



**BCT ARRENDADORA, S.A**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de marzo de 2021

*(Con cifras correspondientes de 2020)*

*(En colones sin céntimos)*

	<u>Nota</u>	<u>Marzo 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Marzo 2020</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>3</b>	<b>192,269,035</b>	<b>157,021,442</b>	<b>110,337,950</b>
Efectivo		50,000	50,000	50,000
Entidades financieras del país		192,219,035	156,971,442	110,287,950
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>		<b>234,803,395</b>	<b>226,522,188</b>	<b>226,387,605</b>
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados		234,803,395	226,522,188	226,387,605
<b>Cartera de créditos</b>	<b>4</b>	<b>7,275,834,417</b>	<b>7,148,671,761</b>	<b>6,671,868,920</b>
Créditos vigentes		7,182,557,774	7,072,634,288	6,461,809,610
Créditos vencidos		237,361,624	200,762,547	260,504,328
(Ingresos diferidos por cartera de crédito)		(487,474)	(1,033,686)	(90,009)
Productos por cobrar		39,916,195	38,834,763	40,140,108
(Estimación por deterioro)	4 - e	(183,513,702)	(162,526,151)	(90,495,117)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>5</b>	<b>164,792,167</b>	<b>90,776,993</b>	<b>217,918,177</b>
Impuesto sobre la renta por cobrar		3,290,994	7,922,039	146,909,896
Otras cuentas por cobrar		161,501,173	82,854,954	71,008,281
<b>Bienes realizables</b>	<b>7</b>	<b>15,032</b>	<b>16,767</b>	<b>209,086,472</b>
Bienes en recuperación de créditos		42,562,855	108,933,489	573,942,367
(Estimación por deterioro)		(42,547,823)	(108,916,722)	(364,855,895)
<b>Inmuebles (neto)</b>	<b>6</b>	<b>4,017,595,719</b>	<b>4,012,712,831</b>	<b>3,902,996,455</b>
<b>Otros activos</b>		<b>332,216,335</b>	<b>189,547,871</b>	<b>59,124,445</b>
Activos intangibles, neto	8	20,455,802	25,398,202	24,886,998
Otros activos	9	311,760,533	164,149,669	34,237,447
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>12,217,526,100</b>	<b>11,825,269,853</b>	<b>11,397,720,024</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>				
<b><u>PASIVOS</u></b>				
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>188,525,644</b>	<b>190,930,785</b>	<b>833,574,917</b>
Pasivos por arrendamiento		188,525,644	190,930,785	829,994,057
Cargos financieros por pagar		-	-	3,580,860
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1,571,231,600</b>	<b>1,354,724,419</b>	<b>498,004,063</b>
Impuesto sobre la renta diferido	11	1,273,855,050	1,108,773,000	339,671,892
Provisiones	13	1,602,793	1,244,576	1,567,620
Otras cuentas por pagar diversas	12	295,773,757	244,706,843	156,764,551
<b>Otros pasivos</b>		<b>63,721,512</b>	<b>65,279,525</b>	<b>92,405,225</b>
Ingresos diferidos	2	63,721,512	65,279,525	92,405,225
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>1,823,478,756</b>	<b>1,610,934,729</b>	<b>1,423,984,205</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>				
<b>Capital social</b>	<b>13</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>2,500,000,000</b>
Capital pagado		2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		<b>122,715,012</b>	<b>122,715,012</b>	<b>122,715,012</b>
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>877,855,502</b>	<b>876,807,653</b>	<b>1,440,297,288</b>
<b>Reservas patrimoniales</b>		<b>389,910,367</b>	<b>389,910,367</b>	<b>347,024,305</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>6,326,127,628</b>	<b>5,510,066,931</b>	<b>5,497,758,477</b>
<b>Resultado del año</b>	<b>14</b>	<b>177,438,835</b>	<b>814,835,161</b>	<b>65,940,737</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>10,394,047,344</b>	<b>10,214,335,124</b>	<b>9,973,735,819</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>12,217,526,100</b>	<b>11,825,269,853</b>	<b>11,397,720,024</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>17,892,128,661</b>	<b>18,682,635,081</b>	<b>23,030,404,552</b>
Cuenta de orden por cuenta por cuenta propia deudoras		17,892,128,661	18,682,635,081	23,030,404,552

\_\_\_\_\_  
Jorge Tenorio Sánchez  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Allan Gamboa Montero  
Contadora

\_\_\_\_\_  
Nelson García Rivas  
Auditor Interno

**Nota:**

Las notas forman parte integral de los estados financieros



**BCT ARRENDADORA, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
*Para el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo 2021 y 2020*  
*(En colones sin céntimos)*

	<u>Nota</u>	<u>Marzo 2021</u>	<u>Marzo 2020</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		106,178	102,950
Por cartera de créditos	15	165,155,100	148,346,030
Por ganancia por diferencias de cambios y UD netos	16	-	185,470,553
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados		550,097	1,486,174
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>165,811,375</b>	<b>335,405,707</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras		3,315,305	12,416,210
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	16	16,049,338	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>19,364,643</b>	<b>12,416,210</b>
Por estimación de deterioro de activos		21,667,528	-
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		7,011,744	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>131,790,948</b>	<b>322,989,497</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		79,904,244	129,962,808
Por bienes realizables		45,003,752	-
Por otros ingresos operativos	17	423,392,439	84,985,669
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>548,300,435</b>	<b>214,948,477</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por bienes realizables		379,293	84,569,792
Por cambio y arbitraje de divisas		1,874,195	7,567,870
Por otros gastos operativos	18	177,154,770	102,168,753
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>179,408,258</b>	<b>194,306,415</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>500,683,125</b>	<b>343,631,559</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	19	47,528,040	42,514,559
Por otros gastos de administración	20	50,634,201	46,987,306
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>98,162,241</b>	<b>89,501,865</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>402,520,884</b>	<b>254,129,694</b>
Impuesto sobre la renta	11	225,082,049	188,188,957
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>177,438,835</b>	<b>274,358,942</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán a resultados</b>			
Superávit por revaluación de inmuebles		2,273,385	(8,054,394)
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>2,273,385</b>	<b>(8,054,394)</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>		<b>179,712,220</b>	<b>266,304,548</b>

\_\_\_\_\_  
 Jorge Tenorio Sánchez  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Allan Gamboa Montero  
 Contadora

\_\_\_\_\_  
 Nelson García Rivas  
 Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros



**BCT ARRENDADORA, S.A**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Para el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo 2021 y 2020  
 (En colones sin céntimos)

Notas	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total
<b>Saldo al 01 de enero de 2020</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>122,715,012</b>	<b>1,448,351,682</b>	<b>324,016,815</b>	<b>5,512,711,572</b>	<b>9,907,795,081</b>
<i>Resultado integral del periodo</i>						
Resultado del periodo	-	-	-	-	274,358,942	274,358,942
Realización del superávit por revaluación de inmuebles	-	-	(8,054,394)	-	8,054,394	-
Total resultado integral del periodo	-	-	(8,054,394)	-	282,413,336	274,358,942
Asignación de la reserva legal	-	-	-	23,007,490	(23,007,490)	-
<b>Saldo al 31 de marzo de 2020</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>122,715,012</b>	<b>1,440,297,288</b>	<b>347,024,305</b>	<b>5,772,117,418</b>	<b>10,182,154,023</b>
<b>Saldo al 01 de enero de 2021</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>122,715,012</b>	<b>876,807,653</b>	<b>389,910,367</b>	<b>6,324,902,092</b>	<b>10,214,335,124</b>
<i>Resultado integral del periodo</i>						
Resultado del periodo	-	-	-	-	177,438,835	177,438,835
Realización del superávit por revaluación de inmuebles	-	-	(1,750,765)	-	1,225,536	(525,229)
Superávit por revaluación de terrenos y edificios	6	-	2,273,385	-	-	2,273,385
Impuesto de renta diferido	-	-	525,229	-	-	525,229
Total resultado integral del periodo	-	-	1,047,849	-	178,664,371	179,712,220
<b>Saldo al 31 de marzo de 2021</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>122,715,012</b>	<b>877,855,502</b>	<b>389,910,367</b>	<b>6,503,566,463</b>	<b>10,394,047,344</b>

\_\_\_\_\_  
 Jorge Tenorio Sánchez  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Allan Gamboa Montero  
 Contadora

\_\_\_\_\_  
 Nelson García Rivas  
 Auditor Interno



**BCT ARRENDADORA, S.A**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Para el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo 2021 y 2020

*(En colones sin céntimos)*

	<u>Nota</u>	<u>Marzo 2021</u>	<u>Marzo 2020</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados del año		<b>177,438,835</b>	<b>274,358,942</b>
<b>Ajustes por</b>			
Pérdidas (Ganancias) por diferencias de cambio, netas		16,049,338	(174,297,471)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		20,987,551	-
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		-	232,597.30
Gastos por provisión, neto de pagos	13	4,309,286	
Depreciaciones y amortizaciones	6 y 8	15,201,636	17,789,855
Pérdida por estimación de bienes realizables	7	1,735	58,379,781
Impuesto sobre la renta diferido	11	165,082,050	148,188,957
Intereses ganados		(165,155,100)	(148,346,030)
Gasto por intereses		37,317,114	12,416,210
		<u>271,232,445</u>	<u>188,722,842</u>
<b>Cambios en</b>			
Créditos y avances de efectivo		(163,234,949)	(342,078,999)
Bienes realizables		-	110,490,552
Cuentas y comisiones por cobrar		(74,101,511)	(69,153,131)
Otros activos		(147,610,865)	50,598,546
Cuentas por pagar		47,918,677	(181,961,826)
Otros pasivos		(1,558,012)	(8,228,403)
		<u>(67,354,215)</u>	<u>(251,610,420)</u>
Intereses cobrados		164,073,668	147,502,214
Intereses pagados		(37,452,312)	(11,419,443)
		<u>59,267,141</u>	<u>(115,527,649)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación</b>			
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adquisición de activo intangible	8	(156,240)	(11,744,802)
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo		(12,712,498)	(185,257,944)
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(12,868,738)</u>	<u>(197,002,746)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		-	503,095,344
Pago de obligaciones		(1,811,047)	
Pago de pasivos por arrendamiento		-	(238,717,191)
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b>		<u>(1,811,047)</u>	<u>264,378,153</u>
<b>Disminución neta en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>		44,587,356	(48,152,242)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		383,543,630	593,296,002
<b>Efecto de las fluctuaciones del tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo</b>		(1,058,556)	
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	3	<u>427,072,430</u>	<u>545,143,760</u>

\_\_\_\_\_  
 Jorge Tenorio Sánchez  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Allan Gamboa Montero  
 Contadora

\_\_\_\_\_  
 Nelson García Rivas  
 Auditor Interno

## **BCT Arrendadora, S.A.**

### Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2021

(1) Entidad que reporta

(a) Operaciones

BCT Arrendadora, S.A. (la Compañía) fue organizada como sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica en marzo de 1993, bajo el nombre de BCT Arrendamientos y Factoraje, S.A., posteriormente en el año 2000, cambió su nombre a BCT Arrendadora, S.A.

La actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de vehículos, mobiliario y equipo.

BCT Arrendadora, S.A. es una entidad propiedad total de Corporación BCT, S.A., entidad domiciliada en Costa Rica.

El domicilio legal de la Compañía es entre Boulevard Ernesto Rohrmoser y Calle 86, San José, Costa Rica. La Compañía no tiene cajeros automáticos propios. Al 31 de marzo de 2021, la Compañía tiene 8 empleados. Su dirección en internet es [www.corporacionbet.com](http://www.corporacionbet.com)

(b) Base para la preparación de los estados financieros y principales políticas contables

*Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

*Información comparativa*

Al 31 de marzo de 2021, los estados financieros presentan cifras comparativas con las cifras al 31 de diciembre y 31 de marzo de 2020, debido a la entrada en vigencia a partir del 1° de enero de 2020, del Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene el objetivo regular la aplicación de la normativa contable, considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Moneda extranjera

i. *Moneda funcional y de presentación*

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Información Financiera.

ii. *Transacciones en moneda extranjera*

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

iii. *Método de valuación de activos y pasivos en moneda extranjera*

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Información Financiera, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones, utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de marzo de 2021, ese tipo de cambio se estableció en ¢610,29 y ¢615,81 (¢610,53 y ¢617,30 para diciembre y ¢579,50 y ¢587,37 para marzo de 2020) por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente.

(d) Base para la medición de activos y pasivos

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto para los siguientes rubros:

<u>Rubro</u>	<u>Base de medición</u>
Inversiones VRCCR	Valor razonable
Inmuebles	Valor revaluado
Bienes mantenidos para la venta	Menor entre el valor en libros y el valor de mercado menos los costos de venta.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(e) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros que mantiene la Compañía incluyen los denominados instrumentos primarios: disponibilidades, cartera de créditos, otras cuentas por cobrar, obligaciones con entidades financieras y cuentas por pagar.

*i. Clasificación*

A partir del 01 de Enero 2020 la Compañía adoptó los lineamientos establecidos por la SUGEF y el CONASSIF en el Acuerdo 30-18 Reglamento de Información Financiera. La norma incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). Asimismo, contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros basado en el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de efectivo.

La Compañía clasifica y mide sus activos financieros al CA, VRORI o VRCR, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características del flujo de efectivo contractuales.

Un activo financiero es medido al CA si cumple ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo pendiente.

Un instrumento de deuda es medido a VRORI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo pendiente.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Todos los otros activos son calificados como medidos al VRCR

La norma adoptada conserva en gran medida los requisitos anteriores para la clasificación de los pasivos financieros. Sin embargo, aunque según la normativa anterior todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados bajo la opción de valor razonable eran reconocidos en resultados, según la normativa adoptada, los cambios en el valor razonable generalmente se presentan de la siguiente manera:

- El monto del cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo propio de crédito del pasivo se presenta en ORI; y
- El monto restante de cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

*ii. Reconocimiento de instrumentos financieros*

Los instrumentos financieros se reconocen al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o al valor razonable con cambios en resultados, tomando en cuenta la base del modelo de negocio establecido por la Administración.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, la Compañía puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de los otros resultados integrales. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

La Compañía mide un activo financiero a VRCR cuando los flujos de efectivo contractuales no cumplen con el criterio de solo pagos del principal e intereses.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, la Compañía puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRORI a ser medido a VRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

Un activo financiero es clasificado en una de las categorías mencionadas en su reconocimiento inicial. Sin embargo, para los activos financieros mantenidos al momento de aplicación inicial, la evaluación del modelo de negocio se basa en hechos y circunstancias a la fecha. Adicionalmente, la norma permite nuevas designaciones electivas a VRCR o VRORI a ser realizadas en la fecha de aplicación inicial y permite o requiere revocación de elecciones previas de VRCR a la fecha de aplicación inicial, dependiendo de los hechos y circunstancias a esa fecha.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

*iii. Medición instrumentos financieros*

*Evaluación del modelo de negocio*

La Compañía realiza una evaluación del modelo de negocio para cada grupo de instrumentos financieros para reflejar la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la Administración. La evaluación considera lo siguiente:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- Como se evalúa el rendimiento de la cartera y la manera en la que se informa al personal clave de la Administración.
- La medición de los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.
- Como se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Los activos financieros que son mantenidos para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a VRCR debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para vender activos financieros.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Evaluación sobre los flujos de efectivo contractuales si son únicamente pago de principal e intereses (Criterio SPPI)*

Para el propósito de esta evaluación “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un periodo de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos y otros costos asociados (ej. riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

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

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y periodicidad de los flujos de efectivo (pagos);
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pago anticipado y extensión;
- Términos que limitan la Compañía para obtener flujos de efectivo de activos específicos (ej. acuerdos de activos sin recursos);
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo, por ejemplo, revisión periódica de tasas de interés.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar, 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. Cuando un activo financiero es adquirido con intereses acumulados, éstos se registrarán en una cuenta separada como productos acumulados por cobrar.

*iv. Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos clasificadas como valor razonable con cambios en otros resultados integrales 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 las inversiones clasificada al valor razonable con cambios en resultados, las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable se reconoce directamente en el estado de resultados integral.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se acumuló en el patrimonio se transfiere al estado de resultados integral.

v. *Principios de medición del valor razonable*

El valor razonable de los instrumentos financieros clasificados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o con cambios en resultados, 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.

El valor razonable se determina mediante la aplicación de una metodología de valoración de precios de mercado establecida por Proveedor Integral de Precios Centroamérica, S.A (PIPCA). La metodología descrita es aplicable para todos los títulos valores.

vi. *Desreconocimiento*

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

vii. *Compensación*

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el estado de situación financiera, siempre que la Compañía, tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y, de forma simultánea proceder al pago del pasivo.

viii. *Deterioro de inversiones en instrumentos financieros*

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

Para el caso de las inversiones en instrumentos financieros, la Compañía evalúa el deterioro de estos activos financieros mediante un modelo de pérdida esperada.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La pérdida esperada es medida sobre las siguientes bases:

- Pérdida esperada a 12 meses: es la porción de la pérdida esperada que resulta de eventos de pérdida sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de un lapso de 12 meses posterior a la fecha de reporte.
- Pérdida esperada durante la vida del activo: son las pérdidas que resultan de todos los posibles eventos de deterioro durante la vida de un instrumento financiero.

Las reservas para pérdidas se reconocen al monto igual a la pérdida esperada durante el tiempo de vida del activo, excepto en los siguientes casos en los cuales el monto reconocido equivale a pérdida esperada de 12 meses:

- Inversiones en instrumentos de deuda que se determina, que reflejan riesgo de crédito bajo a la fecha de reporte; y
- Otros instrumentos financieros (distintos a arrendamientos por cobrar) sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

*Medición de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) para inversiones en instrumentos financieros*

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

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todas las insuficiencias de efectivo (por ejemplo, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados a la Compañía de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir); y
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

*Definición de deterioro*

La Compañía considera una inversión en instrumentos financieros deteriorada cuando:

- Baja significativamente la calificación externa del emisor;
- Los pagos contractuales no se realizan en la fecha que vencen o en el plazo período de gracia estipulado;
- Existe una certeza de suspensión de pagos;

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Es probable que entre en bancarrota o se efectúa una petición de bancarrota o acción similar;
- El activo financiero deja de negociarse en un mercado activo dadas sus dificultades financieras.

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

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

*Incremento significativo en el riesgo*

Cuando se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, con base en la experiencia histórica y evaluación de expertos en riesgo de crédito de la Compañía, así como las calificaciones emitidas por las agencias calificadoras de riesgo.

La Compañía identifica si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para cada exposición comparando la probabilidad de incumplimiento durante la vida remanente del instrumento financiero a la fecha de reporte; y la probabilidad de incumplimiento durante la vida remanente a un punto en el tiempo, que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición. También por los deterioros en las calificaciones de riesgo emitidas por agencias calificadoras reconocidas.

La evaluación de si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial de un activo financiero requiere identificar la fecha inicial de reconocimiento del instrumento.

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

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía emplea modelos estadísticos para analizar los datos recolectados y genera estimaciones de la probabilidad de deterioro en la vida remanente de las exposiciones y cómo esas probabilidades de deterioro cambiarán como resultado del paso del tiempo.

*Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente*

La Compañía ha establecido un marco general que incorpora información cuantitativa y cualitativa para determinar si el riesgo de crédito de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial. El marco inicial se alinea con el proceso interno de la Compañía para manejo del riesgo de crédito.

