

Fortaleza Leasing según su acta de constitución tiene como objeto principal realizar actividades y operaciones de arrendamiento financiero en sus diferentes modalidades, pudiendo a este objeto con carácter indicativo y no limitativo, suscribir contratos de arrendamiento financiero, suscribir contratos de retro-arrendamiento financiero (leaseback), adquirir bienes inmuebles y muebles, dentro del giro propio de la sociedad, emitir bonos y demás títulos valor representativos de obligaciones, ceder, dar o pignorar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero en entidades de titularización o de arrendamiento financiero, obtener financiamiento de proveedores o entidades financieras nacionales o extranjeras y realizar todo acto jurídico o gestión permitida por la legislación boliviana y en especial por la Ley de Servicios Financieros. Para el cumplimiento de sus objetivos la sociedad podrá, por cuenta propia o ajena o asociada a terceros, adquirir cualquier título valor, gestionar todos los beneficios que en razón de su giro le correspondan y, en suma, llevar a cabo todo acto o gestión relacionada directa o indirectamente con la consecución del objetivo social.

Número de registro como emisor en el Registro del Mercado de Valores de ASFI: SPVS-IV-EM-FLE-108/2009 mediante Resolución Administrativa SPVS/IV/No. 238 de fecha 6 de abril de 2009

Número de Registro de la Emisión en el Registro del Mercado de Valores de la ASFI: ASFI/DSVSC-ED-FLE-035/2020

PROSPECTO DE EMISIÓN

Denominación de la Emisión:

“BONOS FORTALEZA LEASING 2020”

Monto Autorizado de la Emisión:

BS 70.000.000.-

(Setenta millones 00/100 de Bolivianos)

| | |
|--|---|
| TIPO DE VALOR A EMITIRSE | Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo |
| CANTIDAD DE VALORES QUE COMPRENDE CADA SERIE | Serie A con 2.450 bonos Serie B con 4.550 bonos |
| VALOR NOMINAL DE CADA BONO | BS 10.000.- (Diez mil 00/100 Bolivianos) |
| PRECIO DE COLOCACIÓN PRIMARIA | Mínimamente a la par del valor nominal |
| SERIES EN LAS QUE SE DIVIDE LA EMISIÓN | Serán dos series (Serie A y Serie B) |
| MONEDA DE LA EMISIÓN | Bolivianos |
| GARANTÍA | La Sociedad cumplirá con lo establecido por la Ley 393 de Servicios Financieros de fecha 21 de agosto de 2013. |
| FECHA DE EMISIÓN | Serie A: 27 de agosto de 2020 Serie B: 27 de agosto de 2020 |
| FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EMISIÓN | Serie A: 12 de agosto de 2023 Serie B: 01 de agosto de 2025 |
| TIPO DE INTERÉS | Nominal, Anual y Fijo |
| TASA DE INTERÉS | Serie A: 5,70% Serie B: 6,10% |
| PLAZO DE LA EMISIÓN | Para la serie A el plazo será de 1.080 días. Para la serie B el plazo será de 1.800 días. |
| REGLAS DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS O TASAS DE CIERRE EN COLOCACIÓN PRIMARIA | Tasa Discriminante: La Tasa de Cierre es la Tasa ofertada por cada postor dentro del grupo de Posturas que completen la cantidad ofertada Sin detrimento de lo anterior, para el caso de Colocación Primaria bajo los procedimientos en Contingencia o Transitorios, se aplicarán las reglas de adjudicaciones dispuestas en el Anexo 1 del Reglamento Interno de Registro y Operaciones de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. |
| CLAVE DE PIZARRA | Serie A: FLE-N1A-20 Serie B: FLE-N1B-20 |
| PLAZO DE COLOCACIÓN PRIMARIA | Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión establecida en la Resolución emitida por ASFI que autorice la Oferta Pública y la inscripción de la Emisión en el RMV de ASFI. |
| FORMA DE PAGO EN COLOCACIÓN PRIMARIA DE LA EMISIÓN | En efectivo y en Bolivianos. |
| FORMA DE PAGO DEL CAPITAL Y PAGO DE INTERESES DE LA EMISIÓN | En el día del vencimiento de cada cupón y/o bono: los pagos de capital y el pago de intereses correspondientes se realizarán contra la presentación de la identificación requerida en base a la lista emitida por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A., (en adelante “EDV”). A partir del día siguiente hábil de la fecha de vencimiento del cupón y/o bono: los pagos de capital y el pago de intereses correspondientes se pagarán contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad (“CAT”) emitido por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables. En caso de que la fecha de vencimiento de un cupón y/o del bono fuera día feriado, sábado o domingo, el cupón y/o el bono será cancelado el primer día hábil siguiente (fecha de pago) y el monto de intereses se mantendrá a la fecha de vencimiento del cupón y/o bono. |
| FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES | Mediante anotaciones en cuenta en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV, de acuerdo a regulaciones legales vigentes. |
| FORMA DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES | A la Orden. La Sociedad reputará como titular de un Bono a quien figure registrado en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV. Adicionalmente, los gravámenes sobre los Bonos anotados en cuenta, serán también registrados en el Sistema a cargo de la EDV. |
| PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES | Los intereses se pagarán cada ciento ochenta (180) días calendario. |
| PAGO DE CAPITAL | Se efectuarán pagos parciales de capital cada 180 días calendario, de acuerdo al siguiente detalle: Serie A: Desde el cupón N°4 hasta el cupón N°6 Serie B: Desde el cupón N°8 hasta el cupón N°10. |
| FORMA DE COLOCACIÓN PRIMARIA | Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV). |
| MODALIDAD DE COLOCACIÓN PRIMARIA | A mejor esfuerzo |
| FECHA Y LUGAR DE PAGO DE CAPITAL Y/O PAGO DE INTERESES DE LOS BONOS A SER EMITIDOS | Los pagos correspondientes a capital y/o pago de intereses de los Bonos, se realizarán en la fecha de vencimiento de cada bono y/o cupón, en las oficinas del Agente Pagador. |

CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA EMISIÓN
ENTIDAD CALIFICADORA DE RIESGO:
AESA RATINGS S.A.
A2

Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

“La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión”.

“Véase la sección 3 “Factores de Riesgo”, páginas 19 y 20 la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de los valores ofrecidos”
“LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO NO SE PRONUNCIÓ SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN NI POR LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO DE EMISIÓN ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS RESPONSABLES QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA CUBIERTA.”

La documentación relacionada con la presente Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, la Bolsa Boliviana de Valores S.A., CAISA Agencia de Bolsa S.A. y FORTALEZA LEASING S.A.

Elaboración del Prospecto, Diseño, Estructuración y Colocación:



La Paz, Agosto de 2020

AGENCIA DE BOLSA ENCARGADA DE LA ESTRUCTURACIÓN

Compañía Americana de Inversiones S.A. — CAISA Agencia de Bolsa es la agencia de Bolsa Responsable de la estructuración de la Emisión de valores descrita en este Prospecto.

RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL PROSPECTO

Las personas responsables de la elaboración de este Prospecto son:

- Juan Carlos Miranda Urquidi – Apoderado General – Fortaleza Leasing S.A.
- Marcelo Daniel Linares Linares – Apoderado Delegado – Fortaleza Leasing S.A.
- Miguel Terrazas – Vicepresidente Ejecutivo – CAISA Agencia de Bolsa S.A.

PRINCIPALES FUNCIONARIOS DEL EMISOR

Los principales funcionarios de Fortaleza Leasing S.A., a la fecha de elaboración de este Prospecto, son:

- Juan Carlos Miranda Urquidi – Apoderado General
- Marcelo Daniel Linares Linares – Apoderado Delegado
- Juan Carlos Ríos Callejas – Gerente Producto Leasing

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO

La documentación presentada a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) como parte de la solicitud de autorización e inscripción es de carácter público y puede ser consultada en las siguientes oficinas:

Registro del Mercado de Valores

Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Av. Arce Condominio Torres del Poeta
Torre A, Piso 6
La Paz, Bolivia

Bolsa Boliviana de Valores S.A.

Avenida Arce No. 2333
La Paz, Bolivia

Fortaleza Leasing S.A.

Avenida Arce N° 2799
Edificio Fortaleza
Zona San Jorge
La Paz, Bolivia

Compañía Americana de Inversiones S.A.

Calle Campero No. 9
Edificio Señor de Mayo, Piso 3
La Paz, Bolivia

DEFINICIONES

Los términos que se detallan a continuación tendrán el siguiente significado para efectos del presente Prospecto:

- ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE BONOS: Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- LA SOCIEDAD: Fortaleza Leasing S.A.
- ASFI: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.
- BBV: Bolsa Boliviana de Valores S.A.
- BCB: Banco Central de Bolivia.
- BONO: "BONOS FORTALEZA LEASING 2020"
- CAT: Certificado de Acreditación de Titularidad emitido por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A.
- EDV: Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A.
- EMISIÓN: Emisión de Bonos Fortaleza Leasing 2020
- EMISOR: Fortaleza Leasing S.A.
- PROSPECTO: Prospecto de Emisión de Bonos Fortaleza Leasing 2020
- RMV: Registro del Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
- SOCIEDAD EMISORA: Fortaleza Leasing S.A.
- BS: Bolivianos

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADES

Declaración del estructurador por el contenido del Prospecto



Serie: A-DIRNOPLU-FN-2020

N° 0519858

VALOR Bs. 3.-=

FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 015/2017

DECLARACIÓN VOLUNTARIA

NÚMERO: DOSCIENTOS DIECISIETE.----- (No. 217/2020)

En la ciudad de La Paz, Estado Plurinacional de Bolivia, a horas **doce** de fecha **treinta** de **junio** del año dos mil **veinte**. Ante mí **Silvia Valeria Caro Claire**, Abogada, Notaria de Fe Pública N° 071 del Municipio de La Paz, fue presente **MIGUEL ALFONSO TERRAZAS CALLISPERIS** con Cédula de Identidad Número dos millones trescientos setenta y tres mil doscientos cuarenta y siete, expedida en la ciudad de La Paz (C.I. N° 2373247 L.P.), casado, Economista, domiciliado en la calle El Zorro No. E3 Urb. Valle e Aranjuez, zona Aranjuez de ésta ciudad de La Paz, en representación de la **COMPAÑIA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. "CAISA" AGENCIA DE BOLSA**, en mérito al Poder No. 162/2011 de 20 de junio de 2011, otorgado por ante la Notaría de Fe Pública No. 097 del Distrito Judicial de La Paz, a cargo de la Dra. María Cristina Ibañez Brown; mayor de edad, hábil por derecho, quien en pleno ejercicio de sus facultades, sin que medie presión alguna y de propia voluntad, declara lo siguiente:-----

