acción es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Acciones comunes:</u>		
Utilidad del año	¢ 1.969.661.757	3.535.103.844
Resultado del año, neto de la reserva legal disponible para acciones comunes	1.871.178.669	3.358.348.652
Promedio ponderado de acciones (denominador)	<u>21.615.681.700</u>	<u>21.615.681.700</u>
Utilidad por acción común	<u>¢ 0,09</u>	<u>0,16</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(14) Ingresos financieros por arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

(15) Gastos financieros por obligaciones con entidades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el total de gastos financieros por obligaciones con entidades corresponde a los intereses devengados por las operaciones de crédito con terceros y entidades relacionadas.

(16) Diferencial cambiario

Al 31 de diciembre, ingreso por diferencias de cambio se detalla como sigue:

	2019	2018
<i>Ingreso por diferencias de cambio:</i>		
Por otras obligaciones financieras	¢ 11.638.854.292	2.170.309.848
Por otras cuentas por pagar y provisiones	243.428.659	129.431.601
Por disponibilidades	181.422.284	102.355.741
Por créditos vigentes	6.054.631.393	10.935.345.996
Por créditos vencidos y en cobro judicial	769.324.987	1.021.847.665
Por cuentas y comisiones por cobrar	130.644.997	297.872.467
Total ingreso por diferencial cambiario	<u>19.018.306.612</u>	<u>14.657.163.318</u>
<i>Gasto por diferencias de cambio:</i>		
Por obligaciones con el público	373.482	-
Por otras obligaciones financieras	5.221.898.541	9.962.501.920
Por otras cuentas por pagar y provisiones	653.583.876	299.890.627
Por disponibilidades	839.127.040	457.807.143
Por créditos vigentes	13.005.097.115	2.334.727.141
Por créditos vencidos y en cobro judicial	1.021.525.130	161.043.052
Por cuentas y comisiones por cobrar	36.327.505	3.150.804
Total gasto por diferencial cambiario	<u>20.777.932.689</u>	<u>13.219.120.687</u>
(Gasto) ingreso por diferencias de cambio, netas	¢ <u>(1.759.626.077)</u>	<u>1.438.042.631</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(17) Gastos de personal

Al 31 de diciembre, los gastos relacionados con el personal se detallan como sigue.

	2019	2018
Viáticos	¢ 36.854	-
	¢ 36.854	-

(18) Otros gastos administrativos

Al 31 de diciembre, los otros gastos administrativos se detallan como sigue:

	2019	2018
Gastos por servicios	¢ 465.138.284	309.527.263
Gastos de movilidad y comunicaciones	3.501.423	4.887.213
Gastos de infraestructura	2.801.614	1.366.851
Gastos generales	619.841.377	732.019.691
	¢ 1.091.282.698	1.047.801.018

(19) Otros ingresos operativos

Al 31 de diciembre, los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	2019	2018
Por intereses moratorios	¢ 231.501.910	344.166.172
Por financiamiento seguros	7.011.371.994	6.221.389.954
Otros ingresos operativos	977.131.591	963.068.253
	¢ 8.220.005.495	7.528.624.379

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(20) Otros gastos operativos

Al 31 de diciembre, los otros gastos operativos se detallan como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por patente municipal	¢	159.054.332	152.836.798
Por financiamiento seguros		7.186.432.525	6.843.116.407
Otros gastos operativos		496.431.841	218.208.208
	¢	<u>7.841.918.698</u>	<u>7.214.161.413</u>

(21) Cuentas de orden

Al 31 de diciembre, el detalle de las cuentas de orden es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Productos por cobrar en suspenso	¢	106.264.757	128.454.066
Otras cuentas de registro		36.862.249	36.862.249
	¢	<u>143.127.006</u>	<u>165.316.315</u>

(22) Activos y pasivos por zona geográfica

Al 31 de diciembre, el total de activos y pasivos por zona geográfica se detallan de la siguiente forma:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos:</u>			
Costa Rica	¢	155.474.126.256	160.810.801.649
Centroamérica		-	6.930.202
Total activo		<u>155.474.126.256</u>	<u>160.817.731.851</u>
<u>Pasivos:</u>			
Costa Rica		5.789.513.625	6.162.017.449
Caribe		111.128.525.025	117.251.735.863
Estados Unidos de América		-	817.552.690
Total pasivo	¢	<u>116.918.038.650</u>	<u>124.231.306.002</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(23) Valor razonable