*Insumos en la medición de pérdida esperada*

La medición de las pérdidas crediticias esperadas aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado y las inversiones de deuda al VRORI, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

Los insumos clave en la medición de la pérdida esperada son usualmente las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PD)
- Pérdida dado el incumplimiento (LGD)
- Exposición ante el incumplimiento (EAD)

Los anteriores parámetros son derivados de modelos estadísticos internos y externos, y otra información histórica. Estos modelos son ajustados para reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

- Las probabilidades de incumplimiento son estimadas en ciertas fechas, las cuales son calculadas con base en modelos estadísticos, y evaluadas usando herramientas de calificación ajustadas a las diferentes categorías de contraparte y exposiciones. En las inversiones la pérdida crediticia esperada se obtiene de la probabilidad de impago implícita en los Credit Default Swap (CDS) utilizados para cada bono con base en su calificación de crédito internacional.
- La pérdida dado el incumplimiento es la magnitud de la pérdida probable si hay un incumplimiento. La Compañía estima los parámetros de la pérdida dado el incumplimiento con base en la historia de las tasas de recuperación de pérdidas contra las partes incumplidas.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- La exposición en el incumplimiento representa la exposición esperada en el evento de incumplimiento. La Compañía deriva la exposición ante el incumplimiento de la exposición actual de la contraparte y los potenciales cambios en el monto actual permitido bajo los términos del contrato incluyendo amortizaciones. La exposición ante el incumplimiento de un activo financiero es el valor en libros al momento del incumplimiento.

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

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden saldos de efectivo en caja, efectivo depositado en bancos y las inversiones de alta liquidez y corto plazo con vencimientos originales de dos meses o menos cuando se compran.

(g) Cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro y corresponde a arrendamientos financieros. La totalidad de la cartera de crédito es originada por la Compañía.

(h) Estimación por deterioro de la cartera de crédito

Para el año 2021, la Compañía, realiza el cálculo de la estimación por deterioro para la cartera de crédito, utilizando la siguiente metodología según su estado de morosidad en el crédito:

<u>Días de morosidad</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%

La Administración, considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(i) Inmuebles

*i. Activos propios*

Los inmuebles se registran al costo, neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

Adicionalmente, el valor de los inmuebles es actualizado con base a un avalúo de un perito independiente, el efecto de esta revaluación es llevado al patrimonio.

*ii. Activos por derecho de uso*

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento y si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para conocer si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica.
- La Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso.
- La Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo, es decir, tiene los derechos de toma de decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos excepcionales, en los que la decisión sobre cómo y con qué propósito se utiliza el activo está predeterminada:
  - La Compañía tiene derecho a operar el activo; o
  - La Compañía diseñó el activo de manera que predetermina cómo y con qué propósito se utilizará.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio o antes, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y remover cualquier mejora realizada.

El activo por derecho de uso se deprecia utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento. Además, el activo por el derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, y se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental de endeudamiento de la compañía. En general, la Compañía utiliza su tasa incremental de endeudamiento como tasa de descuento.

La Compañía determina su tasa incremental de endeudamiento analizando varias fuentes de información externa y realizando ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento y las características propias del activo.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia.
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio.
- Cantidades que se espera sean pagaderas bajo una garantía de valor residual.
- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Compañía puede razonablemente ejercer, pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene la certeza razonable de ejercer una opción de extensión y multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Compañía esté razonablemente segura de terminarlo por anticipado.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Compañía, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación, o si hay un pago de arrendamiento fijo revisado en sustancia.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en el estado de resultados integral si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Compañía presenta activos por derecho de uso en el rubro de "Inmuebles, neto" y pasivos por arrendamiento en el rubro de "Obligaciones con entidades financieras" en el estado de situación financiera.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos a corto plazo, que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

*iii. Desembolsos subsiguientes*

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de una partida de mobiliario y equipo, que hayan sido contabilizados por separado, incluyendo los costos mayores por inspección y por rehabilitación, se capitalizan.

Otros desembolsos subsiguientes son capitalizados solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros incluidos dentro de la partida de inmueble, mobiliario y equipo. Todos los otros desembolsos se reconocen en el estado de resultados integral como gastos a medida en que se incurren.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

iv. *Depreciación*

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

Edificio	50 años
----------	---------

(j) Activos intangibles

i. *Activos intangibles*

Los activos intangibles (programas de cómputo y licencias), adquiridos por la Compañía, se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

ii. *Otros activos intangibles*

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

iii. *Desembolsos posteriores*

Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, de lo contrario se reconocen en el estado de resultados integral conforme se incurren.

iv. *Amortización*

La amortización se carga a los resultados utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos relacionados. En el caso de los programas de cómputo, la vida estimada es de tres años y para licencias de software es de un año.

(k) Operaciones de crédito por arrendamiento financiero

Las operaciones de crédito por arrendamiento financiero 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 reconoce como ingresos durante el período del contrato de arrendamiento.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las operaciones de arrendamiento de la Compañía consisten principalmente en el arrendamiento de vehículos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 36 y 60 meses.

(l) Bienes realizables

Comprende los bienes que son propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta. Por lo tanto, se incluyen los bienes adquiridos en recuperación de créditos, los bienes fuera del uso y otros bienes realizables.

Los bienes realizables están registrados al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado. La Compañía, considera prudente mantener una reserva para reconocer los riesgos asociados con la pérdida del valor de mercado de los bienes que no han podido ser vendidos, la cual se registra contra los resultados del año. Estos bienes no son revaluados, ni depreciados contablemente y su registro contable debe realizarse con código de moneda nacional. Sólo puede incrementarse el valor de costo contabilizado de un bien realizable, por el monto de las mejoras o incorporaciones realizadas al mismo hasta el monto en que éstas incrementen su valor de realización. Las otras erogaciones, relacionadas con bienes realizables se reconocen como gastos del período en el cual se incurren.

Los bienes mantenidos para la venta a partir del día de su adquisición deberán constituir una estimación correspondiente a un veinticuatroavo mensual, hasta completar el 100% de su valor contable al término de dos años. A partir del 07 de mayo de 2020, se modifica el plazo de la estimación y la Compañía debe realizar el registro de la estimación a razón de un cuarentaiochoavo mensual hasta completar el 100% del valor contable del activo. Lo anterior rige para los bienes adjudicados a partir de la fecha de vigencia de esta modificación.

(m) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado de situación financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados integral para aquellos activos registrados al costo, y se reconoce como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 obtendrá 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 castigo se reversa a través del estado de resultados o el patrimonio, según sea el caso.

(n) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(o) Provisiones

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

(p) Prestaciones sociales

*i. Obligaciones por pensión*

Planes de aportaciones definidas: la legislación laboral costarricense establece que un 3% de los salarios pagados debe ser aportado a fondos de pensiones administrados por operadoras de pensiones complementarias independientes. La Compañía, no tiene ninguna obligación adicional por la administración de dichos aportes, ni por los activos del fondo. Las contribuciones son reconocidas como gastos al momento en que se realizan.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*ii. Beneficios por terminación*

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días de salario 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 que cuenten con más de un año de trabajo continuo corresponderá entre 19,5 días y 22 días de salario según los años que acumule, todo esto de acuerdo con lo establecido por la Ley de Protección al Trabajador.

De acuerdo a dicha ley, todo patrono público o privado aporta un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual es recaudado por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) desde que inició el sistema, y los respectivos aportes son trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

La Compañía sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista de Empleados de Corporación BCT y Afines (ASOBCT), el equivalente al 5,33% de los salarios devengados durante el año. Adicionalmente, destina un 1,5% como aporte al Fondo de Capitalización Laboral y un 1,5% al Fondo de Pensiones Complementarias de cada empleado, según lo establece la Ley de Protección al Trabajador que entró en vigor en febrero del 2000.

*iii. 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 de si es despedido o no. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

*Vacaciones*

La legislación costarricense establece que por cada año laborado los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Compañía tiene la política de acumular los días de vacaciones con base en un estudio efectuado para este fin. Por tal concepto se establece una provisión por pago de vacaciones a sus empleados.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(q) Reserva legal

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

(r) Superávit por revaluación

El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a los resultados acumulados de periodos anteriores en el momento de su realización.

El superávit se realiza cuando los activos se utilizan, se retiran de circulación o se dispone de ellos. El traslado del superávit por revaluación a los resultados acumulados de periodos anteriores, no se registra a través del estado de resultados integral.

(s) 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 estado de situación y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Se determina según las disposiciones establecidas por la Ley del Impuesto sobre la Renta. De resultar algún impuesto originado de ese cálculo, se reconoce en los resultados del año y se acredita a una cuenta pasiva del estado de situación financiera.

A partir del mes de julio de 2019, entró a regir la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas (Ley 9635), en la cual se establece un impuesto sobre el valor agregado en la venta de bienes y en la prestación de servicios, independientemente del medio por el que sean prestados, realizados en territorio nacional.

*ii. Diferido*

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

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

una diferencia temporaria gravable, y un activo por impuesto sobre la renta diferido representa una diferencia temporaria deducible.

El impuesto sobre la renta diferido es reconocido en el estado de resultados integral, exceptuando los casos en que dicho impuesto se relacione con partidas del patrimonio, en cuyo caso se registra contra la partida correspondiente en el patrimonio.

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

(t) Uso de juicios y estimaciones

Al preparar estos estados financieros, la gerencia ha realizado juicios y estimaciones 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 prospectivamente.

*i. Juicios*

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Arrendamientos: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento; (nota 1.i).
- Establecer los criterios para determinar si el riesgo crediticio de una inversión en un instrumento financiero ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, determinar la metodología para incorporar información prospectiva en la medición de las PCE y la selección y aprobación de los modelos utilizados para medir las PCE. (nota 1.e).
- Clasificación de las inversiones en instrumentos financieros: evaluación del modelo de negocio dentro del cual se mantienen y evaluación de si los términos contractuales del activo financiero son SPPI sobre el monto principal pendiente. (nota 1.e).