PRIMERA.- Es cierto y evidente que la Compañía Americana de Inversiones S.A "CAISA" Agencia de Bolsa ha realizado una investigación, dentro del ámbito de su competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que nos lleva a considerar que la información proporcionada por FORTALEZA LEASING S.A. (en su calidad de Emisor), o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir que dicha información es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. En el caso de aquella información que fue objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o se deriva de dicho pronunciamiento, declaramos que se carecen de motivos para considerar que dicho pronunciamiento se encuentre en discordancia con lo aquí expresado.-----

SEGUNDA.- Es cierto y evidente que quien desee adquirir los Bonos denominados "BONOS FORTALEZA LEASING 2020", deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el Prospecto, respecto al valor y a la transacción propuesta.-----

TERCERA.- Es cierto y evidente que la adquisición de los Bonos denominados "BONOS FORTALEZA LEASING 2020" presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el Prospecto.-----

Es cuanto declara para fines consiguientes, conforme a ley indicando que la información proporcionada es fidedigna.-----


Con lo que término la presente declaración voluntaria, y leída que le fue de principio a fin otorga su pleno consentimiento sin ninguna observación, firmando el declarante, conjuntamente con la suscrita Notaria de Fe Pública, de lo que **DOY FE**.-----

Miguel Alfonso Terrazas Callisperis
MIGUEL ALFONSO TERRAZAS CALLISPERIS
C.I. N° 2373247 L.P.
en representación de la **COMPAÑIA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. "CAISA" AGENCIA DE BOLSA**
DECLARANTE




DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADES

Declaración jurada del representante legal del Emisor por la información contenida en el Prospecto



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
MINISTERIO DE JUSTICIA
Y
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL
LEY N° 483/14



NOTARIO DE FE PÚBLICA
25-06-2018
DIRNOPLU

Serie: A-DIRNOPLU-FN-2019

N° 5248809

VALOR Bs. 3.-

FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 015/2017

No. 30/2020

DECLARACIÓN VOLUNTARIA NOTARIAL

En la ciudad de La Paz, Estado Plurinacional de Bolivia, a horas 15:40 del día veintinueve del mes de junio de dos mil veinte años, ANTE MI Dr. RODRIGO CALCINA QUISBERT, Notario de Fe Pública No. 64 del Municipio de La Paz, se hizo presente el señor **Juan Carlos Miranda Urquidi** mayor de edad, hábil por derecho, boliviano con C. I. No. **2369027 LP**, con domicilio en C. Kollasuyo No. 45 Z. Queru Queru de la ciudad de Cochabamba, en representación de la empresa **FORTALEZA LEASING S.A.**, con el objeto de realizar la siguiente declaración voluntaria:-----


Que, Yo **Juan Carlos Miranda Urquidi**, declaro que: =====

- **FORTALEZA LEASING S.A.**, legalmente representado por mi persona, está presentando ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ("ASFI") una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores ("RMV") de la ASFI de la Emisión de Bonos denominada "**BONOS FORTALEZA LEASING 2020**".=====
- Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna, que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el Prospecto de la Emisión de Bonos denominada "**BONOS FORTALEZA LEASING 2020**", a ser presentado ante la ASFI.=====


DECLARACION QUE LA REALIZO DE MANERA VOLUNTARIA SIN QUE MEDIE VICIO DEL CONSENTIMIENTO ALGUNO, A CUYO EFECTO ASUMO TODA LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y/O PENAL SOBRE LO PRECEDENTEMENTE DECLARADO.-----

Con lo que concluyo su declaración voluntaria.-----

De lo que Doy Fe.-----



JUAN CARLOS MIRANDA URQUIDI
C.I. No. 2369027 LP.



NOTARIO DE FE PÚBLICA
N° 64
25042018
LA PAZ - BOLIVIA

No. 032/2020

DECLARACIÓN VOLUNTARIA

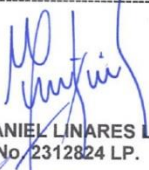
En la ciudad de La Paz, Estado Plurinacional de Bolivia, a horas 11:15 del día veintinueve días del mes de julio de dos mil veinte años, Ante Mí: **Dr. RODRIGO CALCINA QUISBERT**, Abogado, Notario de Fe Pública No. 64 del Municipio la ciudad de La Paz, se hizo presente el señor: el señor **Marcelo Daniel Linares Linares** mayor de edad, hábil por derecho, boliviano con C. I. No. **2312824 LP**, con domicilio en Calle 30 No. 7 Z. Achumani de la ciudad de La Paz, en representación de la empresa **FORTALEZA LEASING S.A.**, con el objeto de realizar la siguiente declaración voluntaria.=====

Que, Yo **Marcelo Daniel Linares Linares**, declaro que: =====

- **FORTALEZA LEASING S.A.**, legalmente representado por mi persona, está presentando ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ("ASFI") una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores ("RMV") de la ASFI de la Emisión de Bonos denominada "**BONOS FORTALEZA LEASING 2020**". =====
- Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna, que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el Prospecto de la Emisión de Bonos denominada "**BONOS FORTALEZA LEASING 2020**", a ser presentado ante la ASFI. =====

Con lo que concluyo su declaración voluntaria.-----

De lo que Doy Fe.-----


MARCELO DANIEL LINARES LINARES
C.I. No. 2312824 LP.




Abg. Rodrigo Calcina Quisbert
NOTARIA DE FE PÚBLICA
N° 64
DIRNOPLU 25042018
LA PAZ - BOLIVIA



INDICE DE CONTENIDO

| | |
|---|-----------|
| 1. DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES OFRECIDOS | 1 |
| 1.1. Antecedentes legales de la Emisión | 1 |
| 1.2. Delegación de Definiciones | 1 |
| 1.3. Características de la emisión | 1 |
| 1.4. Derechos que adquieren los titulares de los Bonos | 3 |
| 2. RAZONES DE LA EMISIÓN Y DESTINO DE LOS RECURSOS | 18 |
| 2.1. Razones de la Emisión | 18 |
| 2.2. Destino específico de los recursos y plazo para la utilización | 18 |
| 3. FACTORES DE RIESGO | 19 |
| 3.1. Factores de riesgo macroeconómicos | 19 |
| 3.2. Factores de riesgo relacionados al leasing | 19 |
| 3.3. Factores de riesgo relacionados con la emisión de Bonos | 20 |
| 3.4. Otros factores de riesgo | 20 |
| 4. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA Y PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN | 20 |
| 4.1. Inversionistas a los que va dirigida la Oferta Pública | 20 |
| 4.2. Medios de difusión sobre las principales condiciones de la oferta | 20 |
| 4.3. Tipo de oferta | 20 |
| 4.4. Plazo de colocación | 21 |
| 4.5. Modalidad de Colocación | 21 |
| 4.6. Bolsa de Valores donde se transarán los valores | 21 |
| 4.7. Precio de colocación de los valores | 21 |
| 4.8. Moneda y Forma de Pago en Colocación Primaria de la presente Emisión | 21 |
| 4.9. Condiciones bajo las cuáles la Oferta Pública quedará sin efecto | 21 |
| 4.10. Reglas de determinación de tasa de cierre en colocación primaria | 21 |
| 4.11. Agencia de Bolsa encargada de la estructuración y colocación de la presente Emisión | 21 |
| 4.12. Relación Emisor y la Agencia de Bolsa Estructurador y Colocadora | 21 |
| 5. DATOS GENERALES DE FORTALEZA LEASING S.A. | 22 |
| 5.1. Estructuras públicas de constitución y sus modificaciones | 23 |
| 5.2. Representantes Legales | 23 |
| 5.3. Accionistas | 23 |
| 5.4. Directorio y Ejecutivos | 24 |
| 5.5. Perfil Profesional de los Principales Ejecutivos | 24 |

| | | |
|-------|--|-----------|
| 5.6. | Organigrama | 26 |
| 5.7. | Número de empleados | 26 |
| 5.8. | Entidades vinculadas a la Sociedad | 26 |
| 6. | DESCRIPCIÓN DE FORTALEZA LEASING S.A. | 27 |
| 6.1. | Hitos importantes | 27 |
| 6.2. | Descripción del sector, la competencia y posicionamiento en la industria | 27 |
| 6.3. | Principales Productos | 28 |
| 6.4. | Descripción de las actividades y negocios de Fortaleza Leasing S.A. | 28 |
| 6.5. | Principales Clientes | 29 |
| 6.6. | Modelo de Negocios | 30 |
| 6.7. | Licencias | 30 |
| 6.8. | Estrategia empresarial | 30 |
| 6.9. | Principales pasivos | 31 |
| 6.10. | Principales activos | 32 |
| 6.11. | Relaciones especiales entre el Emisor y el Estado | 32 |
| 6.12. | Relación Económica con otras empresas que comprometan más del 10% del Patrimonio de Fortaleza Leasing S.A. | 32 |
| 6.13. | Procesos legales | 32 |
| 6.14. | Hechos Relevantes recientes de Fortaleza Leasing S.A. | 33 |
| 7. | ANÁLISIS FINANCIERO | 36 |
| 7.1. | Balance General | 36 |
| 7.2. | Estado de Resultados | 41 |
| 7.3. | Indicadores Financieros | 45 |
| 7.4. | Cambios en los Responsables de la Elaboración de los Reportes Financieros | 57 |
| 7.5. | Cálculo de Compromisos Financieros | 58 |
| 7.6. | Información Financiera | 58 |