Al 31 de diciembre, el valor razonable de los instrumentos financieros se detalla como sigue:

		2019	
		Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢	702.256.650	702.256.650
Cuentas y comisiones por cobrar	¢	2.704.498.420	2.704.498.420
Cartera de crédito	¢	149.749.265.368	159.302.662.643
Obligaciones financieras	¢	111.162.327.301	111.230.489.819
Cuentas por pagar y provisiones	¢	5.251.551.678	5.251.551.678

		2018	
		Valor en libros	Valor razonable
Disponibilidades	¢	4.900.731.944	4.900.731.944
Cuentas y comisiones por cobrar	¢	3.329.831.851	3.329.831.851
Cartera de crédito	¢	150.223.112.447	148.467.042.745
Obligaciones financieras	¢	118.407.625.251	118.492.848.004
Cuentas por pagar y provisiones	¢	5.412.178.835	5.412.178.835

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

- (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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- (b) El valor razonable de la cartera de crédito 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.

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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(24) Contratos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora mantiene contratos vigentes con compañías relacionadas el cual se detalla tal y como sigue:

- *Contrato con Scotiabank de Costa Rica S.A. (compañía relacionada)* –La Arrendadora suscribió contratos por los servicios que le brinda de back office, asesoría en el área administrativa, financiera y la contable, entre otras. El plazo del contrato es de un año y podrá ser prorrogado por períodos iguales; al inicio de cada periodo se pactará la nueva renta mensual.

(25) 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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

(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 en 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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El siguiente cuadro presenta el riesgo crediticio de la Arrendadora con respecto a préstamos y la medición del deterioro, al 31 de diciembre:

	2019		2018	
	Préstamos Clientes		Préstamos Clientes	
	Bruto	Neto	Bruto	Neto
A ¢	141.951.911.928	141.808.015.536	143.267.083.674	143.071.346.165
B	3.219.407.977	3.190.637.187	2.126.743.744	2.103.186.057
C	1.477.323.096	1.419.062.157	1.146.965.651	1.071.051.353
D	593.732.181	457.580.943	246.906.328	169.744.591
E	2.506.890.186	1.112.695.134	3.435.413.050	1.544.914.053
¢	149.749.265.368	147.987.990.957	150.223.112.447	147.960.242.219

Préstamos individualmente evaluados y con estimación

De acuerdo con las políticas a toda operación de crédito se le establece una calificación de riesgo, la cual dependiendo de la calificación así se establecen los porcentajes de estimación que se deben aplicar.

Préstamos reestructurados

Los préstamos reestructurados son los que la 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.

- a. 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.
- b. 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)

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 efectuado total 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 2019 y 2018, la Arrendadora no mantiene préstamos reestructurados.

Estimación por deterioro de la cartera de crédito

*Clasificación del deudor*

La Arrendadora debe clasificar a sus deudores en dos grupos de la siguiente forma:

- a. Grupo 1: Deudores cuya suma de los saldos totales adeudados es mayor a ¢100.000.000 para 2019, y ¢65.000.000 para 2018.
- b. Grupo 2: Deudores cuya suma de los saldos totales adeudados es menor o igual al límite de ¢100.000.000 para 2019, y ¢65.000.000 para 2018.

Categorías de riesgo

Se debe calificar individualmente a los deudores en una de las ocho categorías de riesgo, las cuales se identifican con A1, A2, B1, B2, C1, C2, D y E, correspondiendo la categoría de riesgo A1 a la de menor riesgo de crédito y la categoría E a la de mayor riesgo de crédito. La calificación de los clientes se hace con el fin de validar el tipo de cliente al momento de hacer el estudio para ingresar a la cartera de la Arrendadora y toma en cuenta los aspectos financieros, garantía, riesgo ambiental y segmento de mercado. Sin embargo, esta clasificación inicial no afecta el cálculo de las estimaciones.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Calificación de los deudores

*Análisis de la capacidad de pago*

La Arrendadora debe definir los mecanismos adecuados para determinar la capacidad de pago de los deudores. Según se trate de personas físicas o jurídicas, estos mecanismos deben permitir la valoración de los siguientes aspectos:

- a. *Situación financiera y flujos de efectivo esperados:* Análisis de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
- b. *Experiencia en el giro del negocio y calidad de la administración:* Análisis de la capacidad de la administración para conducir el negocio, con controles apropiados y un adecuado apoyo por parte de los propietarios.
- c. *Entorno empresarial:* Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.
- d. *Vulnerabilidad a cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio:* Análisis de la capacidad del deudor para enfrentar cambios adversos inesperados en la tasa de interés y el tipo de cambio.
- e. *Otros factores:* Análisis de otros factores que incidan sobre la capacidad de pago del deudor. En el caso de personas jurídicas, los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero). En el caso de personas físicas, pueden considerarse las siguientes características del deudor: estado civil, edad, escolaridad, profesión y género, entre otros.

Cuando el deudor cuente con una calificación de riesgo de una agencia calificadora, ésta debe considerarse como un elemento adicional en la evaluación de la capacidad de pago del deudor.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Se debe clasificar la capacidad de pago del deudor en 4 niveles: (Nivel 1) tiene capacidad de pago, (Nivel 2) presenta debilidades leves en la capacidad de pago, (Nivel 3) presenta debilidades graves en la capacidad de pago y (Nivel 4) no tiene capacidad de pago. Para la clasificación de la capacidad de pago, el deudor y su codeudor o codeudores deben ser objeto de evaluación de forma conjunta. La clasificación conjunta de la capacidad de pago podrá utilizarse únicamente para determinar el porcentaje de estimación de la operación en la cual las partes son deudor y codeudor.

*Análisis del comportamiento de pago histórico*

Se debe determinar el comportamiento de pago histórico del deudor con base en el nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF.

Se debe clasificar el comportamiento de pago histórico en 3 niveles: (Nivel 1) el comportamiento de pago histórico es bueno, (Nivel 2) el comportamiento de pago histórico es aceptable y (Nivel 3) el comportamiento de pago histórico es deficiente.

Calificación del deudor

Los deudores deben ser calificados por la Arrendadora de acuerdo con los parámetros de evaluación de morosidad, comportamiento de pago histórico y capacidad de pago, según se describe a continuación:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Porcentaje estimación</u>	<u>Morosidad</u>	<u>Comportamiento pago histórico</u>	<u>Capacidad de pago</u>
A1	0,50%	igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	2,00%	igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	5,00%	igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 ó 2
B2	10,00%	igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 ó 2
C1	25,00%	igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, 2 ó 3
C2	50,00%	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o 2	Nivel 1, 2 ó 3
D	75,00%	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o 2	Nivel 1, 2, 3 ó 4

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Calificación directa en categoría de riesgo E

La arrendadora debe calificar en categoría de riesgo E al deudor que no cumpla con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo definidas anteriormente, se encuentre en estado de quiebra, en concurso de acreedores, en administración por intervención judicial, esté intervenido administrativamente o que el banco juzgue que debe calificarse en esta categoría de riesgo.

Estimación por deterioro de la cartera de crédito

La estimación mínima deberá ser igual al saldo total adeudado de cada operación crediticia menos el valor ajustado ponderado de la correspondiente garantía, multiplicado el monto resultante por el porcentaje de estimación que corresponda a la categoría de riesgo del deudor o del codeudor con la categoría de menor riesgo. Si el resultado del cálculo anterior es un monto negativo o igual a cero, la estimación es igual a cero. En caso de que el saldo total adeudado incluya un saldo de principal contingente, debe considerarse el equivalente de crédito que se indica más adelante.

El valor ajustado de las garantías debe ser ponderado con un 100% cuando el deudor o codeudor con la categoría de menor riesgo esté calificado en las categorías de riesgo C2 u otra de menor riesgo, con un 80% cuando esté calificado en la categoría de riesgo D y con un 60% si está calificado en la categoría de riesgo E.

Para el cálculo de las estimaciones, los deudores deben ser calificados en una categoría de riesgo de acuerdo a su morosidad.

Los porcentajes de estimación según la categoría de riesgo del deudor son los siguientes:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>	<u>Morosidad</u>
A	0,5%	Igual o menor a 30 días
B	5%	Igual o menor a 60 días
C	25%	Igual o menor a 90 días
D	75%	Igual o menor a 120 días
E	100%	Más de 120 días

La suma de las estimaciones para cada operación crediticia constituye la estimación mínima.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estimación de otros activos

Deben estimarse los siguientes activos:

- a. 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:

<u>Mora</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
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%

- b. Los bienes realizables con más de 2 años a partir del día de su adquisición en un 100% de su valor.