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*ii. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones*

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de marzo de 2021 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el próximo año financiero se incluye en las siguientes notas:

- Deterioro de instrumentos financieros: determinación de insumos en el modelo de medición de PCE, incluyendo supuestos clave utilizados en la estimación de flujos de efectivo recuperables e incorporación de información prospectiva. (nota 1.e)
- Medición del valor razonable (nota 21).

(u) Reconocimientos de ingresos y gastos

*i. Ingreso y gasto por intereses*

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

*ii. Ingreso por honorarios y comisiones*

Los honorarios y comisiones se originan por servicios que presta la Compañía y se registran durante el periodo de tiempo en que se brinda el servicio y se reconocen sobre la base de devengado.

*iii. Ingreso neto sobre instrumentos financieros*

El ingreso neto sobre inversiones en instrumentos financieros incluye las ganancias y pérdidas provenientes de las ventas y los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos al valor razonable con cambios en resultados.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(2) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	¢ 192,219,035	156,971,442	110,287,950
Créditos	631,204,049	718,319,336	838,372,232
Cuentas y productos por cobrar	4,039,443	4,595,058	4,813,374
Activos por Derechos de uso	169,819,782	172,907,414	-
Total activos	¢ <u>997,282,309</u>	<u>1,052,793,251</u>	<u>953,473,555</u>
<b>Pasivos</b>			
Pasivos por arrendamiento	¢ 188,525,644	190,930,785	829,994,057
Otras Cuentas por Pagar y Provisiones	-	-	3,580,860
Otros pasivos con partes relacionadas	63,721,512	65,279,524	92,405,225
Total pasivos	¢ <u>252,247,156</u>	<u>256,210,309</u>	<u>925,980,141</u>
<b>Ingresos</b>			
Ingresos por disponibilidades	106,178	250,991	102,950
Ingresos por arrendamientos	13,739,572	63,415,895	17,496,631
Ingresos de operación	¢ 29,863,782	131,497,214	34,490,433
Total ingresos	¢ <u>43,709,533</u>	<u>195,164,100</u>	<u>52,090,014</u>
<b>Gastos</b>			
Gastos financieros	¢ 3,315,305	37,317,114	12,416,210
Otros gastos	21,496,032	135,568,262	33,951,020
Total gastos	¢ <u>24,811,338</u>	<u>172,885,377</u>	<u>46,367,229</u>

Al 31 de marzo de 2021, los otros ingresos operativos corresponden principalmente al ingreso por el uso de agencias por ¢20.443.377 y los otros gastos se relacionan al servicio de infraestructura de agencias.

Durante el año terminado al 31 de marzo de 2021, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos fue de ¢15.206.340

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Disponibilidades

El saldo de las disponibilidades y los equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Efectivo en bóvedas, sucursales y cajas	¢ 50,000	50,000	50,000
Bancos locales	192,219,035	156,971,442	110,287,950
Total disponibilidades	¢ 192,269,035	157,021,442	110,337,950
Equivalentes de efectivo	234,803,395	226,522,188	226,387,605
Total efectivo y equivalentes de efectivo	¢ <u>192,269,035</u>	<u>157,021,442</u>	<u>110,337,950</u>

(4) Cartera de crédito

(a) Cartera de crédito por sector

La cartera de créditos por arrendamientos financieros se clasifica por sector como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Agricultura, Ganadería, caza y actividades de servicios conexas	1,178,845,440	829,172,119	761,005,999
Explotación de minas y cantares	853,218,915	1,073,028,413	695,161,858
Industria Manufacturera	934,492,513	796,875,885	312,501,727
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	-	-	1,009,648
Construcción, compra y reparación de inmuebles	-	-	427,876,737
Comercio	1,392,124,774	1,385,802,653	1,182,640,549
Hotel y restaurante	12,932,140	13,837,097	15,554,615
Transporte	893,216,369	776,029,966	1,217,834,832
Actividad financiera y bursátil	662,376,456	753,248,010	881,677,595
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	295,376,364	195,108,264	182,962,102
Servicios	168,614,850	114,717,279	150,379,296
Turismo	1,028,721,579	1,335,198,035	878,804,151
Otros	-	379,115	14,904,831
	¢ <u>7,419,919,400</u>	<u>7,273,396,836</u>	<u>6,722,313,939</u>
Estimación para incobrables	(183,513,702)	(162,526,151)	(90,495,117)
Ingresos diferidos	(487,474)	(1,033,686)	(90,009)
Productos por cobrar	39,916,194	38,834,762	40,140,107
Total	¢ <u>7,275,834,417</u>	<u>7,148,671,761</u>	<u>6,671,868,920</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Conciliación de inversión bruta e inversión neta por arrendamientos

A continuación, se presenta una conciliación entre la inversión bruta y la inversión neta por arrendamientos financieros:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto	¢ 9,559,517,260	9,800,555,654	8,725,353,573
Ingresos por intereses no devengados	<u>(2,139,597,862)</u>	<u>(2,527,158,819)</u>	<u>(2,003,039,635)</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u>¢ 7,419,919,398</u>	<u>7,273,396,835</u>	<u>6,722,313,938</u>

(c) Cartera de créditos por morosidad

La cartera de créditos por morosidad se detalla como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Al día	7,183,464,652	7,072,634,289	6,461,809,610
De 1-30 días	31,442,458	9,876,732	91,906,912
De 31-60 días	56,508,672	9,073,736	27,441,915
De 61-90 días	148,503,616	181,812,079	9,295,641
De 91-120 días	-	-	96,331,182
De 121-180 días	-	-	35,528,678
¢	<u>7,419,919,398</u>	<u>7,273,396,835</u>	<u>6,722,313,938</u>

Al 31 de marzo de 2021, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos por ¢237.361.624

La Compañía, clasifica como vencidos aquellos créditos que no hayan realizado pagos a capital o intereses un día después de la fecha acordada.

Al 31 de marzo de 2021, las tasas de interés anual que devengaban los créditos en US dólares oscilaban entre 6,50% y 12,00%.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(d) Estimación por deterioro de la cartera de crédito

El movimiento de la estimación por deterioro de la cartera de créditos es como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Saldo al inicial	¢ 162,526,151	90,495,117	90,495,117
Más: Gasto del año por estimación de cartera	20,987,551	79,104,252	-
Menos: Cancelación de créditos	-	(7,073,218)	-
Saldo final	¢ <u>183,513,702</u>	<u>162,526,151</u>	<u>90,495,117</u>

(5) Cuentas y comisiones por cobrar

Las cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Seguros	16,836,573	12,098,370	48,648,770
A clientes	144,664,600	70,756,583	22,359,511
Impuesto sobre la renta por cobrar	3,290,994	7,922,040	146,909,896
	¢ <u>164,792,167</u>	<u>90,776,993</u>	<u>217,918,177</u>

(6) Inmuebles

Al 31 de marzo de 2021, los inmuebles, neto, se detallan como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2020	¢ 2,807,293,080	1,751,797,141	4,559,090,221
Disminución por revaluación	-	(239,704,072)	(239,704,072)
Mejoras a la propiedad	-	12,712,498	12,712,498
Saldos al 31 de marzo de 2021	¢ 2,807,293,080	1,524,805,567	4,332,098,647
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2020	¢ -	546,377,390	546,377,390
Gasto por depreciación - costo histórico	-	8,352,231	8,352,231
Gasto por depreciación - revaluación	-	1,750,765	1,750,765
Disminución por revaluación	-	(241,977,458)	(241,977,458)
Saldos al 31 de marzo de 2021	¢ -	314,502,928	314,502,928
Saldos , netos:			
Saldos al 31 de diciembre de 2020	¢ 2,807,293,080	1,205,419,751	4,012,712,831
Saldos al 31 de marzo de 2021	¢ <u>2,807,293,080</u>	<u>1,210,302,639</u>	<u>4,017,595,719</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020, los inmuebles, neto, se detallan como sigue:

	Terrenos	Edificio	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	¢ 1.747.884.272	2.603.604.760	4.351.489.032
Reconocimiento del activo por derecho de uso	-	185.257.942	185.257.942
Saldo ajustado al 1 de enero de 2020	1.747.884.272	2.788.862.702	4.536.746.974
Incremento por revaluación	1.059.408.808	23.423.001	1.082.831.809
Disminución por revaluación	-	(1.060.488.562)	(1.060.488.562)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>2.807.293.080</u>	<u>1.751.797.141</u>	<u>4.559.090.221</u>
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	617.404.431	617.404.431
Gasto por depreciación - derecho de uso	-	12.350.530	12.350.530
Gasto por depreciación - costo histórico	-	20.816.251	20.816.251
Gasto por depreciación - revaluación	-	29.092.231	29.092.231
Disminución por revaluación	-	(133.286.053)	(133.286.053)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	<u>546.377.390</u>	<u>546.377.390</u>
<u>Saldos, netos:</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2020	¢ <u>2.807.293.080</u>	<u>1.205.419.751</u>	<u>4.012.712.831</u>

Al 31 de marzo de 2020, los inmuebles, neto, se detallan como sigue:

	Terrenos	Edificio	Derecho de uso	Total
<u>Costo:</u>				
Saldos al 31 de diciembre de 2019	¢ 1,747,884,272	2,603,604,760	-	4,351,489,032
Adiciones	-	-	185,257,944	185,257,944
Saldos al 31 de marzo de 2020	¢ 1,747,884,272	2,603,604,760	185,257,944	4,536,746,976
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>				
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	617,404,431	-	617,404,431
Gasto por depreciación - costo histórico	-	5,204,063	-	5,204,063
Gasto por depreciación - revaluación	-	8,054,394	-	8,054,394
Gasto por depreciación - derecho de uso	-	-	3,087,632	3,087,632
Saldos al 31 de marzo de 2020	-	<u>630,662,888</u>	<u>3,087,632</u>	<u>633,750,520</u>
<u>Saldos, netos:</u>				
Saldos al 31 de diciembre de 2019	¢ 1,747,884,272	1,986,200,329	-	3,734,084,601
Saldos al 31 de marzo de 2020	¢ <u>1,747,884,272</u>	<u>1,972,941,872</u>	<u>182,170,312</u>	<u>3,902,996,456</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Durante el año 2021, la Compañía efectuó la revaluación de sus activos mediante avalúos de un perito independiente. Las técnicas de valoración utilizadas se clasifican en el nivel 3 de la jerarquía para la determinación del valor razonable.