INDICE DE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1: Cronograma de Cupones por Bono | 4 |
| Tabla 2: Destino de los Recursos | 18 |
| Tabla 3: Datos Generales de Fortaleza Leasing S.A. | 22 |
| Tabla 4: Representantes Legales de Fortaleza Leasing S.A. | 23 |
| Tabla 5: Accionistas de Fortaleza Leasing S.A. | 23 |
| Tabla 6: Miembros del Directorio de Fortaleza Leasing S.A. | 24 |
| Tabla 7: Principales Ejecutivos de Fortaleza Leasing S.A. | 24 |
| Tabla 8: Número de Empleados de Fortaleza Leasing S.A. | 26 |
| Tabla 9: Entidades Vinculadas de Fortaleza Leasing S.A. | 26 |
| Tabla 10: Principales Productos de Fortaleza Leasing S.A. | 28 |
| Tabla 11: Principales Clientes de Fortaleza Leasing S.A. | 29 |
| Tabla 12: Principales Pasivos de Fortaleza Leasing S.A. | 31 |
| Tabla 13: Principales Activos De Fortaleza Leasing S.A. | 32 |
| Tabla 14: Relación Económica Con Otras Empresas De Fortaleza Leasing S.A. | 32 |
| Tabla 15: Procesos Legales | 32 |
| Tabla 16: Hechos Relevantes | 33 |
| Tabla 17: Cálculo de Compromisos Financieros | 58 |
| Tabla 18: Balance General | 58 |
| Tabla 19: Análisis Vertical del Balance General | 59 |
| Tabla 20: Análisis Horizontal del Balance General | 60 |
| Tabla 21: Estado de Ganancias y Pérdidas por los Ejercicios Terminados | 61 |
| Tabla 22: Análisis Vertical del Estado de Ganancias y Pérdidas por los Ejercicios Terminados | 62 |
| Tabla 23: Análisis Horizontal del Estado de Ganancias y Pérdidas por los Ejercicios Terminados | 62 |
| Tabla 24: Análisis de Indicadores Financieros | 63 |

ANEXOS

ANEXO I: ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 CON INFORME DE AUDITORIA EXTERNA.

ANEXO II: ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2020 CON INFORME DE AUDITORIA INTERNA.

ANEXO III: CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA A LA EMISIÓN POR LA CALIFICADORA DE RIESGO AESA RATINGS S.A.

ANEXO IV: ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO DE BONOS FORTALEZA LEASING 2020 (ABRIL 2021)

1. DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES OFRECIDOS

1.1. Antecedentes legales de la Emisión

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 2 de marzo de 2020 y protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 64 a cargo de Dr. Rodrigo Calcina Quisbert, mediante Copia Certificada No. 23/2020 de fecha 16 de marzo de 2020, se aprueban y establecen las condiciones y características generales de la Emisión.

Mediante Protocolización de la Declaración Unilateral de Voluntad, celebrada en la ciudad de La Paz ante Notaría de Fe Pública No. 64 a cargo del Dr. Rodrigo Calcina Quisbert, N° 61/2020 de fecha 30 de Julio de 2020, se aprueban y establecen las condiciones y características específicas de la Emisión.

1.2. Delegación de Definiciones

Las siguientes condiciones de la Emisión de bonos y sus correspondientes características serán delegadas y aprobadas actuando en forma conjunta por el Apoderado General y al Apoderado Delegado Marcelo Linares:

- Tasa de interés.
- Fecha de Emisión.
- Fecha de Vencimiento de la Emisión y cronograma de cupones.
- Reglas de determinación de Precios o Tasas de Cierre en Colocación Primaria.
- Procedimiento, definición sobre la realización del rescate anticipado de los Bonos, la modalidad de rescate, la cantidad de Bonos a ser rescatados, la fecha, la hora y cualquier otro aspecto de rescate anticipado.

1.3. Características de la emisión

1.3.1. Denominación de los valores

BONOS FORTALEZA LEASING 2020

1.3.2. Monto Total de la Emisión

BS 70.000.000.- (Setenta millones 00/100 de Bolivianos).

1.3.3. Moneda de la emisión

Bolivianos

1.3.4. Valor Nominal

El valor nominal de cada bono será de BS. 10.000 (Diez mil 00/100 Bolivianos).

1.3.5. Forma de circulación de los Valores

A la Orden. Fortaleza Leasing S.A. reputará como titular de un Bono a quien figure registrado en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV. Adicionalmente, los gravámenes sobre los Bonos anotados en cuenta, serán también registrados en el Sistema a cargo de la EDV.

1.3.6. Series en las que se divide la Emisión y número de valores que comprende cada serie

Dos series:

- Serie A con 2.450 bonos.
- Serie B con 4.550 bonos.

1.3.7. Número de Registro y Fecha de Inscripción de la Emisión en el RMV de ASFI

En fecha 27 de agosto de 2020 mediante Resolución ASFI/374/2020, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero autorizó la Oferta Pública e inscripción en el RMV de la Emisión de Bonos denominada "BONOS FORTALEZA LEASING 2020", bajo el N° de Registro ASFI/DSVSC-ED-FLE-035/2020.

1.3.8. Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de los valores

Serie A:

Fecha de emisión: 27 de agosto de 2020

Fecha de vencimiento: 12 de agosto de 2023

Serie B:

Fecha de emisión: 27 de agosto de 2020

Fecha de vencimiento: 01 de agosto de 2025

La fecha de vencimiento de cada uno de los cupones de los Bonos Fortaleza Leasing 2020, estará señalada en el respectivo cronograma de pagos, de acuerdo a la periodicidad de pago de intereses y de capital.

En caso de que la fecha de vencimiento de un Cupón (o Bono) coincida con día sábado, domingo o feriado, el pago se trasladará automáticamente al primer día hábil siguiente.

Asimismo, cada fecha de vencimiento estará señalada en el documento emitido por la ASFI de autorización de oferta pública e inscripción de la Emisión de Bonos Fortaleza Leasing 2020 en el RMV de la ASFI.

1.3.9. Plazo de colocación primaria

Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión establecida en la Resolución emitida por ASFI que autorice la Oferta Pública y la inscripción de la Emisión en el RMV de ASFI.

1.3.10. Forma de representación de los Valores

Mediante anotaciones en cuenta en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), de acuerdo a regulaciones legales vigentes.

1.3.11. Reglas de determinación de tasa de cierre en colocación primaria

La regla de determinación de Tasa de cierre o adjudicación en colocación primaria para la emisión de BONOS FORTALEZA LEASING 2020, será Tasa Discriminante.

La Tasa de Cierre es la tasa ofertada por cada postor dentro del grupo de Posturas que completen la cantidad ofertada, conforme lo señalado en el Artículo VI. 22, punto I, inciso c), punto 1) del Reglamento Interno de Registro y Operaciones de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV). Sin detrimento de lo anterior, para el caso de Colocación Primaria bajo los procedimientos en Contingencia o Transitorios, se aplicarán las reglas de adjudicaciones dispuestas en el Anexo 1 del Reglamento Interno de Registro y Operaciones de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

1.3.12. Calificación de Riesgo

La Calificación de Riesgo para los Bonos Fortaleza Leasing 2020 fue realizada por la Calificadora de Riesgo Aesa Ratings que en su comité de calificación de Junio 2020 asignó la calificación de A2 a la presente Emisión.

El informe de calificación de riesgo se encuentra en el Anexo III del presente Prospecto.

Razón Social de la entidad Calificadora de Riesgo: AESA Ratings

- Fecha de otorgamiento de la Calificación de Riesgo: Junio 2020
- Calificación de riesgo otorgada: A2
- Esta calificación está sujeta a una revisión trimestral y por lo tanto, es susceptible de ser modificada en cualquier momento.
- Significado de la categoría de calificación A: Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

-
- Significado del numeral 2: el valor se encuentra en el nivel medio de la calificación asignada.
 - Perspectiva: En Desarrollo.

LAS CALIFICACIONES DE RIESGO NO CONSTITUYEN UNA SUGERENCIA O RECOMENDACIÓN PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTÍA DE UNA EMISIÓN O SU EMISOR; SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSIÓN.

1.4. Derechos que adquieren los titulares de los Bonos

1.4.1. Tasa de interés

Serie A: 5,70%

Serie B: 6,10%

Cada tasa es nominal, anual y fija.

1.4.2. Forma de pago del capital y pago de intereses de la Emisión.

En el día del vencimiento de cada cupón y/o bono: los pagos de capital y el pago de intereses correspondientes se pagarán contra la presentación de la identificación requerida en base a la lista emitida por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A., (en adelante "EDV"). A partir del día siguiente hábil de la fecha de vencimiento del cupón y/o bono: los pagos de capital y el pago de intereses correspondientes se pagarán contra la presentación del Certificado de Acreditación de Tularidad ("CAT") emitido por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.

En caso de que la fecha de vencimiento de un cupón y/o del bono fuera día feriado, sábado o domingo, el cupón y/o el bono será cancelado el primer día hábil siguiente (fecha de pago) y el monto de intereses se mantendrá a la fecha de vencimiento del cupón y/o bono.

1.4.3. Fecha y lugar de pago de capital y pago de intereses de los Bonos a ser Emitidos

Los pagos correspondientes a capital y/o pago de intereses de los Bonos, se realizarán la fecha de vencimiento de cada bono y/o cupón en las oficinas del Agente Pagador, en las direcciones detalladas a continuación:

La Paz, Av. 16 de Julio No. 1440, Zona Central.

Cochabamba, Plaza 14 de Septiembre No. 205 esq. Calle Baptista, Zona Central.

Santa Cruz, Calle Gabriel René Moreno No. 140, Zona Central.

1.4.4. Forma de cálculo y moneda de pago de los intereses para la Emisión

El cálculo será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días y empleando la siguiente fórmula:

$$VCi = K * (Tr * PI / 360)$$

Donde:

VCi = Valor del cupón en el periodo "i" expresado en la moneda de la Emisión.

K = Saldo de capital pendiente de pago expresado en la moneda de la Emisión.

Tr = Tasa de interés nominal anual.

PI = Plazo del cupón (número de días calendario).

Donde i representa el periodo.

El pago de intereses será realizado en Bolivianos.

1.4.5. Forma de Cálculo del Pago de Capital y Moneda de Pago para la Emisión

El monto a pagar se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$MPi = VN * PA$$

Donde:

MPi = Monto a pagar en el periodo "i" expresado en la moneda de la Emisión.

VN = Valor nominal del Bono expresado en la moneda de la Emisión.

PA = Porcentaje de pago de capital establecido para el periodo "i" en el cronograma de pagos de la Emisión.

Donde i representa el periodo.

Los pagos de capital serán realizados en Bolivianos.