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.

El análisis de los montos brutos y netos (de estimaciones por deterioro) de los activos evaluados individualmente por grado de riesgo, se presenta a continuación:

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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019, el valor justo de los colaterales evaluados individualmente con estimación incluyendo la cuenta de cobro judicial corresponde a ¢212.405.396.066, (¢186.951.680.770 en el 2018).

Al 31 de diciembre, el detalle concentración de la cartera por tipo de garantía es el siguiente:

		2019	2018
Vehículos	¢	142.690.143.489	139.223.246.627
Equipo		2.986.077.293	4.307.899.549
Maquinaria		4.073.044.586	6.691.966.271
Productos por cobrar		864.113.384	754.247.211
Estimación por deterioro de la cartera de crédito		(1.761.274.411)	(2.262.870.228)
Total cartera de créditos	¢	<u>148.852.104.341</u>	<u>148.714.489.430</u>

Cartera de crédito por sector

Al 31 de diciembre, la cartera de préstamos originados por la Arrendadora, detallados por sector es como sigue:

		2019	2018
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	¢	1.280.526.493	2.088.333.806
Pesca y acuicultura		836.129.691	816.088.156
Industria manufacturera		3.294.369.523	5.314.089.646
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua		636.388.019	680.692.351
Construcción, compra y reparación de inmuebles		3.483.866.601	5.132.101.342
Comercio		21.717.588.034	24.231.688.466
Hotel y restaurante		1.784.870.036	2.535.422.969
Transporte		4.958.993.979	5.370.825.912
Servicios		102.784.279.806	90.956.613.402
Consumo		8.972.253.186	13.097.256.397
Total créditos directos		<u>149.749.265.368</u>	<u>150.223.112.447</u>
Productos por cobrar		864.113.384	754.247.211
Estimación por deterioro de la cartera de crédito		(1.761.274.411)	(2.262.870.228)
Total cartera de créditos	¢	<u>148.852.104.341</u>	<u>148.714.489.430</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cartera de crédito por morosidad

Al 31 de diciembre, la clasificación de la cartera de crédito según su morosidad es la siguiente:

	2019	2018
Al día	¢ 133.314.818.245	134.686.569.110
De 1 a 30 días	8.855.841.190	9.176.250.122
De 31 a 60 días	3.170.043.175	2.107.276.386
De 61 a 90 días	1.418.736.924	1.024.918.337
De 91 a 120 días	573.463.545	234.664.692
De 121 a 180 días	92.324.935	49.549.705
Más de 180 días	319.526.324	492.216.425
Operaciones en cobro judicial	2.004.511.030	2.451.667.670
Total créditos directos	<u>149.749.265.368</u>	<u>150.223.112.447</u>
Productos por cobrar	864.113.384	754.247.211
Estimación por deterioro de la cartera de crédito	(1.761.274.411)	(2.262.870.228)
Total cartera de créditos	<u>¢ 148.852.104.341</u>	<u>148.714.489.430</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019, existen 169 contratos que se mantienen en proceso de cobro judicial y que no acumulan intereses (160 contratos en el 2018), por un monto de ¢2.004.511.030 que corresponden al 1,34% de la cartera total (¢2.451.667.670 que correspondían al 1,63% de la cartera total en el 2018).

(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 los mismos, por lo cual se ve reducido dicho riesgo.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La tasa de interés ponderada para los arrendamientos durante el período 2019, fue de 10,45% en colones y 8,21% en dólares (10,19% en colones y 7,90% en dólares en 2018). Las obligaciones por pagar a entidades financieras de exterior tienen tasas de interés promedio entre 1,89% y 2,09% anual (2,60% y 5,13% en 2018).

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.

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 2019, 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 2019 y 2018. 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 año terminado el 31 de diciembre de 2019, es un aumento o disminución de ₡202.353.748 (aumento o disminución de ₡120.374.500 en el 2018).