Los inmuebles incluyen activos por derecho de uso reconocidos en libros en el año 2021, que ascienden a ¢168.819.782, relacionados con el alquiler de oficinas. (véase la nota 22).

Al 31 de diciembre, el importe en libros al que se habrían reconocido los bienes inmuebles si se hubiesen contabilizado según el modelo del costo, se presenta a continuación:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Terrenos	¢ 480,363,271	480,363,271	480,363,271
Edificios e instalaciones	1,299,634,798	1,286,922,299	1,286,922,299
Depreciación acumulada	(297,277,073)	(288,924,842)	(264,049,756)
	<u>¢ 1,482,720,995</u>	<u>1,478,360,728</u>	<u>1,503,235,814</u>

(7) Bienes realizables

Los bienes realizables netos de la estimación por posibles pérdidas, se detalla a continuación:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Bienes muebles	¢ 42,562,855	108,933,489	573,942,367
Estimación para valuación de bienes realizables	(42,547,823)	(108,916,722)	(364,855,895)
	<u>¢ 15,032</u>	<u>16,767</u>	<u>209,086,472</u>

El movimiento de la estimación por deterioro de bienes realizables es como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	¢ 108,916,722	423,939,805	423,939,805
Liquidación de bienes realizables	(66,370,634)	(443,210,653)	(176,071,064)
Reasignación de estimaciones	-	33,869,757	-
Incrementos en la estimación	1,735	94,317,813	116,987,154
Saldo final	<u>¢ 42,547,823</u>	<u>108,916,722</u>	<u>364,855,895</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

Los activos intangibles netos corresponden a programas de cómputo y se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
<u>Costo:</u>			
Saldo Inicial	¢ 75,907,329	48,577,665	48,577,665
Adiciones	156,240	27,329,664	11,744,802
Saldo Final	<u>76,063,569</u>	<u>75,907,329</u>	<u>60,322,467</u>
<u>Amortización acumulada y deterioro:</u>			
Saldo Inicial	50,509,127	33,991,703	33,991,703
Gasto por amortización	5,098,640	16,517,424	1,443,766
Saldo Final	<u>55,607,767</u>	<u>50,509,127</u>	<u>35,435,469</u>
Saldos , netos:			
Saldo Inicial	¢ <u>25,398,202</u>	<u>14,585,962</u>	<u>14,585,962</u>
Saldo Final	¢ <u>20,455,802</u>	<u>25,398,202</u>	<u>24,886,998</u>

(9) Otros activos

Los otros activos, se detallan como siguen:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Gastos pagados por anticipado	¢ 262,746,602	146,932,552	31,923,210
Bienes diversos	-	14,434,477.00	2,314,237
Transitoria compra activos	49,013,931	2,782,640	-
	¢ <u>311,760,533</u>	<u>164,149,669</u>	<u>34,237,447</u>

(10) Obligaciones con entidades financieras

Las obligaciones con entidades financieras corresponden a pasivos por arrendamiento y se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	2021	2020	2020
Menos de un año	¢ 8,150,963	8,019,380	650,175,115
De uno a dos años	8,783,744	8,641,945	7,774,563
De dos a cinco años	30,658,523	30,163,639	27,135,981
Más cinco años	140,932,415	144,105,820	144,908,398
	¢ <u>188,525,644</u>	<u>190,930,785</u>	<u>829,994,057</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Conciliación de los movimientos de las obligaciones y los flujos de financiamiento

La conciliación entre las obligaciones con entidades, pasivos por arrendamiento y los flujos de efectivo surgidos de las actividades de financiamiento, se detallan a continuación:

	Préstamos con entidades financieras	Pasivos por arrendamientos
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	190,930,785
Pagos de pasivos por arrendamiento		(2,434,454)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	-	(2,434,454)
Otros cambios relacionados con pasivos		
Reconocimiento inicial de arrendamientos		
Diferencias de cambio		(585,001)
Total otros cambios relacionados con pasivos	-	(585,001)
<b>Saldo al 31 de marzo 2021</b>	-	<b>187,911,330</b>
	Préstamos con entidades financieras	Pasivos por arrendamientos
Saldo al 31 de diciembre de 2019	542,865,324	
Cambios por flujos de efectivo de financiación		
Nuevas obligaciones con entidades financieras	317,837,400	
Pago de obligaciones con entidades financieras	(885,524,085)	
Pagos de pasivos por arrendamiento		(6,914,510)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	(567,686,685)	(6,914,510)
Otros cambios relacionados con pasivos		
Reconocimiento inicial de arrendamientos		185,257,944
Diferencias de cambio	24,821,362	12,587,351
Total otros cambios relacionados con pasivos	24,821,362	197,845,295
<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	-	<b>190,930,785</b>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Préstamos con entidades financieras	Pasivos por arrendamientos
Saldo al 31 de diciembre de 2019	542,865,324	
Cambios por flujos de efectivo de financiación		
Nuevas obligaciones con entidades financieras	317,837,400	
Pago de obligaciones con entidades financieras	(237,023,126)	
Pagos de pasivos por arrendamiento		(1,694,065)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	80,814,274	(1,694,065)
Otros cambios relacionados con pasivos		
Reconocimiento inicial de arrendamientos		185,257,944
Diferencias de cambio	19,281,067	3,469,513
Total otros cambios relacionados con pasivos	19,281,067	188,727,457
<b>Saldo al 31 de marzo 2020</b>	<b>642,960,664</b>	<b>187,033,392</b>

(11) Impuesto sobre la renta

El importe llevado a resultados del año por impuesto sobre la renta se detalla como sigue:

	31 de Marzo 2021
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 60,000,000
Total impuesto sobre la renta corriente	60,000,000
Impuesto sobre la renta diferido	221,755,836
Disminución del impuesto de renta diferido	(56,673,787)
Total impuesto sobre la renta diferido	165,082,049
Gasto(ingreso) por Impuesto sobre renta	¢ 225,082,049

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

	31 de Marzo 2021
Utilidad neta del año antes de impuestos	¢ 402,520,884
Impuesto sobre la renta esperado	120,756,265
Más: Gastos no deducibles	9,572,097
Menos: Ingresos no gravables	(51,175,906)
Efecto neto por aplicación del decreto 32876- H	151,234,145
Impuesto sobre la renta	¢ 60,000,000
Impuesto sobre la renta diferido	¢ 165,082,049

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta esperado por el año terminado al 31 de marzo de 2021 es de 0,00%

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Compañía, debe presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta antes del 15 de marzo de cada año.

Los pasivos por impuesto sobre la renta diferido representan una diferencia temporaria gravable, y los activos por impuesto sobre la renta diferido representan una diferencia temporaria deducible.

Durante el año 2021, el movimiento de las diferencias temporarias es como sigue:

	2020	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	Neto	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Arrendamientos Financieros	(350,169,221)	(166,514,406)	-	(513,392,633)	-	(513,392,633)
Activo por Derecho de uso	(55,577,385)	4,631,450	-	(50,945,935)	-	(50,945,935)
Pasivo por arrendamiento	57,279,236	(721,543)	-	56,557,693	56,557,693	-
Superávit por revaluación	(760,305,630)	(2,477,551)	2,320,764	(762,783,181)	-	(762,783,181)
	(1,108,773,000)	(165,082,049)	2,320,764	(1,270,564,055)	56,557,693	(1,327,121,748)
Compensación del Impuesto					(56,557,693)	56,557,693
Activo (pasivo) por impuestos neto					-	(1,270,564,055)

(12) Otras cuentas por pagar diversas y otros pasivos

Las otras cuentas por pagar diversas y otros pasivos, se detallan como sigue:

	31 de Marzo 2021	31 de Diciembre 2020	31 de Marzo 2020
Aportaciones patronales por pagar	¢ 1,997,722	1,521,340	1,516,299
Acreedores varios	154,243,624	163,119,673	40,070,164
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	80,431,122	12,688,709	46,808,236
Impuesto retenidos por pagar	1,068,411	248,208	1,133,052
Aportaciones laborales retenidas por pagar	957,354	728,698	870,591
Aguinaldo acumulado por pagar	2,380,462	494,405	2,290,309
Vacaciones acumuladas por pagar	2,219,934	1,931,911	2,323,521
Operaciones pendientes de imputación	52,475,129	63,973,900	61,752,381
Compañías relacionadas (véase Nota 2)	63,721,512	65,279,524	92,405,225
	¢ 359,495,269	309,986,368	249,169,776

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El saldo de acreedores varios corresponde a obligaciones con proveedores originados por compra de activos para arrendar.

(13) Provisiones

Al 31 de marzo 2021 el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Provisión por Honorarios</u>
Saldo inicial Enero 2021	1,244,576
Incremento de la provisión	4,309,286
Disminución de la provisión	(3,947,983)
Efecto por conversión	(3,086)
Saldo final Marzo 2021	<u><u>1,602,793</u></u>

(14) Patrimonio

Capital social

Al 31 de marzo de 2021, el capital social de la Compañía es de ¢2.500.000.000 y está conformado por 25.000.000 de acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas, con un valor nominal de ¢ 100 cada una.