1.4.6. Fecha desde la cual el Tenedor del Bono comienza a ganar intereses

Los Bonos de la presente emisión devengarán intereses a partir de la fecha de emisión establecida en la Resolución emitida por ASFI que autoriza su Oferta Pública e inscripción en el RMV de ASFI, y dejarán de generarse a partir de la fecha establecida para el pago del bono.

1.4.7. Reajustabilidad del Empréstito

El monto del empréstito no será reajutable.

1.4.8. Convertibilidad en Acciones

Los Bonos dentro de la presente Emisión no serán convertibles en acciones de la Sociedad.

1.4.9. Plazo para el pago total de los Bonos de la presente Emisión

No será superior, de acuerdo a documentos constitutivos, al plazo de duración de la Sociedad.

1.4.10. Periodicidad de pago de los intereses

Los intereses se pagarán cada ciento ochenta (180) días calendario.

1.4.11. Pago de capital

Se efectuarán pagos parciales de capital cada 180 días calendario, de acuerdo al siguiente detalle:

Serie A: Desde el cupón N°4 hasta el cupón N°6

Serie B: Desde el cupón N°8 hasta el cupón N°10

1.4.12. Cronograma de pago de intereses y pagos de capital.

Tabla 1: Cronograma de Cupones por Bono

| SERIE A | | | | | | |
|---------|---|------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------|
| Cupón | No de días calendario | Fecha | Pago de Capital en porcentaje (%) | Pago de Capital (en Bs) | Pago de intereses (en Bs) | Total Cupón (en Bs) |
| 1 | 180 a partir de la fecha de emisión | 23/02/2021 | 0% | 0,00 | 285,00 | 285,00 |
| 2 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 22/08/2021 | 0% | 0,00 | 285,00 | 285,00 |
| 3 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 18/02/2022 | 0% | 0,00 | 285,00 | 285,00 |
| 4 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 17/08/2022 | 30% | 3.000,00 | 285,00 | 3.285,00 |

| | | | | | | |
|--------------|---|------------|-------------|------------------|-----------------|------------------|
| 5 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 13/02/2023 | 35% | 3.500,00 | 199,50 | 3.699,50 |
| 6 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 12/08/2023 | 35% | 3.500,00 | 99,75 | 3.599,75 |
| Total | 1.080 | | 100% | 10.000,00 | 1.439,25 | 11.439,25 |

SERIE B

| Cupón | No de días calendario | Fecha | Pago de Capital en porcentaje (%) | Pago de Capital (en Bs) | Pago de intereses (en Bs) | Total Cupón (en Bs) |
|--------------|---|--------------|--|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| 1 | 180 a partir de la fecha de emisión | 23/02/2021 | 0% | 0,00 | 305,00 | 305,00 |
| 2 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 22/08/2021 | 0% | 0,00 | 305,00 | 305,00 |
| 3 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 18/02/2022 | 0% | 0,00 | 305,00 | 305,00 |
| 4 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 17/08/2022 | 0% | 0,00 | 305,00 | 305,00 |
| 5 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 13/02/2023 | 0% | 0,00 | 305,00 | 305,00 |
| 6 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 12/08/2023 | 0% | 0,00 | 305,00 | 305,00 |
| 7 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 08/02/2024 | 0% | 0,00 | 305,00 | 305,00 |
| 8 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 06/08/2024 | 30% | 3.000,00 | 305,00 | 3.305,00 |
| 9 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 02/02/2025 | 35% | 3.500,00 | 213,50 | 3.713,50 |
| 10 | 180 a partir de la fecha de pago del cupón precedente | 01/08/2025 | 35% | 3.500,00 | 106,75 | 3.606,75 |
| Total | 1.800 | | 100% | 10.000,00 | 2.760,25 | 12.760,25 |

Fuente: Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa

1.4.13. Garantía

Para la emisión de los Bonos Fortaleza Leasing 2020, la Sociedad cumplirá con lo establecido por la Ley 393 de Servicios Financieros de fecha 21 de agosto de 2013.

1.4.14. Seguros contratados

Fortaleza Leasing S.A. tiene contratado un paquete integral de seguros para cubrir los riesgos de la empresa y las operaciones que realiza. Entre ellos, se encuentran la póliza de Caucción de Directores, la póliza Banquera, Delitos Electrónicos y la póliza Multiriesgo para bienes y activos.

1.4.15. Procedimiento de rescate y/o redención anticipada

Los Bonos de la presente Emisión podrán ser rescatados y redimidos en forma anticipada, parcial o totalmente, a iniciativa del Emisor, conforme lo siguiente: i) mediante sorteo de acuerdo a lo establecido en los artículos 662 al 667 del Código de Comercio o ii) mediante compras en mercado secundario, conforme lo siguiente:

(i) Rescate mediante sorteo. El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, quien levantará acta de la diligencia indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser rescatados anticipadamente, acta que se protocolizará en sus registros. La lista de los Bonos sorteados se publicará dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, por una vez en un periódico de circulación nacional y en la gaceta electrónica a cargo de FUNDEMPRESA, incluyendo la identificación de Bonos sorteados de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A., y con la indicación de que sus intereses cesarán de devengar y serán pagaderos junto con el capital desde los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de publicación. Los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. El Emisor depositará en la cuenta que a tal efecto establezca el Agente Pagador, el importe del Capital de los Bonos sorteados y los intereses generados a más tardar un (1) día hábil antes de la fecha señalada para el pago.

Una vez sorteados los Bonos a redimir, el emisor pagará al inversionista el Precio de Rescate que resulte mayor entre las siguientes opciones:

- i. Precio a Tasa de Valoración; y el
- ii. El monto de Capital + Intereses + Compensación por rescate anticipado.

Donde: El Precio a Tasa de Valoración corresponde al Precio del Bono (de acuerdo a la Metodología de Valoración contenida en el Libro 8° de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitido por la ASFI), a la fecha de pago, descontado a la Tasa de Valoración.

Tasa de Valoración: Es la tasa de rendimiento proporcionada por la BBV o por la EDV, según corresponda, de acuerdo al correspondiente Código de Valoración de la presente Emisión según la Metodología de Valoración de ASFI; vigente al día inmediatamente anterior al que se realizó el sorteo.

Capital + intereses: Corresponde al capital pendiente de pago más los intereses devengados hasta la fecha de pago.

La Compensación por rescate anticipado será calculada sobre una base porcentual respecto al monto de capital pendiente de pago al momento de la realización del sorteo, en función a los días de vida remanente de la Emisión, con sujeción a lo siguiente:

| Plazo de Vida remanente | % de compensación propuesto |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 1-360 | 1,15 |
| 361-720 | 1,50 |
| 721-1080 | 1,85 |
| 1081-1440 | 2,10 |
| 1441 o más | 2,50 |

(ii) Rescate anticipado mediante compras en mercado secundario El emisor podrá realizar el rescate anticipado mediante compras en mercado secundario a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. a un precio fijado en función a las condiciones de mercado a momento de realizar dicho rescate anticipado.

(iii) Otros aspectos relativos al rescate anticipado. Cualquier decisión de rescatar anticipadamente los Bonos ya sea por sorteo o a través de compras en el mercado secundario, deberá ser comunicada como Hecho Relevante a ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos. La definición sobre la realización del rescate anticipado de los Bonos, la modalidad de rescate, la cantidad de Bonos a ser rescatados, la fecha, la hora y cualquier otro aspecto que sea necesario en relación al rescate anticipado será definido conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 1.2. anterior.

1.4.16. Posibilidad de que los Valores sean afectados o limitados por otros Valores.

Actualmente Fortaleza Leasing S.A. no cuenta con otros valores vigentes públicos.

Para revisar el detalle de deudas financieras de la Sociedad remitirse al punto 6.9. de este Prospecto

1.4.17. Restricciones, Obligaciones, Limitaciones y Compromisos Financieros durante la vigencia de la Emisión.

Fortaleza Leasing S.A. tendrá en su condición de Emisor de Bonos, en tanto se encuentre pendiente la redención total de los Bonos, las siguientes restricciones, obligaciones, limitaciones y compromisos financieros.

1.4.17.1. Restricciones, Obligaciones y Limitaciones

- a) De acuerdo a lo establecido por el artículo 648 del Código de Comercio, la Sociedad no reducirá su capital sino en proporción al reembolso que haga de los Bonos en circulación. Asimismo, no podrá cambiar su objeto, domicilio o su denominación sin el consentimiento previo y expreso de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- b) No fusionarse ni transformarse sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores. En caso de una fusión de la Sociedad, la Emisión pasará a formar parte del pasivo de la nueva empresa fusionada, la que asumirá el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la Sociedad conforme a la presente Acta y cualquier otro documento legal que respalde la presente Emisión. Los balances especiales de una eventual fusión de la Sociedad con otra sociedad serán puestos a disposición de los Tenedores de Bonos. Los Tenedores de Bonos no podrán exigir que se otorguen garantías adicionales a las establecidas en la presente Emisión y en todo caso, conforme a lo dispuesto por el artículo 406 del Código de Comercio, los Tenedores de Bonos podrán oponerse a la fusión, si es que antes no son debidamente garantizados sus derechos. En caso de una transformación, división, escisión, se seguirán las reglas contenidas en la normativa legal aplicable.
- c) Si la Sociedad otorgara mayores garantías o restricciones a futuras Emisiones, ésta deberá proveer garantías o restricciones adicionales similares a los Bonos vigentes de la presente Emisión, hasta mantener las mismas en igualdad de condiciones de modo proporcional, considerando los montos totales de emisión y el valor de las garantías otorgadas.
- d) No podrá cambiar sus Estatutos ni su Escritura de Constitución de ninguna manera que pudiera ser inconsistente con las provisiones o restricciones de la presente Emisión.
- e) La Sociedad remitirá a ASFI, a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. y al Representante Común de Tenedores de Bonos, dentro de un período de treinta días calendarios con posterioridad a la finalización de cada trimestre (marzo, junio, septiembre y diciembre) de cada año calendario, lo siguiente:
 - i. Información financiera de la Sociedad,
 - ii. Cálculo de los compromisos financieros asumidos para la presente Emisión y
 - iii. Cualquier información o Hecho Relevante que haya acontecido en el período. Si se trata de un Hecho Relevante, se deberá informar al día siguiente hábil de

conocido el mismo. Asimismo, ante requerimiento escrito del Representante Común de Tenedores de Bonos, fundado en razones estrictamente relacionadas con los intereses de los Tenedores de Bonos, la Sociedad deberá i) proporcionar información adicional razonable sobre Fortaleza Leasing S.A. y ii) permitirle acceso a los libros contables de la misma, previa coordinación de los objetivos de la visita, de la información que se desee revisar y de la disponibilidad de tiempo del área de la Sociedad que maneje dicha información, no pudiendo exceder de diez (10) días hábiles el lapso entre la solicitud de la visita y la realización de la misma.