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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			
		2019		2018	
		Cambio positivo	Cambio negativo	Cambio positivo	Cambio negativo
Cartera activa	¢	(4.249.069.078)	4.465.553.421	(3.776.295.331)	3.964.063.975
Obligaciones con entidades	¢	(2.903.603)	2.931.286	(3.263.061)	3.295.826

(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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Vencimiento residual contractual de los pasivos financieros

Al 31 de diciembre, el flujo nominal de los pasivos financieros expresado en miles de colones costarricenses es el siguiente:

		2019						
		Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5
Obligaciones con entidades financieras	¢	110.859.298	110.859.298	110.859.298	-	-	-	-
	¢	110.859.298	110.859.298	110.859.298	-	-	-	-
		2018						
		Saldo	Flujo nominal	1	2	3	4	5
Obligaciones con entidades financieras	¢	117.982.850	117.982.850	117.982.850	-	-	-	-
	¢	117.982.850	117.982.850	117.982.850	-	-	-	-

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019, 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	¢ 702.257	-	-	-	-	-	-	-	702.257
Cartera de crédito más intereses	-	3.706.231	2.722.482	2.770.352	8.070.769	15.629.605	115.592.503	2.121.436	150.613.379
Total activos	<u>702.257</u>	<u>3.706.231</u>	<u>2.722.482</u>	<u>2.770.352</u>	<u>8.070.769</u>	<u>15.629.605</u>	<u>115.592.503</u>	<u>2.121.436</u>	<u>151.315.635</u>
<u>Pasivo</u>									
Obligaciones con entidades financieras	33.802	29.986.734	26.509.185	25.369.005	24.969.942	3.990.630	-	-	110.859.298
Cargos por pagar	-	303.029	-	-	-	-	-	-	303.029
Total pasivos	<u>33.802</u>	<u>30.289.763</u>	<u>26.509.185</u>	<u>25.369.005</u>	<u>24.969.942</u>	<u>3.990.630</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>111.162.327</u>
Diferencia	¢ <u>668.454</u>	<u>(26.583.532)</u>	<u>(23.786.703)</u>	<u>(22.598.653)</u>	<u>(16.899.173)</u>	<u>11.638.975</u>	<u>115.592.503</u>	<u>2.121.436</u>	<u>40.153.308</u>

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018, 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	¢ 4.041.722	-	-	-	-	-	-	-	4.041.722
Cartera de crédito más intereses	-	3.942.022	2.671.897	2.722.687	7.875.041	15.132.149	107.439.839	1.660.533	141.444.168
Total activos	4.041.722	3.942.022	2.671.897	2.722.687	7.875.041	15.132.149	107.439.839	1.660.533	145.485.890
<u>Pasivo</u>									
Obligaciones con entidades financieras	70.953	-	8.686.800	29.042.868	77.862.684	521.208	-	-	116.184.513
Cargos por pagar	-	401.065	-	-	-	-	-	-	401.065
Total pasivos	70.953	401.065	8.686.800	29.042.868	77.862.684	521.208	-	-	116.585.578
Diferencia	¢ 3.970.769	3.540.958	(6.014.903)	(26.320.181)	(69.987.643)	14.610.941	107.439.839	1.660.533	28.900.312

(Continúa)

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 98% de sus contratos se constituyen en dólares, igualmente que la fuente de su financiamiento. La recuperación de los contratos en dólares estadounidenses sirve para hacer frente a los pasivos a corto plazo en la misma moneda, neutralizando el impacto del diferencial cambiario.

Al 31 de diciembre, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

		2019	2018
<u>Activos:</u>			
Disponibilidades	US\$	966.006	8.087.322
Cartera de créditos		243.082.196	232.594.233
Cuentas y comisiones por cobrar		223.149	318.895
Total activos US dólares	US\$	<u>244.271.351</u>	<u>241.000.450</u>
<u>Pasivos:</u>			
Obligaciones financieras	US\$	194.931.546	195.852.416
Otras cuentas por pagar y provisiones		2.765.328	1.776.689
Otros pasivos		692.142	581.286
Total pasivos US dólares	US\$	<u>198.389.016</u>	<u>198.210.391</u>
Exceso de activos sobre pasivos	US\$	<u>45.882.335</u>	<u>42.790.059</u>

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 compra) 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)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Se ha determinado para el 31 de diciembre de 2019 y 2018, una variación máxima esperada anual del tipo de cambio referencial de compra de ¢66,66, y ¢71,38, 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 el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efecto en los resultados:		
Aumento del tipo de cambio		
Activos	¢ 16.283.128.275	17.202.612.101
Pasivos	<u>(13.224.611.819)</u>	<u>(14.148.257.701)</u>
Neto	<u>¢ 3.058.516.456</u>	<u>3.054.354.400</u>

(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)

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 8204 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.