(15) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Por arrendamientos	¢ 151,415,528	541,921,578	605,337,472
Por arrendamientos a partes relacionadas	13,739,572	63,415,895	-
	<u><u>¢ 165,155,100</u></u>	<u><u>605,337,472</u></u>	<u><u>605,337,472</u></u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(16) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

Las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u> <u>2021</u>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2020</u>	<u>31 de Marzo</u> <u>2020</u>
<b>Ingresos financieros por diferencial cambiario</b>			
Por disponibilidades	-	9,430,395	3,011,147
Por cartera de crédito	-	786,954,192	210,637,521
Por cuentas y comisiones por cobrar	-	5,721,103	1,753,831
Por obligaciones financieras	458,898	23,818,523	1,551,421
Por otras cuentas por pagar	802,831	4,296,523	435,994
Por inversiones en instrumentos financieros	-	31,056,491	7,934,016
	<u>1,261,729</u>	<u>861,277,227</u>	<u>225,323,930</u>
<b>Gastos financieros por diferencial cambiario</b>			
Por disponibilidades	(365,390)	(5,172,110)	(387,276)
Por cartera de crédito	(16,166,174)	(222,748,555)	(5,127,227)
Por cuentas y comisiones por cobrar	(86,337)	(2,835,907)	(108,473)
Por obligaciones financieras	-	(61,020,643)	(26,303,577)
Por otras cuentas por pagar	-	(27,286,117)	(7,252,880)
Por inversiones en instrumentos financieros	(693,166)	(15,138,454)	(673,944)
	<u>(17,311,067)</u>	<u>(334,201,786)</u>	<u>(39,853,377)</u>
Diferencial cambiario, neto	<u>¢ (16,049,338)</u>	<u>527,075,441</u>	<u>185,470,553</u>

(17) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos, se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u> <u>2021</u>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2020</u>	<u>31 de Marzo</u> <u>2020</u>
Alquiler de oficinas administrativas	¢ 103,789,713	78,146,998	19,136,883
Diferencias de cambio de otros activos y otros pasivos	154,255	13,651,039	834,631
Otros ingresos operativos	<u>319,448,472</u>	<u>90,304,008</u>	<u>65,014,156</u>
	<u>¢ 423,392,439</u>	<u>182,102,046</u>	<u>84,985,669</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos, se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u> 2021	<u>31 de Diciembre</u> 2020	<u>31 de Marzo</u> 2020
Diferencias de cambio de otros activos y otros pasivos ¢	561,153	11,570,803	3,280,746
Impuestos municipales	10,345,728	41,382,914	9,280,276
Otros impuestos pagados	4,360,968	22,686,803	9,538,807
Otros gastos operativos	<u>161,886,921</u>	<u>167,386,701</u>	<u>80,068,924</u>
¢	<u><u>177,154,770</u></u>	<u><u>243,027,221</u></u>	<u><u>102,168,753</u></u>

(19) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u> 2021	<u>31 de Diciembre</u> 2020	<u>31 de Marzo</u> 2020
Sueldos, remuneraciones y bonificaciones de personal ¢	37,839,023	126,388,333	33,938,378
Contribuciones y cargas sociales	9,099,409	28,557,712	7,831,405
Fondo de capitalización laboral	339,491	1,943,658	611,127
Otros gastos de personal	<u>250,117</u>	<u>830,999</u>	<u>133,649</u>
¢	<u><u>47,528,040</u></u>	<u><u>157,720,702</u></u>	<u><u>42,514,559</u></u>

(20) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<u>31 de Marzo</u> 2021	<u>31 de Diciembre</u> 2020	<u>31 de Marzo</u> 2020
Gastos por servicios externos ¢	27,010,349	87,981,204	20,229,833
Gastos de movilidad y comunicación	45,932	26,821	-
Gastos de infraestructura	13,652,421	65,599,210	17,373,067
Gastos generales	<u>9,925,499</u>	<u>36,797,609</u>	<u>9,384,406</u>
¢	<u><u>50,634,201</u></u>	<u><u>190,404,844</u></u>	<u><u>46,987,306</u></u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021, los gastos de infraestructura incluyen el gasto por depreciación de los activos por derecho de uso por ¢3.087.632 y de los inmuebles propios por ¢7.015.364; los gastos generales incluyen el gasto por amortización de los activos intangibles por ¢5.098.640.

(21) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 31 de marzo de 2021, la comparación de los valores en libros y los valores razonables de todos los activos y pasivos financieros se muestra en la siguiente tabla:

	Valores razonables			Total
	Valor en libros	Nivel 2	Nivel 3	
<u>Activos financieros medidos al valor razonable</u>				
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	234,803,395	234,803,395	-	234,803,395
<u>Activos financieros no medidos al valor razonable</u>				
Disponibilidades	192,269,035			
Cartera de crédito	7,419,919,399		- 7,227,650,364	7,227,650,364
<u>Pasivos financieros no medidos al valor razonable</u>				
Obligaciones con entidades financieras	188,525,644		- 173,004,683	173,004,683

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

- Nivel 1: datos de entrada que son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada que son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados usando: precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos; precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos; u otras técnicas de valoración en las que todos los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables a partir de datos de mercado.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Nivel 3: son datos de entrada no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos para los que la técnica de valoración incluye datos de entrada que no se basan en datos observables y los datos de entrada no observables tienen un efecto significativo sobre la valoración del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valorizados sobre la base de precios cotizados para instrumentos similares para los que se requieren ajustes o supuestos no observables significativos para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

*Estimación del valor razonable*

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

- (a) Disponibilidades, productos por cobrar, otras cuentas por cobrar, productos por pagar y otros pasivos

Para los instrumentos anteriores, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

- (b) Cartera de crédito

El valor razonable de los préstamos es calculado basado en los flujos de efectivo de principal e intereses futuros esperados descontados. Los pagos de los préstamos son asumidos para que ocurran en la fecha de pagos contractuales. Los flujos de efectivo futuros esperados para los préstamos son descontados a las tasas de interés vigentes al 31 de marzo de 2021, ofrecidas para préstamos similares a nuevos prestatarios.

- (c) Pasivos por arrendamiento

El valor razonable de los pasivos por arrendamiento es calculado basado en los flujos de efectivo de principal e intereses futuros descontados. Los flujos de efectivo futuros esperados para las obligaciones son descontados a las tasas de interés vigentes al 31 de marzo de 2021, ofrecidas para obligaciones similares.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones 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

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

(22) Arrendamientos

a) *Arrendamientos como arrendatario*

La Compañía alquila el espacio donde se encuentran ubicadas sus oficinas. El plazo del arrendamiento se ha definido por un periodo de 15 años.

*Derechos de uso*

Los activos por derechos de uso de la Compañía se presentan dentro de la nota de inmuebles. (véase la nota 6).

	<u>31 de Marzo</u> 2021	<u>31 de Diciembre</u> 2020	<u>31 de Marzo</u> 2020
Reconocimiento del derecho de uso, inicio del periodo	185,257,944	185,257,944	185,257,944
Gasto por depreciación	<u>(15,438,162)</u>	<u>(12,350,530)</u>	<u>(3,087,632)</u>
Saldos al final del periodo	¢ <u>169,819,782</u>	<u>172,907,414</u>	<u>182,170,312</u>

*Importes reconocidos en resultados*

	<u>31 de Marzo</u> 2021	<u>31 de Diciembre</u> 2020	<u>31 de Marzo</u> 2020
Intereses de pasivos por arrendamientos	¢ <u>3,315,305</u>	<u>13,629,832</u>	<u>3,464,939</u>

*Opciones de extensión*

Algunos arrendamientos de instalaciones contienen opciones de extensión que la Compañía puede ejercer hasta un año antes del final del período del contrato no cancelable. Cuando sea posible, la Compañía busca incluir opciones de extensión en nuevos arrendamientos para brindar flexibilidad operativa. Las opciones de extensión mantenidas son ejercitables solo por la Compañía y no por los arrendadores. La Compañía evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si es razonablemente seguro ejercer las opciones de extensión. La Compañía reevalúa si es razonablemente seguro que ejercerá las opciones si hay un evento o cambios significativos en las circunstancias dentro de su control.

*Arrendamientos operativos*

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía arrienda sus inmuebles como arrendamiento operativo, y los clasifica de esta forma porque no transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Los arrendamientos normalmente son por un periodo de 3 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de la fecha. Los pagos por arrendamiento reflejan los precios de arriendos en el mercado.

El ingreso por alquiler reconocido por la Compañía durante el año terminado al 31 de marzo de 2021 fue de ¢103.789.712.

(23) Administración de riesgos financieros

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

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
  - Riesgo de tasa de interés
  - Riesgo de tipo de cambio
- Riesgo de operación

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

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero no cumpla, en monto y plazo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió dicho activo financiero. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito por arrendamientos y está representado por el monto de esos activos en el estado de situación financiera.

A la fecha del estado de situación financiera no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero y se basa en los parámetros establecidos por la normativa vigente.

Al 31 de marzo de 2021, la totalidad de la cartera de crédito corresponde a préstamos garantizados con los activos arrendados.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021, la concentración de la cartera de crédito distribuida según la exposición en deudores individuales se resume a continuación:

Rango	No. de deudores individuales	31 de Marzo de 2021
0% a 5%	234 ¢	4,990,546,559
Más de 5% a 10%	4	1,076,247,042
Más de 15% a 20%	2	1,393,041,992
	<u>240</u>	<u>7,459,835,593</u>

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se genera cuando la entidad financiera no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencias en el flujo de caja, resultado a su vez del descalce entre el plazo de las recuperaciones (operaciones activas) y el plazo de las obligaciones (operaciones pasivas).