En cualquier caso, la revisión se efectuará solamente respecto a información que no esté disponible en registros o lugares de acceso público y/o no esté sujeta a reserva conforme a Ley. Se aclara que ningún requerimiento o petición de información solicitada por el Representante Común de Tenedores de Bonos, dentro del alcance del párrafo anterior, será de tal naturaleza que precise de la elaboración o análisis de datos, que en todo caso deberán ser obtenidos o realizados por el Representante Común de Tenedores de Bonos, a costo de los Tenedores de Bonos.

La Sociedad podrá, en cualquier caso, objetar por escrito ante el Representante Común de los Tenedores de Bonos el suministro de información, cuando considere que el requerimiento o solicitud no sea a su juicio razonable. Si no hubiera acuerdo entre la Sociedad y el Representante Común de Tenedores de Bonos, se remitirá el caso a Arbitraje a cargo de la Cámara de Industria y Comercio de la ciudad de La Paz de conformidad con su reglamento.

Los costos del arbitraje, incluyendo los honorarios de los abogados, serán cubiertos por la parte perdedora, sin perjuicio de que en tanto se obtenga el laudo arbitral final, cada parte asuma sus propios costos con cargo a ser repagada en caso de vencer en el laudo arbitral. Si el laudo arbitral declarara sólo parcialmente probada la demanda de cualquiera de las partes, entonces cada una de ellas sufragará sus propios costos y honorarios de sus abogados.

- f) La Sociedad efectuará una auditoría externa anual de acuerdo a las normas legales aplicables por una empresa de auditoría externa independiente debidamente inscrita en el RMV de ASFI.
- g) La Sociedad mantendrá archivos, registros contables y procedimientos adecuados para el normal desarrollo de sus operaciones, con el objeto de identificar el uso de los fondos de la presente Emisión.
- h) La Sociedad permitirá al Representante Común de Tenedores de Bonos acceso directo a los auditores externos en los siguientes casos:
 - i. Cuando el Representante Común de Tenedores de Bonos desee realizar consultas específicas y puntuales sobre temas relacionados a Hechos Potenciales de Incumplimiento o Hechos de Incumplimiento.
 - ii. Cuando existiese una controversia o un Hecho Potencial de Incumplimiento relacionado con los Compromisos Financieros, la Sociedad se compromete a instruir, y autorizar al auditor, al inicio de los trabajos de auditoría, proporcionar toda la información y asistencia requerida por el Representante Común de Tenedores de Bonos, exclusivamente en lo referente a los puntos antes señalados.
 - iii. Cuando el Representante Común de Tenedores de Bonos desee solicitar información y/o asistencia adicional, siempre y cuando no afecte el costo de los servicios de auditoría ni el normal desenvolvimiento de la Sociedad.

Todos los aspectos antes mencionados vinculados al suministro de información por parte del auditor externo de la Sociedad frente al Representante Común de Tenedores de Bonos estarán única y exclusivamente vinculados con la presente Emisión. En consecuencia, todo requerimiento de información o petición de información efectuada por el Representante

Común de Tenedores de Bonos al auditor externo deberá circunscribirse a lo establecido en este inciso.

- i) Publicar anualmente sus Estados Financieros en concordancia al artículo 649 del Código de Comercio.
- j) La Sociedad no podrá dar a los recursos financieros obtenidos de la Emisión de Bonos, un destino distinto a aquel establecido en la presente acta.
- k) Durante el período de colocación de la Emisión, la Agencia de Bolsa responsable de la colocación, deberá comunicar semanalmente a ASFI, el estado de la colocación de los Bonos emitidos, siempre y cuando hayan existido modificaciones respecto a la semana anterior. Concluido el plazo de colocación de los Bonos de la Emisión o una vez que éstos hayan sido totalmente vendidos, la Agencia de Bolsa responsable de la colocación, deberá remitir a ASFI, el estado final de colocación, al día siguiente hábil administrativo de ocurrido el hecho.
- l) La Sociedad convocará, a su costo, a las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos conforme lo establecido en el punto 1.4.20., cubriendo los costos en los que se incurran, hasta el vencimiento de la Emisión. Asimismo, convocará a su costo a las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos para tratar temas relacionados a un Hecho Potencial de Incumplimiento o Hecho de Incumplimiento, modificación a las características y condiciones de la Emisión cuando la modificación sea motivada por iniciativa del Emisor.
- m) La Sociedad deberá depositar los fondos para el pago de capital y el pago de intereses en una cuenta corriente, en coordinación con el Agente Pagador, al menos un día hábil antes de la fecha de vencimiento del capital y/o intereses de los Bonos de acuerdo al cronograma de pagos establecido al efecto.
- n) La Sociedad no podrá celebrar acuerdos en virtud de los cuales estipule compartir con terceros sus ingresos futuros o utilidades que puedan afectar en cualquier forma la capacidad de honrar las obligaciones que ha asumido en la presente Emisión, salvo autorización previa, expresa y escrita de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- s) La Sociedad se obliga a no transferir a patrimonios autónomos, sociedades de titularización o cualquier otra entidad facultada para realizar procesos de titularización en el país o el exterior, activos o ingresos presentes o futuros, cualquiera sea su naturaleza, sin el consentimiento, previo, expreso y por escrito de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- t) Defender e interponer razonablemente cualquier acción legal, demanda u otros procesos que pudieran ser instituidos por cualquier persona ante cualquier corte o tribunal competente que pudieran afectar la normal operación de la Compañía.

La posibilidad de modificar las restricciones y obligaciones asumidas se establece en la sección 1.4.19.4 siguiente y que no deriven de obligaciones comerciales o regulatorias determinadas por el Código de Comercio u otras normas vigentes.

1.4.17.2. Compromisos Financieros.

Durante la vigencia de la Emisión de Bonos, la Sociedad, en su condición de Emisor se obligará a cumplir los siguientes compromisos financieros.

a) Índice de Cobertura de Cartera ("ICC")

El promedio trimestral no podrá ser menor al 100%.

El índice de Cobertura de Cartera (ICC) será calculado trimestralmente (marzo, junio, septiembre y diciembre) de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Promedio Trimestral de (Previsiones por Cartera incobrable + Previsión Genérica Cíclica)}}{\text{Promedio trimestral de la cartera en mora}} \geq 100\%$$

Donde:

Previsión por cartera incobrable: Es la suma de la previsión genérica más la previsión específica registradas en la cuenta contable 139.00 conforme al Manual de Cuentas para Entidades Financieras de ASFI.

Previsión genérica cíclica: Según el Manual de Cuentas para Entidades Financieras de ASFI, representa el importe necesario para la constitución de la previsión cíclica requerida, y se registran en la cuenta contable 255.00 de dicho manual.

Cartera en mora: Es la sumatoria de cartera vencida total más cartera en ejecución total. La cartera vencida total y la cartera en ejecución total incluye la cartera reprogramada en ambos casos.

b) Ratio de Liquidez

$$\frac{\text{Suma al cierre del trimestre de (Disponibilidades + Inversiones Temporarias)}}{\text{Total pasivo corriente al cierre del trimestre}} \geq 15\%$$

Donde:

Disponibilidades: Efectivo que la Sociedad Mantiene en caja o en depósitos a la vista en Bancos y Corresponsales tanto del país como del exterior, así como los saldos a la vista en el Banco Central de Bolivia. También representa la existencia de cheques u otros documentos mercantiles de cobro inmediato. En general, todo lo registrado en la cuenta contable 110.00 de acuerdo con el Manual de Cuentas para Entidades Financieras de ASFI.

Inversiones Temporarias: Inversiones en depósitos en otras entidades financieras y en valores de deuda emitidos por otras entidades, que pueden ser convertidos fácilmente en efectivo en un plazo no mayor a los 90 días y han sido adquiridos por la Sociedad con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de sus excedentes temporales de liquidez. En general, todo lo registrado en la cuenta contable 120.00 de acuerdo con el Manual de Cuentas para Entidades Financieras de ASFI.

Pasivo Corriente: Sumatoria de las obligaciones adquiridas por la Sociedad a un plazo de hasta 1 año.

c) Coeficiente de Adecuación Patrimonial

$$\frac{\text{Capital regulatorio al cierre del trimestre}}{\text{Total activo ponderado por riesgo al cierre del trimestre}} \geq 11\%$$

Capital Regulatorio: Sumatoria del capital primario y secundario conforme lo establecido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ASFI.

Total activo ponderado por riesgo: Sumatoria de los bienes y derechos de la entidad ponderados a su factor de riesgo conforme las ponderaciones establecidas por la Ley No. 393 de Servicios Financieros y la Reglamentación establecida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ASFI.

El cálculo de los compromisos financieros descritos precedentemente será enviado a ASFI, a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. y al Representante Común de forma trimestral, dentro de los siguientes 30 días calendario de vencido cada trimestre, entendiéndose por trimestre el cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

Se entiende como fecha de cálculo relevante al último día del trimestre al que se desea realizar el cálculo.

La posibilidad de modificar los compromisos financieros asumidos se establece en la sección 1.4.19.4 siguiente.

1.4.18. Hechos Potenciales de Incumplimiento y Hechos de Incumplimiento.

Las restricciones, obligaciones, limitaciones y compromisos financieros de la Sociedad asumidos mediante la presente emisión, otorgan a los Tenedores de Bonos el derecho de declarar incumplimientos de los mismos en contra de la Sociedad conforme lo detallado a continuación, sin perjuicio de los recursos que el marco jurídico vigente les otorgan en su calidad de acreedores de la Sociedad.