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 anti lavado de activos, así como la política de conozca su empleado.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 penales que pueden afectar la imagen de la Arrendadora.

(26) Contingencias

- a) En el 2012, la Administración Tributaria de San José, Subgerencia de Fiscalización, realizó una actuación fiscalizadora y al concluir objetó la declaración del impuesto a las utilidades de Scotia Leasing Costa Rica, S.A., presentada para el año 2010, por un monto de ₡1.013.572.409, señalando que en tal declaración se presentó de forma incorrecta los ingresos no gravables en la determinación de la renta líquida gravable.

En setiembre de 2012, la Arrendadora presentó el reclamo administrativo en contra de dicho traslado y en diciembre de 2012, mediante resolución SF-DT-01-R-5002-12, la Autoridad Fiscal rechazó el incidente de nulidad presentado, declarando sin lugar el reclamo interpuesto por parte de la Arrendadora. El 22 de enero de 2013, la Arrendadora interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra lo resuelto y la Administración Tributaria rechazó la revocatoria mediante resolución N° SF-AUD- 01-R-0448-13 no obstante, mediante la resolución N° SF-AUD-01-R-1246-13 la Administración Tributaria de San José del 27 de julio de 2013, admitió el recurso apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Mediante la resolución TFA-094-2014 del 13 de marzo de 2014, el Tribunal Fiscal Administrativo conoce del recurso de apelación interpuesto y lo declara sin lugar, confirmando en todos los extremos la resolución apelada. De esta forma, se declara por agotada la vía administrativa.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El 2 de junio de 2014, la Arrendadora recibe por parte de la Administración Tributaria el requerimiento de pago N° ATJSJO-GETE-RP-062-2014, en el cual se requiere el pago del principal e intereses acumulados a esa fecha. Con base en dicha resolución, nuestros asesores fiscales consideran que existen altas posibilidades de continuar con el proceso a nivel de Tribunal Contencioso Administrativo, mediante procedimiento judicial y obtener resultados favorables para la Arrendadora, por lo que recomiendan efectuar el pago de principal e intereses “bajo protesta” y continuar el proceso. El 4 de junio de 2014, la Arrendadora efectuó el pago bajo protesta del principal e intereses por un monto total de ₡1.475.137.733,75 (principal por ₡1.013.572.409 e intereses por ₡461.565.324,75).

El 5 de setiembre de 2014, la Arrendadora planteo formal Juicio de Conocimiento en contra de los siguientes actos administrativos:

- i. SF-DT-01-R-5002-12 de las ocho horas con treinta y dos minutos del 8 de noviembre de 2012, emitido por la Administración Tributaria de San José.
- ii. SF-AUD-01-R-0448-13 de las ocho horas diez minutos del 29 de abril de 2013, emitido por la Administración Tributaria de San José.
- iii. Resolución número TFA-094-2014 de las catorce horas del 13 de marzo de 2014, de la Sala Primera del Tribunal Fiscal Administrativo.

El Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Séptima, mediante el Voto número 82-2016-VII del 22 de agosto de 2016, declaró con lugar nuestra demanda, pues consideró que “...*actuación administrativa no se ajustó al precepto legal ni tampoco al reglamentario por cuanto gravó una ganancia ficticia producto de la contabilización en colones de una partida en moneda extranjera, no una operación cambiaria real, que por lo demás es un pasivo originado en préstamos adquiridos por la empresa, los cuales no constituyen una ganancia de capital, pues se trata de débitos no contemplados por la norma legal tributaria...*”. Como consecuencia de ello, el voto en su “por tanto” dispuso: “...*Se rechaza la excepción de falta de derecho. Se anulan las siguientes resoluciones: SF-DT-01-R-5002-12 del 08 de noviembre del 2012 emitida por la Administración Tributaria de San José; SF-AUD-01-F-448-13 del 29 de abril de 2013 de la misma oficina y TFA-094-2014 del 13 de marzo del 2014, emitida por la Sala Primera del Tribunal Fiscal Administrativo. Se condena al Estado al pago de ₡1.475.137.733,75 más sus intereses legales e indexación desde el día 4 de junio del 2014 hasta su efectivo pago. Son ambas costas a cargo del Estado...*”. Esta resolución no está firme.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El estado presentó Recurso de Casación ante la Sala Primera de Justicia, actualmente nos encontramos a la espera de que la sala Primera resuelva.