Como medidas de control es importante:

1. Ante situaciones reiteradas de desviaciones sobre los parámetros mínimos de liquidez, se procederá con la comunicación formal a la Administración, a fin de definir medidas correctivas.
2. Aplicar los planes de contingencia ante crisis de liquidez, aprobados por la Administración y que incorporen pautas inmediatas según la naturaleza del problema.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Compañía es como sigue:

<b>Moneda nacional</b>		Días						Total	
		Vencidos	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365		Más de 365
<b>Activos</b>	¢								
Disponibilidades		-	11,248,668	-	-	-	-	11,248,668	
Inversiones		-	50,011,931					50,011,931	
	¢	-	61,260,599	-	-	-	-	61,260,599	
Brecha de activos y pasivos	¢	-	61,260,599	-	-	-	-	61,260,599	
<b>Moneda extranjera (expresado en moneda nacional)</b>		Vencidos	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
<b>Activos</b>	¢								
Disponibilidades		-	181,020,367	-	-	-	-	-	181,020,367
Inversiones		-	184,791,464	-	-	-	-	-	184,791,464
Cartera de Crédito		209,089,233	279,412,376	220,478,395	181,772,446	551,273,982	1,065,083,575	4,952,725,587	7,459,835,594
	¢	209,089,233	645,224,207	220,478,395	181,772,446	551,273,982	1,065,083,575	4,952,725,587	7,825,647,425
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con Entidades		-	656,213	660,314	664,441	2,018,344	4,151,650	180,374,680	188,525,644
	¢	-	656,213	660,314	664,441	2,018,344	4,151,650	180,374,680	188,525,644
Brecha de activos y pasivos	¢	209,089,233	644,567,994	219,818,080	181,108,004	549,255,637	1,060,931,925	4,772,350,906	7,637,121,781

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Compañía es como sigue:

<b>Moneda nacional</b>	Días							Total
	Vencidos	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
<b>Activos</b>								
Disponibilidades	¢ -	42.155.468	-	-	-	-	-	42.155.468
Inversiones VR CR	¢ -	16.016.098	-	-	-	-	-	16.016.098
Brecha de activos y pasivos	¢ -	58.171.566	-	-	-	-	-	58.171.566
<b>Moneda extranjera (expresado en moneda nacional)</b>								
<b>Activos</b>								
Disponibilidades	¢ -	114.865.974	-	-	-	-	-	114.865.974
Inversiones VR CR	¢ -	210.506.090	-	-	-	-	-	210.506.090
Cartera de crédito	¢ 245.943.005	259.290.026	287.090.512	174.676.659	649.476.350	1.027.878.316	4.667.876.729	7.312.231.598
Brecha de activos y pasivos	¢ 245.943.005	584.662.091	287.090.512	174.676.659	649.476.350	1.027.878.316	4.667.876.729	7.637.603.663
<b>Pasivos</b>								
Pasivos por arrendamiento	¢ -	645.620	1.303.370	-	1.985.762	4.084.629	182.911.405	190.930.785
Brecha de activos y pasivos	¢ -	645.620	1.303.370	-	1.985.762	4.084.629	182.911.405	190.930.785
Brecha de activos y pasivos	¢ 245.943.005	584.016.471	285.787.142	174.676.659	647.490.588	1.023.793.687	4.484.965.325	7.446.672.878

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Compañía es como sigue:

Moneda nacional	Días							Total	
	Vencidos	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365		
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	∅	-	18,844,623	-	-	-	-	18,844,623	
	∅	-	18,844,623	-	-	-	-	18,844,623	
Brecha de activos y pasivos	∅	-	18,844,623	-	-	-	-	18,844,623	
<b>Moneda extranjera (expresado en moneda nacional)</b>	Vencidos	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total	
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	∅	-	91,493,327	-	-	-	-	91,493,327	
Cartera de Crédito		173,509,239	205,557,890	627,336,311	174,574,752	450,929,834	867,376,627	4,263,169,393	6,762,454,047
	∅	173,509,239	297,051,217	627,336,311	174,574,752	450,929,834	867,376,627	4,263,169,393	6,853,947,374
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	∅	-	-	-	-	-	-	-	
Obligaciones con Entidades		-	81,252,079	81,752,958	82,479,611	236,267,756	161,208,260	187,033,392	829,994,057
Cargos por pagar		-	3,580,860	-	-	-	-	-	3,580,860
	∅	-	84,832,939	81,752,958	82,479,611	236,267,756	161,208,260	187,033,392	833,574,917
Brecha de activos y pasivos	∅	173,509,239	212,218,279	545,583,353	92,095,140	214,662,079	706,168,366	4,076,136,001	6,020,372,457

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, las tasas de cambio, los precios de acciones y otras variables financieras, así como de la reacción de los participantes de los mercados ante eventos políticos y económicos debido a pérdidas y ganancias latentes. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones al riesgo y mantenerlas dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

Riesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero que se origina debido a fluctuaciones en las tasas de interés, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno.

La Compañía tiene una sensibilidad a este tipo de riesgo debido a la mezcla de tasas y plazos tanto en los activos como en los pasivos. Esta sensibilidad es mitigada a través del manejo y la combinación de calces de plazos. El efecto puede variar por diferentes factores, incluyendo prepagos, atrasos en los pagos, variaciones en las tasas de interés, así como el tipo de cambio.

Los parámetros para el control al riesgo de tasa implican:

1. Valorar y comunicar periódicamente los resultados de la maduración promedio de la cartera y su sensibilidad.
2. Ante situaciones reiteradas de movimientos de tasas adversos a la rentabilidad de una posición particular, se procederá con la comunicación formal a la Administración, a fin de definir medidas respecto a su tratamiento

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

	Tasa de interés	Días					
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720
<b>Activos</b>							
Cartera de crédito	7.96%	7,459,835,594	279,412,376	402,250,840	551,273,982	1,065,083,575	5,161,814,820
Inversiones	1.30%	234,803,395	234,803,395	-	-	-	-
		<u>7,694,638,989</u>	<u>514,215,771</u>	<u>402,250,840</u>	<u>551,273,982</u>	<u>1,065,083,575</u>	<u>5,161,814,820</u>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con Entidades Financieras	7.00%	188,525,644	656,213	1,324,756	2,018,344	4,151,650	180,374,680
		<u>188,525,644</u>	<u>656,213</u>	<u>1,324,756</u>	<u>2,018,344</u>	<u>4,151,650</u>	<u>180,374,680</u>
Brecha de activos y pasivos		<u>7,506,113,345</u>	<u>513,559,558</u>	<u>400,926,085</u>	<u>549,255,637</u>	<u>1,060,931,925</u>	<u>4,981,440,140</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

	Tasa de interés	Días					
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720
<b>Activos</b>							
Cartera de crédito	8,61%	7.312.231.598	259.290.027	461.767.170	649.476.350	1.027.878.316	4.913.819.735
Inversiones VR CR	1,27%	226.522.188	226.522.188	-	-	-	-
		<u>7.538.753.786</u>	<u>485.812.215</u>	<u>461.767.170</u>	<u>649.476.350</u>	<u>1.027.878.316</u>	<u>4.913.819.735</u>
<b>Pasivos</b>							
Pasivos por arrendamiento	7,50%	190,930,785	645.620	1.303.370	1.985.762	4.084.629	182.911.405
		<u>190.930.785</u>	<u>645.620</u>	<u>1.303.370</u>	<u>1.985.762</u>	<u>4.084.629</u>	<u>182.911.405</u>
Brecha de activos y pasivos		<u>7.347.823.001</u>	<u>485.166.595</u>	<u>460.463.801</u>	<u>647.490.588</u>	<u>1.023.793.687</u>	<u>4.730.908.330</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

	Tasa de interés	Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
<b>Activos</b>								
Cartera de crédito	9.16%	6,762,454,047	205,557,891	801,911,063	450,929,834	867,376,627	4,436,678,632	-
		<u>6,762,454,047</u>	<u>205,557,891</u>	<u>801,911,063</u>	<u>450,929,834</u>	<u>867,376,627</u>	<u>4,436,678,632</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con Entidades Financieras	7.00%	833,574,917	84,832,939	164,232,570	236,267,756	161,208,260	187,033,392	-
		<u>833,574,917</u>	<u>84,832,939</u>	<u>164,232,570</u>	<u>236,267,756</u>	<u>161,208,260</u>	<u>187,033,392</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos		<u>5,928,879,130</u>	<u>120,724,952</u>	<u>637,678,493</u>	<u>214,662,079</u>	<u>706,168,366</u>	<u>4,249,645,240</u>	<u>-</u>

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos monetarios denominados en US dólares, se ve afectado por variaciones en el tipo de cambio. El efecto de este riesgo se reconoce en el estado de resultados.

A partir del 31 de enero de 2015, la Junta Directiva del BCCR adoptó un esquema de flotación administrada, el cual permite que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio, siguiendo los procedimientos que hasta el momento ha utilizado. La Administración de la Compañía ha decidido tomar una posición conservadora en moneda extranjera, con el objeto de inmunizar a la Compañía de cualquier variación en el tipo de cambio y entretanto se observa la evolución del mercado cambiario. Actualmente, esta posición es monitoreada diariamente por el área de riesgo de mercado.

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

		<u>31 de Marzo</u>	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Marzo</u>
		2021	2020	2020
Total activos	US\$	12,884,212	12,453,556	12,101,484
Total pasivos		682,431	707,971	1,671,492
Posición neta	US\$	<u>12,201,781</u>	<u>11,745,585</u>	<u>10,429,992</u>

Respecto a las disposiciones para el control a la exposición al riesgo cambiario se asumirán las siguientes:

1. Las inversiones en moneda extranjera se realizarán con aquellas monedas de curso legal en mercados internacionales organizados y que brinden información en tiempo real de sus cotizaciones.
2. Respecto a las operaciones cambiarias, el Comité de Riesgo, efectuará las recomendaciones que considere pertinentes, a efecto de eliminar eventuales riesgos, considerando la regulación existente.

Para el año terminado el 31 de marzo de 2021 los estados financieros muestran una pérdida neta por diferencias de cambio por ¢16.049.338.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La valuación de otros activos generó pérdidas por ¢561.153, la valuación de otros pasivos generó una ganancia de ¢154.255.

El análisis de sensibilidad para el riesgo de tasa de cambio, está considerado principalmente en la medición de la posición dentro de una moneda específica. El análisis consiste en verificar mensualmente cuanto representaría la posición en la moneda funcional sobre la moneda a la cual se estaría convirtiendo, y por ende la mezcla del riesgo de tasa de cambio.