Todo Hecho Potencial de Incumplimiento y Hecho de Incumplimiento deberá ser comunicado en calidad de Hecho Relevante a ASFI, a la Bolsa Boliviana de Valores y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

Las definiciones que se detallan a continuación:

Hechos Potenciales de Incumplimiento: Significan todos aquellos hechos descritos en el punto 1.4.19.1. siguiente que implican un incumplimiento que infringen los compromisos asumidos por la Sociedad aplicables a la Emisión y que, de no ser corregidos durante el Período de Corrección, se convierten en Hechos de Incumplimiento conforme a lo previsto en el punto 1.4.19.2. siguiente.

Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento: Significa la notificación escrita que el Representante Común de Tenedores de Bonos efectúe a la Sociedad en su domicilio legal, dentro del primer día hábil siguiente de conocido el hecho, dando cuenta de la existencia de un Hecho Potencial de Incumplimiento, momento a partir del cual correrá el Período de Corrección.

Notificación del Hecho de Incumplimiento: Significa la notificación escrita efectuada por el Representante Común de Tenedores de Bonos al domicilio legal de la Sociedad, dentro del primer día hábil siguiente de conocido el hecho, por lo cual, define y da cuenta de la existencia de la ocurrencia de uno o más Hechos de Incumplimiento.

Período de Corrección: Significa el período con que la Sociedad cuenta a partir de la Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento para subsanar el Hecho Potencial de Incumplimiento. El Período de Corrección aplicable para cada Hecho Potencial de Incumplimiento será de noventa (90) días hábiles, prorrogable hasta dos veces por periodos iguales por decisión de la Asamblea General de Tenedores de Bonos. Durante el Período de Corrección y sus prórrogas, si hubiesen, los Tenedores, la Asamblea General de Tenedores de Bonos y el Representante Común de Tenedores de Bonos, no tendrán derecho a proseguir ningún recurso contra el emisor a causa del Hecho Potencial de Incumplimiento.

Hechos de Incumplimiento: Significan todos aquellos hechos descritos en el punto 1.4.19.2. siguiente que implican un incumplimiento a uno o más compromisos asumidos por la Sociedad aplicables a la presente Emisión no sujetos a un Período de Corrección, así como todos aquellos Hechos Potenciales de Incumplimiento que no fueron objeto de corrección por parte de la Sociedad durante la vigencia del Período de Corrección.

1.4.19. Aspectos Generales Aplicables a los Hechos Potenciales de Incumplimiento y a los Hechos de Incumplimiento mientras los Bonos estén pendientes de pago

En caso que ocurriese uno o más de los hechos especificados en el numeral 1.4.19.1 siguiente, el Representante Común, dentro del primer día hábil siguiente de conocido el hecho, notificará por escrito a la Sociedad en su domicilio legal la existencia de un Hecho Potencial de Incumplimiento, citando cualquiera de las causales de Hecho Potencial de Incumplimiento contenidas en el punto siguiente (la "Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento"). Con posterioridad a la recepción de la Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento, la Sociedad tendrá un plazo para subsanar el Hecho Potencial de Incumplimiento (El "Período de Corrección") antes de que la Asamblea General de los Tenedores de Bonos pueda declarar que un Hecho Potencial de Incumplimiento se ha convertido en un hecho de Incumplimiento con los efectos previstos en la Emisión.

El Período de Corrección para cada Hecho Potencial de Incumplimiento, será de noventa (90) días calendario, computables a partir de la recepción de la comunicación del Hecho Potencial de Incumplimiento por parte de la Sociedad. Para cualquier Hecho Potencial de Incumplimiento, si la

Sociedad ha comenzado a desarrollar esfuerzos significativos para corregir el Hecho Potencial de Incumplimiento dentro del Período de Corrección aplicable y, posteriormente, prosigue en forma diligente y continúa con la corrección del Hecho Potencial de Incumplimiento, entonces dicho periodo de corrección podrá ser prorrogado hasta dos veces por periodos iguales de noventa (90) días calendarios por decisión de la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la Emisión para permitir que la Sociedad concluya la corrección de dicho Hecho Potencial de Incumplimiento. La Sociedad deberá presentar, adicionalmente, dentro de los treinta (30) días calendario de recibida la Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento, un plan que exponga la forma de corregir este hecho. Este plan será requisito para contar con el periodo de corrección.

Durante el periodo de corrección y sus prorrogas, si las hubiere, los Tenedores de Bonos, la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la Emisión y el Representante Común no tendrán derecho a proseguir ninguna acción o recurso contra la Sociedad.

1.4.19.1. Hechos Potenciales de Incumplimiento

Se constituirá un Hecho de Incumplimiento si:

- (i) la Sociedad no cumpliera con cualquiera de las restricciones, obligaciones, limitaciones y compromisos financieros de la Emisión, conforme a lo señalado en el punto 1.4.17. anterior, y
- (ii) existiese una sentencia final en contra de la Sociedad y las obligaciones liquidas y exigibles emergentes de dicha sentencia no fueran pagadas por la Sociedad, así como si una Autoridad Judicial competente instruyera la retención de fondos contra la Sociedad por un monto igual o mayor a USD. 1.000.000 (un millón 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) y la Sociedad no tomará las medidas adecuadas legalmente para remediar dicha retención; y estos incumplimientos continuaran más allá del Periodo de Corrección y sus prorrogas, si existieren, y el Representante Común enviara una notificación a la Sociedad que dicho Hecho Potencial de Incumplimiento se ha constituido en un Hecho de Incumplimiento.

1.4.19.2. Hechos de Incumplimiento

Sin perjuicio de lo anterior y sin necesidad previa de la aprobación de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, lo siguiente constituirá un Hecho de Incumplimiento no sujeto a un Periodo de Corrección, ni susceptible de controversia o arbitraje:

- (i) Si la Sociedad no efectuara cualquier pago correspondiente al capital o intereses de los Bonos en las fechas de vencimiento, sin importar el motivo o las razones del incumplimiento, salvo caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida.
- (ii) Si la instancia judicial competente probara, mediante resolución con calidad de cosa juzgada, que cualquier declaración efectuada por el Emisor en esta Acta, en la(s) Declaración(es) Unilateral(es) de Voluntad o en los Prospectos, fuese falsa y tal hecho hubiese resultado en un efecto fundamental adverso para el Emisor y los Tenedores de Bonos hubieran confiado en dicha declaración en detrimento suyo.
- (iii) Si un juzgado competente emitiera contra la Sociedad, una declaración de quiebra, o la designación de un liquidador o cualquier otro cargo similar para la liquidación de la totalidad o una parte substancial de los activos importantes de la Sociedad que hiciera necesaria la disolución de las operaciones comerciales de ésta.
- (iv) Un hecho Potencial de Incumplimiento no corregido dentro del Periodo de Corrección y sus ampliaciones, si corresponde.

1.4.19.3. Aceleración de plazos

Cuando se produzca un Hecho de Incumplimiento, los Tenedores de Bonos podrán dar por vencidos sus Bonos y declarar la aceleración de los plazos de vencimiento del capital y los intereses pendientes de pago de la Emisión de Bonos (conjuntamente con cualquier otro monto devengado, exigible e impago adeudado bajo la presente Emisión), en cuyo caso, el capital y los intereses pendientes de pago vencerán inmediatamente y serán exigibles, sin necesidad de notificación,

demanda o protesto alguno, salvo que dicha notificación, demanda o protesta, fuese exigida por alguna ley aplicable. La omisión o demora en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso reconocido al Representante Común o a los Tenedores de Bonos respecto a un Hecho de Incumplimiento, no significará la renuncia a dicho derecho, facultad o recurso ni tampoco se interpretará como un consentimiento o renuncia a las obligaciones de la Sociedad.

1.4.19.4. Modificaciones

La Sociedad tendrá la facultad de modificar las condiciones, restricciones, obligaciones, limitaciones, compromisos financieros y características de la Emisión, con la aceptación y consentimiento de la Asamblea General de Tenedores de Bonos con un quórum de 75% en primera convocatoria y 67% en segunda y posteriores convocatorias, requiriéndose de la votación de al menos 67% de los votos de los tenedores presentes para la aprobación de las modificaciones.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos no podrá negarse, retrasarse ni condicionar dicho consentimiento de manera no razonable cuando las modificaciones sean (i) necesarias para el desarrollo de la Sociedad o por mandato de la ley, (ii) pudieran resultar en un incremento en los ingresos de la Sociedad o (iii) pudieran resultar en una disminución de los costos de la Sociedad; y dichas modificaciones se encuentren dentro de un marco de las prácticas generalmente aceptadas en la industria del Leasing Financiero.

1.4.20. Asambleas Generales de Tenedores de Bonos

En virtud a lo determinado por el Artículo N° 657 del Código de Comercio, los Tenedores de Bonos podrán reunirse en Asamblea General de Tenedores de Bonos de la Emisión correspondiente.

1.4.20.1. Convocatorias

La Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá reunirse a convocatoria de la Sociedad, del Representante Común de Tenedores de Bonos o a solicitud expresa de los Tenedores de Bonos de la Emisión que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de los Bonos en circulación computados por capitales remanentes en circulación a la fecha de realización de la Asamblea convocada. En caso que exista una solicitud de convocatoria a cualquier Asamblea General de Tenedores de Bonos que cumpla con los requisitos antes previstos, y la Sociedad no haya procedido a tal convocatoria en un plazo de 30 días calendario, posteriores a la recepción de dicha solicitud, el Representante Común de Tenedores de Bonos procederá a emitir la convocatoria respectiva.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos se reunirá por lo menos una vez al año a convocatoria del Emisor.

Adicionalmente, a solicitud de la Sociedad, del Representante Común de Tenedores de Bonos o de los Tenedores de Bonos, de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, se podrá efectuar otras Asambleas Generales de Tenedores de Bonos. Cada Asamblea General de Tenedores de Bonos se instalará previa convocatoria indicando los temas a tratar, mediante publicación en un periódico de circulación nacional por lo menos una vez, debiendo realizarse al menos diez (10) días calendario y no más de treinta (30) días calendario antes de la Asamblea. El orden del día en la convocatoria deberá consignar los asuntos concretos a considerarse y no podrá contener expresiones en términos generales, implícitos o que induzca a confusión a la Sociedad, al Representante de Tenedores o a los propios tenedores.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos, se llevará a cabo en la ciudad de La Paz, en un lugar adecuado que la Sociedad designe al efecto.