Por lo anterior, la Administración no ha considerado necesario el registro de ninguna estimación por valuación de la cuenta por cobrar reconocida por el pago efectuado bajo protesta

- b) En el mes de abril de 2016, la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales del Ministerio de Hacienda dio inicio a un proceso de fiscalización para Scotia Leasing Costa Rica, S.A., para los periodos fiscales 2012 y 2013, sobre el impuesto sobre la renta, el cual concluyó con la notificación de un traslado de cargos durante el período que concluyó el 31 de diciembre de 2016, por una cuota tributaria adicional en el impuesto sobre la renta por la suma  $\text{¢}1.476.032.840$  sin intereses, los cuales en su mayoría corresponden al ajuste por disminución del gasto deducible por diferencias determinadas en el cálculo de la depreciación de activos correspondientes a contratos de arrendamiento operativo en función financiera según decreto No.32876-H publicado en la Gaceta No.29 del 09 de febrero de 2006, mismo que regula la materia imponible en materia de arrendamientos operativos en función financiera y arrendamientos financieros.

Luego del análisis realizado por parte de la Administración en coordinación con los asesores tributarios y legales se concluyó que la Administración Tributaria no realizó una adecuada valoración de los activos en arrendamiento operativo en función financiera que habían sido liquidados por parte de los clientes en forma anticipada no considerando estos dentro de sus cálculos finales para determinar los importes a ajustar.

El 01 de marzo de 2018, se recibió notificación DT10R-026-18 dónde la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales notifica a la Arrendadora el rechazo de incidentes de nulidad formulados y al mismo tiempo se declara sin lugar la impugnación interpuesta por la Administración de la Arrendadora. Contra esta resolución. El 25 de abril de 2018, la Administración presentó formal recurso de revocatoria.

El 25 de septiembre de 2019, la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales notificó a la Compañía 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.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Contra esta resolución, la Compañía interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo el 06 de noviembre de 2019.

El 20 de diciembre de 2019, la Compañía presentó escrito de ratificación de argumentos ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Al día de hoy se está a la espera de que se dicte la resolución que resuelve el recurso de apelación interpuesto.

Dado lo anterior la Administración estableció una provisión para este caso en la suma de ¢875.140.358 (¢1.107.024.630 monto sin descuento), la cual corresponde al valor presente del monto que considera se puede obtener un resultado desfavorable, descontado a un plazo de 3 años (plazo que se espera se resuelva en el Tribunal Fiscal Administrativo, los alegatos presentados) y una tasa de descuento de mercado.

c) *Fiscalización y traslado de cargos BNS Leasing Costa Rica, S.A., compañía fusionada con Scotia Leasing Costa Rica, S.A.*

El 25 de noviembre de 2015, la Administración Tributaria notificó el inicio de una actuación fiscalizadora a la compañía BNS Leasing de Costa Rica, S.A., (fusionada con Scotia Leasing Costa Rica, S.A.). En fecha 2 de mayo de 2016, se notificó la Propuesta Provisional de Regularización mediante la cual se comunica una deuda tributaria correspondiente al impuesto sobre la renta de los periodos fiscales 2012 y 2013, por la suma de ¢362.368.521 y ¢156.881.521, respectivamente.

Por estar disconforme con la determinación efectuada, la subsidiaria presentó alegatos en contra, el día 16 de mayo de 2016. En fecha 14 de setiembre de 2016, se llevó a cabo audiencia final en la cual la Administración Tributaria entregó el informe de sobre los alegatos presentados contra la propuesta provisional de regularización, y se otorgó audiencia para manifestar conformidad o disconformidad con respecto a la determinación efectuada. El 21 de setiembre de 2016, se manifiesta total disconformidad contra la Propuesta de Regularización.