Al 31 de marzo de 2021 se estimó la volatilidad promedio del tipo de cambio observado durante el año transcurrido. Se obtuvo como resultado de la estimación una variación porcentual máxima de 0,52%, con un nivel de confianza del 99%. En función del tipo de cambio a esta misma fecha la máxima variación diaria esperada sería de 3,23 colones, siendo el peor de los escenarios dado el comportamiento histórico de la serie analizada y bajo el supuesto de una depreciación del US dólar, con una posición neta en moneda extranjera de US\$11.745.585 la pérdida potencial que podría experimentarse no superaría el monto de ¢42.896.550 o su equivalente en US\$69.491. Se estimarían beneficios por el mismo monto dada una apreciación del dólar.

c) Riesgo de operación

El riesgo operativo es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, con el personal, la tecnología y la 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 que la Compañía 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 Compañía.

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

- Adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y reconciliación de transacciones.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Cumplimiento con las disposiciones legales.
- Comunicación y aplicación de guías de conducta corporativa.
- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso.
- Comunicación de las pérdidas operativas y proposición de soluciones.
- Planeamiento integral para la recuperación de actividades, incluyendo planes para restaurar operaciones clave y apoyo interno y externo para asegurar la prestación de servicios.
- Capacitación del personal de la Compañía.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad.

Estas políticas establecidas por la Compañía están respaldadas por un programa de revisiones periódicas supervisadas por 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.

(24) Cambios en políticas de contabilidad

A partir del 1 de enero de 2020, la Compañía aplicó cambios en políticas contables, relacionadas con las siguientes áreas:

- Arrendamientos.
- Clasificación de las inversiones en instrumentos financieros y el registro de las pérdidas crediticias esperadas asociadas.

Arrendamientos

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 con una fecha de aplicación inicial del 1 de enero de 2020, Según Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de información Financiera, normativa prudencial que fue aprobada el 18 de septiembre de 2018. Como resultado, la Compañía ha cambiado su política contable para los contratos de arrendamiento.

Definición de un contrato de arrendamiento

Previamente, la Compañía determinó al inicio del contrato si el contrato es, o contiene, un arrendamiento según el CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento. Bajo la NIIF 16, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento basado en la definición de un arrendamiento.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En la transición a la NIIF 16, la Compañía aplicó la solución práctica para evaluar qué transacciones son arrendamientos. La Compañía aplicó la NIIF 16 solo a los contratos que previamente se identificaron como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos según la NIC 17 y la CINIIF 4 no se reevaluaron para determinar si existe un arrendamiento bajo NIIF 16. Por lo tanto, la definición de un arrendamiento según la NIIF 16 se aplicó solo a los contratos celebrados o modificados a partir del 1 de enero de 2020 o después.

En la transición la Compañía reconoció activos por derecho de uso adicionales, y pasivos por arrendamientos adicionales. El impacto en la transición se resume a continuación:

	<u>Efecto</u>
Activo por derecho de uso	¢ 185.257.942
Pasivo por arrendamiento	¢ 185.257.942

Al medir los pasivos por arrendamiento para los arrendamientos que estaban clasificados como arrendamientos operativos, la Compañía descontó los pagos por arrendamiento usando su tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2020. La tasa promedio ponderada aplicada es de 9% para las operaciones en dólares.

Inversiones en instrumentos financieros

Los requerimientos de la NIIF 9 Instrumentos Financieros representan cambios significativos en comparación con la Norma Internacional de Contabilidad No. 39 Reconocimiento y Medición de Instrumentos Financieros (NIC 39). La nueva norma trae cambios fundamentales en la contabilidad de los activos financieros y en ciertos aspectos de la contabilidad de los pasivos financieros.

La NIIF 9 elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenido hasta su vencimiento, préstamos y partidas por cobrar e inversiones disponibles para la venta y reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 por un modelo de pérdida crediticia esperada (PCE) y espera que resulte en un reconocimiento más temprano de las pérdidas crediticias en el futuro.

En el reconocimiento inicial, un activo financiero es clasificado y medido a: costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La Compañía clasifica y mide sus activos financieros, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características del flujo de efectivo contractuales.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Debe considerarse que en Costa Rica la implementación de esta norma se hace en base al Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera que fue aprobado el 11 de setiembre de 2018, el mismo indica que esta norma entra en vigor a partir del 1 de enero de 2020

La NIIF 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. Sin embargo, aunque según la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados bajo la opción de valor razonable eran reconocidos en resultados, según la NIIF 9, los cambios en el valor razonable generalmente se presentan de la siguiente manera:

- El monto del cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo propio de crédito del pasivo se presenta en ORI; y
- El monto restante de cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

Los cambios en las políticas contables por motivo de la adopción de la NIIF 9, se hicieron aplicando la exención de la norma, que permite no re-expresar la información comparativa de períodos anteriores. El impacto se relaciona con la reclasificación de activos y el reconocimiento de pérdidas esperadas. No hay impacto en otros componentes de patrimonio.

Al 1 de enero de 2020, la Compañía no requirió calcular pérdidas crediticias esperadas pues su portafolio únicamente se componía de inversiones al valor razonable con cambios en resultados, razón por la cual, tampoco existe ningún impacto por clasificación, debido a que a esa fecha la cartera de inversiones únicamente incluía participaciones en fondos de inversión que se clasificaban como mantenidas para negociar.

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

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

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

La NIIF 5, establece que las entidades medirán los activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta. En este caso la normativa establecida por el Consejo se apega lo impuesto por dicha NIIF.

El Consejo requiere el registro de una estimación de un cuarentaiochoavo mensual para aquellos activos no corrientes clasificados como disponibles para la venta, de manera que, si no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100% sobre los mismos. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente para aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año. De esta manera, los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

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

- a) Para la aplicación de la NIIF 9, específicamente la medición de las pérdidas crediticias esperadas se continuará con la regulación prudencial emitida por el CONASSIF para la cartera de créditos, cuentas por cobrar y créditos contingentes concedidos, hasta que esta norma se modifique.
- b) La aplicación de la medición de las pérdidas crediticias esperadas en fondos de inversión de la categoría de mercado de dinero, dispuesta en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF-9), requerida por los artículos 3 y 18 del Reglamento de Información Financiera, entrará en vigencia el 1° de enero de 2022.
- c) Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el monto de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- e) Norma Internacional de Información Financiera No. 37: Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

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

- i. Lo dispuesto en el artículo 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
- ii. El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los periodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.

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

- a. Contra resultados del periodo en tramos mensuales mediante el método de línea recta, sin que exceda el 30 de junio de 2021, o
- b. Como un único ajuste al saldo de apertura de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para alcanzar el monto de la provisión. Los ajustes derivados de evaluaciones posteriores sobre los montos en disputa serán tratados como ajustes a las estimaciones, para lo cual se aplicará la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.
- c. En el caso de que el monto de la provisión sea superior al saldo de apertura de los Resultados acumulados de ejercicios anteriores, el ajuste se imputará primero a lo que corresponda al saldo Resultados acumulados de ejercicios anteriores, y para el complemento se seguirá según lo dispuesto en el inciso a.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(26) Covid -19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud reconoció la enfermedad Coronavirus 2019 (COVID-19) como una pandemia. En un esfuerzo de prevenir la propagación del virus, los gobiernos de varios países implementaron estrategias que restringen la reunión social y promueven el distanciamiento social tales como, cuarentenas, restricciones de viajes, cierres de escuelas, lugares de trabajo, estadios, teatros, sitios turísticos y centros comerciales, entre otros.

Como consecuencia, Arrendadora ha adaptado sus procesos para brindar en la medida de lo posible los servicios a sus clientes de forma remota, por un plazo indefinido, con el objetivo de salvaguardar la salud de sus clientes y empleados, y continuar con el flujo de operaciones.

La Arrendadora ha realizado análisis y valoraciones de sus clientes de arrendamiento, readecuando las operaciones que han mostrado un impacto relevante en el flujo de efectivo. Al 31 de marzo de 2021, se han prorrogado las cuotas de 39 contratos de arrendamiento, por un monto total de US\$ 939 mil, equivalente al 7,80% de la cartera de arrendamientos total a esta fecha. Lo anterior provocó un descenso en el flujo de efectivo de la Arrendadora por aproximadamente US\$119 mil proyectado al 31 de marzo 2020.

Al 31 de marzo de 2021, del monto readecuado US\$1,19 millones se mantienen vigentes (10,1% de cartera), se han recibido amortizaciones por US\$160 mil (operaciones activas) y los restantes US\$201 mil corresponde a operaciones que el cliente ya ha cancelado. Asimismo, de este saldo vigente US\$1,14 millones corresponde a clientes que ya están pagando bajo un esquema “normal” y solo US\$50 mil corresponden a operaciones que aún tienen condiciones especiales de pago.

Referente a la administración de la liquidez, la Arrendadora busca medidas que mitiguen el impacto a corto plazo, y le permita mantener una posición robusta de liquidez para afrontar la crisis económica, para lo cual cuenta con inversiones a corto plazo y la gestión de una línea de crédito.

(Continúa)

BCT Arrendadora, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021, se muestran repercusiones en los estados financieros de la Arrendadora producto de la contracción de la actividad económica en el país. El ingreso por arrendamientos financieros sufrió una disminución de 7,80%, y la utilidad antes de impuestos de 13,60%, cuando se elimina el efecto de valoración por diferencial cambiario, estas disminuciones están asociadas directamente a una menor actividad económica.

Los impactos mencionados en los párrafos anteriores no comprometen la solvencia de la Arrendadora y son completamente normales en un escenario de contracción económica mundial y local como la que se está viviendo. BCT Arrendadora, S.A. ha cumplido con los lineamientos establecidos, y se mantiene operando y monitoreando los diferentes factores económicos, sociales y legales, que puedan afectar su operación.