Asimismo, la Sociedad se compromete a asumir el costo de no más de tres convocatorias por año a las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos, independientemente de si la convocatoria es realizada por la Sociedad o por el Representante Común de Tenedores de Bonos o de los Tenedores de Bonos. Adicionalmente, en caso de que este límite sea sobrepasado en virtud a que resulte necesaria la realización de más Asambleas Generales de Tenedores de Bonos como efecto de algún incumplimiento de la Sociedad a los compromisos asumidos en la Emisión o por la consideración de modificaciones a la presente Emisión como iniciativa del Emisor, el costo de estas Asambleas adicionales también será asumido por la Sociedad. El costo de convocatoria y realización de las

demás Asambleas Generales de Tenedores de Bonos correrá por cuenta de los tenedores de Bonos o el Emisor según quien la convoque.

1.4.20.2. Consideraciones

La Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión considerará y resolverá todos los asuntos que el Código de Comercio le reconoce, siendo las decisiones que adopte, obligatorias para los tenedores ausentes o disidentes, salvo el caso establecido en el artículo 660 del Código de Comercio.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 658 del Código de Comercio, la Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá remover libremente al Representante Común de Tenedores de Bonos. Asimismo, el Representante Común de tenedores de Bonos, actuará como mandatario del conjunto de Tenedores de Bonos y representará a estos frente a la Sociedad y cuando corresponda, frente a terceros, conforme al artículo 655 del Código de Comercio.

1.4.20.3. Quórum y votos necesarios

El quórum requerido para cada Asamblea General de Tenedores de Bonos será 51% (cincuenta y uno por ciento) computado conforme lo establecido en el punto 1.4.20.6.

Todas las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, aún en segunda y posteriores convocatorias, serán tomadas por el 51% (cincuenta u uno por ciento) de los Tenedores de Bonos presentes, excepto en los puntos 1.4.19.4. y 1.4.20.5.

Las determinaciones asumidas por la Asamblea General de Tenedores de Bonos, tendrán un carácter obligatorio para los Tenedores de Bonos ausentes o disidentes, salvo el caso previsto en el artículo 660º del Código de Comercio.

1.4.20.4. Segunda convocatoria

En caso de no existir quórum suficiente para instaurar la Asamblea General de Tenedores de Bonos, se convocará por segunda vez y el quórum suficiente será el número de representantes de Bonos presentes en la Asamblea General de Tenedores de Bonos, cualquiera que fuese, excepto en caso de lo establecido en el numeral 1.4.19.4. anterior. Si ningún Tenedor de Bonos asistiese, se realizarán posteriores convocatorias con la misma exigencia de quórum que para la Asamblea General de Tenedores de Bonos convocadas por segunda convocatoria. La Asamblea en segunda convocatoria deberá llevarse a cabo dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha inicialmente convocada. Para posteriores convocatorias se seguirá la misma regla, corriendo el plazo correspondiente a partir de la última fecha convocada.

1.4.20.5. Asamblea de Tenedores de Bonos sin necesidad de Convocatoria

La Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá reunirse válidamente sin el cumplimiento de los requisitos previstos para la convocatoria y resolver cualquier asunto de su competencia siempre y cuando concurra el 100% de los Bonos de los Tenedores de Bonos en circulación dentro de la Emisión. Para este caso, las resoluciones se adoptarán por el voto de Tenedores de Bonos que representen el 67% de los Bonos en circulación dentro de la emisión, presentes y/o representados en la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

1.4.20.6. Derecho de los Tenedores de Bonos a participar y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos

El monto total de capital pendiente de pago (vigente) de esta Emisión, representará el 100% de la Asamblea General de Tenedores. En consecuencia, corresponderá a cada Tenedor de Bonos un porcentaje de participación en las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos igual al porcentaje que represente su inversión en el capital pendiente de pago de la Emisión. La referencia a capital pendiente de pago significa el capital vigente al momento de la celebración de la Asamblea. Los Bonos que no hayan sido puestos en circulación no podrán ser representados en Asamblea General de Tenedores de la Emisión. Formarán parte de la Asamblea General de Tenedores de Bonos únicamente los Tenedores de Bonos que hagan constar su derecho propietario sobre cada bono con (1) un día hábil de anticipación al día de celebración de la Asamblea General de Tenedores de Bonos mostrando el Certificado de Acreditación de Titularidad (CAT) emitido por la EDV.

1.4.20.7. Postergación de la Votación

Por voto de por lo menos el 67% del capital vigente de los Bonos presentes o representados en Asamblea General de Tenedores de Bonos, cualquier votación podrá ser postergada por una vez para ser tomada en otra fecha hasta dentro de los siguientes diez (10) días hábiles. La postergación descrita en este párrafo podrá solicitarse en cualquier momento, debiendo ser necesariamente respetada por la Asamblea General de Tenedores de Bonos. Cualquier postergación adicional a la primera vez deberá ser aprobada por al menos el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Bonos presentes o representados en la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

1.4.21. Representante Común de Tenedores de Bonos

En conformidad al artículo 654º del Código de Comercio, los Tenedores de Bonos podrán designar en Asamblea General de Tenedores de Bonos, un Representante Común de Tenedores de Bonos (en adelante “Representante Común”), otorgándole para tal efecto las facultades correspondientes.

Al respecto, es necesario nombrar un Representante Provisorio de Tenedores de Bonos para la presente emisión. En tal sentido, el Representante Provisorio de Tenedores de Bonos será Lic. Dunia Verónica Barrios Siles con carnet de identidad 3349062 L.P.

El Representante Provisorio de Tenedores de Bonos de la Emisión podrá ser sustituido o ratificado por la Asamblea General de Tenedores de Bonos una vez finalizada la colocación. Si transcurridos treinta (30) días calendario de finalizada la colocación de la emisión, la Asamblea General de Tenedores de Bonos no se hubiere pronunciado, el Representante Provisorio de la emisión quedará tácitamente ratificado. Continuó informando que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 658 del Código de Comercio, la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la Emisión podrá remover libremente al Representante Común de Tenedores de Bonos, por lo que, en cualquier momento, los Tenedores de bonos podrán designar un Representante diferente, por decisión de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

Conforme el artículo 668 del Código de Comercio, la Sociedad es responsable por la remuneración del Representante Común, siendo la misma una suma mensual de Bs. 1,000.- (Un mil 00/100 Bolivianos) que incluyen impuestos de ley, el cual corresponde al honorario acordado con el Representante Común Provisorio. Asimismo, de común acuerdo entre los Tenedores de Bonos de una Emisión y la Sociedad, se pueda modificar la remuneración del Representante Común de esta Emisión, siendo el monto máximo que la Sociedad se comprometa a cancelar por este concepto el promedio de tres cotizaciones de candidatos para el servicio que no podrá sobrepasar los Bs. 18,000.- (Dieciocho mil 00/100 Bolivianos) anuales, y al menos uno de los candidatos debe ser presentado por la Sociedad.

1.4.21.1. Deberes y Facultades del Representante Común de Tenedores de Bonos

Asimismo, en cuanto a los deberes y facultades del Representante Común, además de los establecidos en los artículos 654º y 655º del Código de Comercio, la Asamblea de Tenedores podrá otorgarle las facultades que vea por conveniente, sin perjuicio de aquéllas que por las condiciones de la Emisión, se le otorguen más adelante.

No obstante, se deja claramente establecido que el Representante Común de Tenedores de Bonos deberá cerciorarse, en su caso, de comprobar los datos y registros contables manifestados por la Sociedad y velar por el cumplimiento de las restricciones, obligaciones y compromisos financieros asumidos por la misma. Actuará como mandatario del conjunto de Tenedores de Bonos y representará a éstos frente a la Sociedad y cuando corresponda, frente a terceros.

Al mismo tiempo, la Sociedad tiene el deber de proporcionarle la misma información que se encuentra obligada a presentar tanto a ASFI, como a la BBV, en los mismos formatos y plazos, así como aquella referida al estado de colocación de los Bonos de la Emisión. Asimismo, sin perjuicio de la información que debe ser remitida por la Sociedad al Representante Común de Tenedores de Bonos establecida anteriormente, la Sociedad deberá informar por escrito al Representante Común de Tenedores de Bonos, lo siguiente:

-
- i. Cualquier modificación de la estructura accionaria que implique una transferencia de más del 10% (diez por ciento) de las acciones de la Sociedad, dentro de los 5 días calendario de conocido el hecho;
 - ii. Cualquier incumplimiento de pago de cualquier deuda financiera de la Sociedad mayor al 10% (diez por ciento) de su patrimonio, dentro de los 5 días calendario de la fecha en que tuvo que realizarse el pago;
 - iii. Cualquier notificación escrita sobre cualquier demanda judicial o no judicial instituida contra la Sociedad por un monto superior al 30% (treinta por ciento) de su patrimonio dentro de los 5 días calendario de conocido el hecho. Asimismo, deberá elaborarse un informe que contenga un resumen de la demanda y de los actos que está adoptando el Emisor para contestar la mencionada acción, el cual será enviado al Representante Común de Tenedores de Bonos dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la notificación.

El Representante Común de Tenedores de Bonos debe informar a los Tenedores de Bonos cualquier información o Hecho Relevante que haya acontecido en el período. Asimismo, la Sociedad tendrá la obligación hacia con el Representante Común de Tenedores de Bonos de i) proporcionarle información adicional razonable sobre la Sociedad y ii) permitirle acceso a los libros contables de la misma, previa coordinación de los objetivos de la visita, de la información que se desee revisar y de la disponibilidad de tiempo del área de la Sociedad que maneje dicha información, no pudiendo exceder de diez (10) días hábiles el lapso entre la solicitud de la visita y la realización de la misma.

El Representante Común de Tenedores de Bonos, tendrá la obligación de comunicar oportunamente a los Tenedores de Bonos toda aquella información relativa a la emisión que considere pertinente poner en conocimiento de éstos. De acuerdo a lo establecido en el artículo 656 del Código de Comercio, cada Tenedor de Bonos puede ejercer individualmente las acciones que le corresponda, pero el juicio colectivo que el Representante Común correspondiente pudiera iniciar, atraerá a todos los juicios iniciados por separado por los Tenedores de Bonos. De acuerdo con lo establecido en el artículo 659 del Código de Comercio, el Representante Común de Tenedores tendrá el derecho de asistir con voz a las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad y deberá ser convocado a ellas. El Representante Común de Tenedores de Bonos podrá solicitar información a los Auditores designados por el Emisor y al Emisor cuando exista un Hecho Potencial de Incumplimiento o un Hecho de Incumplimiento.