El 22 de setiembre de 2016, se notificó la suspensión del dictado del Acto de Liquidación de Oficio (ALO), habida cuenta de que la Sala Constitucional se encontraba analizando la constitucionalidad del artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, fundamento legal de dicho acto. El 31 de agosto de 2016, la Sala Constitucional declara la inconstitucionalidad de dicho artículo y por ende entra a regir el artículo 144 anterior a la reforma del Código Tributario acontecida en el año 2012.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El 20 de octubre de 2016, se notifica el Traslado de Cargos y Observaciones No 1-10-054-15-039-041-03 emitido el 11 de octubre de 2016, mediante el cual la Dirección de Grandes Contribuyentes le da continuidad al procedimiento determinativo. El 29 de noviembre de 2016, BNS Leasing de Costa Rica, S.A., presenta formal reclamo administrativo contra el traslado de cargos mencionado.

De forma paralela al inicio del procedimiento determinativo, el 2 de mayo de 2016, se notificó la Propuesta de Resolución Sancionadora por artículo 81 del Código Tributario, en la cual se establece una sanción por la suma de ¢128.188.227 para el periodo fiscal 2012 y ¢61.278.146 para el periodo fiscal 2013. Contra esta propuesta se presentaron alegatos en contra. La Resolución Sancionadora fue suspendida en virtud de la acción de inconstitucionalidad presentada contra el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, toda vez que el procedimiento sancionador es accesorio al principal. El 19 de octubre de 2016, la Administración Tributaria comunica la reanudación del procedimiento sancionador.

En fecha 08 de febrero de 2019, se notificó la resolución determinativa. La Administración Tributaria notificó el pasado 17 de junio a Scotia Leasing de Costa Rica, S.A., el requerimiento de pago, por medio del cual concede un plazo de 15 días hábiles para realizar el pago de los montos indicados anteriormente; plazo que establecía como fecha de vencimiento el próximo 01 de julio de 2019. El pago se realizó en tiempo y forma y se está a la espera de la apertura del procedimiento en sede judicial.

d) *Demanda de lesividad BNS Leasing Costa Rica, S.A. (fusionada con Scotia Leasing Costa Rica, S.A.)*

El Estado presentó demanda de lesividad ante el Tribunal Contencioso Administrativo en contra de la Compañía, por la exención del impuesto a la propiedad sobre dos vehículos que se encontraban bajo arrendamiento en su momento. Dicha solicitud fue tramitada en el año 2009 y el Tribunal Fiscal Administrativo otorgó la razón a la Compañía sobre dicha solicitud.

Los vehículos fueron declarados con pérdida total por el ente asegurador, a raíz de accidentes en los cuales estuvieron involucrados, por lo tanto, la Compañía procedió a solicitar la exención respectiva para el período 2009, denegada en primera instancia por el Órgano Administrativo de la Administración Tributaria respectivo, pero luego concedida por el Tribunal Fiscal Administrativo. La contrademanda se presentó el 18 de julio de 2012.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El Tribunal Contencioso declaró con lugar la demanda interpuesta por el Estado y en consecuencia la nulidad de la resolución del Tribunal Fiscal Administrativo que otorgó la exención del impuesto a la propiedad. En virtud de esto, el 12 de marzo de 2013 se presentó recurso de casación ante la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia contra la sentencia del Tribunal Contencioso.

Por medio de la resolución N. 00889-F-S1-2018 la Sala Primera resuelve declarar sin lugar el Recurso de Casación interpuesto por el Estado. Por lo anterior, este caso se encuentra resuelto.

(27) Eventos subsecuentes: condiciones asociadas con pandemia COVID-19

En diciembre de 2019, se reportó la aparición de una nueva cepa de coronavirus denominada COVID-19, la cual se ha extendido como pandemia entre la población mundial durante el primer trimestre de 2020. El coronavirus ha afectado negativamente las condiciones económicas de las empresas a nivel mundial, lo que ha generado una incertidumbre macroeconómica que puede afectar de manera importante nuestras operaciones y las operaciones de nuestros clientes y proveedores. El efecto general del brote del coronavirus es incierto en este momento y, por lo tanto, aún estamos en proceso de análisis y de predicción de los posibles impactos en nuestras operaciones, los cuales podrían ser materiales y adversos. La Administración de la Compañía continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar nuestro negocio.

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros y el 17 de diciembre de 2007 el Consejo aprobó una reforma integral de la “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE y a los emisores no financieros”.

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

(Continúa)

SCOTIA LEASING COSTA RICA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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