1.4.22. Caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida

La Sociedad no será considerada responsable, ni estará sujeta a la aplicación de los Hechos de Incumplimiento, cuando dicho incumplimiento sea motivado por caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida.

Se entiende como caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida cualquier evento de la naturaleza, tales como, y sin que se limiten a: catástrofes, inundaciones, epidemias, o hechos provocados por los hombres, tales como, y sin que se limiten a: ataques por, enemigo público, conmociones civiles, huelgas (excepto la de su propio personal), actos del gobierno como entidad soberana o persona privada, eventos no previstos o imposibles de prever por la Sociedad, no imputable al mismo y que impidan el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la presente Emisión; de manera general, cualquier causa fuera de control por parte de la Sociedad que no sea atribuible a ésta.

En tal caso, la Sociedad deberá comunicar al Representante Común, a más tardar al día siguiente de conocido el hecho, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3, Sección 4 Capítulo VI, del Reglamento del Registro del Mercado de Valores, contenido en el Título I, Libro 1º de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores (RMV), proporcionando la información disponible que permita corroborar el mismo.

De presentarse situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida, no imputable a la Sociedad, la Asamblea de Tenedores asumirá las medidas para coadyuvar al Emisor a superar el caso fortuito, la fuerza mayor o la imposibilidad sobrevenida y en su caso, podrá determinar otro tipo de medidas que considere necesarias al efecto.

1.4.23. Protección de derechos

La omisión o demora en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso reconocido al Representante Común de Tenedores de Bonos o a la Asamblea General de Tenedores de Bonos respecto a un Hecho Potencial de Incumplimiento o Hecho de Incumplimiento, no significará la renuncia a dicho derecho, facultad o recurso ni tampoco se interpretará como un consentimiento o renuncia a las obligaciones de la Sociedad que hiciera necesaria la disolución de las operaciones comerciales de ésta.

1.4.24. Pago de Capital, pago de intereses y cumplimiento de otras obligaciones inherentes a la emisión

El Apoderado General con un Apoderado Delegado, actuando en forma conjunta, serán quienes efectúen todos los actos necesarios, sin limitación alguna, para llevar a buen término el pago de capital de los Bonos, el pago de intereses a los Tenedores de Bonos, sostener y llevar a buen fin las relaciones con los Tenedores de Bonos y su Representante Común y cumplir con otras obligaciones, inherentes a la Emisión, como ser la publicación de los Estados Financieros auditados de la Sociedad o proporcionar la información que sea requerida por los tenedores de Bonos; en cuanto a las obligaciones, limitaciones y/o prohibiciones a las que se sujetará la Sociedad durante la vigencia de la Emisión, éstas no serán otras que aquellas contempladas en el Código de Comercio, otras disposiciones aplicables y el Acta.

1.4.25. Tribunales competentes

Los tribunales de Justicia del Estado Plurinacional de Bolivia son competentes para que la Sociedad sea requerida judicialmente para el pago y en general para el ejercicio de todas y cualquiera de las acciones que deriven de la obligación de dicho pago.

1.4.26. Arbitraje

En caso de discrepancia entre la Sociedad y el Representante Común de Tenedores de Bonos y/o los Tenedores de Bonos, respecto de la interpretación de cualesquiera de los términos y condiciones descritos en los documentos de Emisión, que no pudieran haber sido resueltas amigablemente, serán resueltas en forma definitiva mediante arbitraje en derecho, conforme la Ley N° 708 de Conciliación y Arbitraje de 25 de junio de 2015, administrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Industria y Comercio de La Paz con sede en la ciudad de La Paz, de conformidad con su Reglamento.

No obstante, lo anterior, se aclara que no serán objeto de arbitraje los Hechos de Incumplimiento descritos previamente.

1.4.27. Tratamiento Tributario

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 29 y 35 de la Ley de Reactivación Económica N°2064 de fecha 3 de abril de 2000, el tratamiento tributario aplicable a los valores, de manera genérica, es el siguiente:

- Las ganancias de capital generadas por la compra-venta de valores a través de los mecanismos establecidos por las bolsas de valores, los provenientes de procedimiento de valorización determinados por Autoridad de Supervisión del Sistema Financieros así como los resultantes de la aplicación de normas de contabilidad generalmente aceptada, cuando se trate de valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores no estarán gravadas por el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el Impuesto al Régimen Complementario al Impuesto al Valor Agregado (RC-IVA) y el Impuesto a las Utilidades (IU), incluso cuando se realizan remesas al exterior.
- No están incluidos (en el régimen del RC -IVA) los rendimientos de otros valores de deuda emitidos a un plazo mayor o igual a tres años. Todos los demás impuestos se aplican conforme a las disposiciones legales que los regulan.

2. RAZONES DE LA EMISIÓN Y DESTINO DE LOS RECURSOS

2.1. Razones de la Emisión

Fortaleza Leasing con el propósito de optimizar su estructura y el costo financiero de sus pasivos, acude al mercado de valores, por las ventajas de financiamiento que ofrece este mercado.

2.2. Destino específico de los recursos y plazo para la utilización

El destino de los recursos será el pago de cualquiera de los siguientes pasivos financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 2: Destino de los recursos

| Operación N° | Moneda | Fecha de Desembolso | Importe Original en Bs. | Fecha de Vencimiento | Saldo de Capital al 30/04/2020 | Tasa Interés % |
|-----------------------|------------|---------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------|
| BNB-1010750718 | Bolivianos | 26/06/2018 | 27,000,000 | 08/09/2021 | 16,108,684 | 6.00 |
| BNB-1010939119 | Bolivianos | 25/09/2019 | 6,600,000 | 13/12/2021 | 5,356,860 | 6.00 |
| BIS-1262730 | Bolivianos | 20/11/2018 | 10,000,000 | 09/11/2020 | 5,000,000 | 5.75 |
| BIS-1265948 | Bolivianos | 30/11/2018 | 10,000,000 | 19/11/2020 | 5,000,000 | 5.75 |
| BIS-1271958 | Bolivianos | 24/12/2018 | 3,750,000 | 13/12/2020 | 1,875,000 | 5.80 |
| BIS-1314907 | Bolivianos | 24/05/2019 | 5,000,000 | 13/05/2021 | 3,750,000 | 5.80 |
| BIS-1323758 | Bolivianos | 27/06/2019 | 4,687,500 | 16/06/2021 | 3,515,625 | 5.80 |
| BIS-1363009 | Bolivianos | 26/11/2019 | 6,250,000 | 15/11/2021 | 6,250,000 | 5.90 |
| BIS-1368235 | Bolivianos | 17/12/2019 | 4,609,300 | 06/12/2021 | 4,609,300 | 5.90 |
| BUN-2619142 | Bolivianos | 12/01/2018 | 5,373,666 | 11/01/2021 | 1,791,222 | 5.50 |
| BUN-2724548 | Bolivianos | 27/12/2018 | 14,320,000 | 26/12/2021 | 9,546,667 | 5.50 |
| BUN-2821376 | Bolivianos | 27/06/2019 | 905,300 | 26/06/2022 | 905,300 | 5.50 |
| BUN-2827181 | Bolivianos | 05/07/2019 | 5,000,000 | 04/07/2022 | 5,000,000 | 5.50 |
| BUN-2873424 | Bolivianos | 04/12/2019 | 7,833,800 | 03/12/2022 | 7,833,800 | 5.99 |
| BUN-2877748 | Bolivianos | 10/01/2020 | 5,000,000 | 09/01/2023 | 5,000,000 | 5.99 |
| BUN-2884705 | Bolivianos | 05/02/2020 | 5,000,000 | 04/02/2023 | 900,000 | 5.99 |
| BGA-101063103 | Bolivianos | 30/11/2018 | 10,290,000 | 25/11/2021 | 6,860,000 | 5.75 |

| | | | | | | |
|------------------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-------|
| BGA-101069407 | Bolivianos | 29/03/2019 | 4,287,500 | 25/03/2022 | 2,858,333 | 5.75 |
| BGA-101073986 | Bolivianos | 24/06/2019 | 1,715,000 | 21/06/2021 | 1,286,250 | 5.756 |
| BGA-101077907 | Bolivianos | 23/08/2019 | 4,287,000 | 14/08/2021 | 3,572,500 | 5.75 |
| BEC-10047616 | Bolivianos | 19/12/2018 | 3,950,000 | 11/01/2021 | 3,950,000 | 5.50 |
| BEC-101626152 | Bolivianos | 28/06/2019 | 3,293,750 | 01/07/2021 | 2,470,313 | 6.00 |
| BEC-101640052 | Bolivianos | 30/07/2019 | 656,250 | 02/08/2021 | 492,188 | 6.00 |
| BEC-101697702 | Bolivianos | 17/12/2019 | 668,750 | 04/01/2022 | 668,750 | 6.00 |
| BEC-101703952 | Bolivianos | 31/12/2019 | 1,479,000 | 04/01/2022 | 1,479,000 | 6.00 |
| FIE-10005718622 | Bolivianos | 03/01/2020 | 7,000,000 | 28/12/2020 | 7,000,000 | 6.00 |

Fuente: Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa

Se establece un plazo de utilización de los recursos de hasta 180 días calendario a partir de la fecha de inicio de la colocación.

3. FACTORES DE RIESGO

3.1. Factores de riesgo macroeconómicos

El Riesgo Macroeconómico está relacionado con la posibilidad de cambios en la coyuntura política o económica en Bolivia, que afecten el normal funcionamiento y cumplimiento de los objetivos de Fortaleza Leasing, incluso ocasionando pérdidas a la institución.

Asimismo, la situación de emergencia nacional en la que se encuentra el país por el Coronavirus (COVID-19) podría afectar a Fortaleza Leasing en cuanto a liquidez, calidad de la cartera y su operativa.

3.2. Factores de riesgo relacionados al leasing

Riesgo de Crédito. Relacionado con la probabilidad de que alguna de las partes responsables por el pago del servicio de Leasing, no respondan a sus obligaciones. En el leasing financiero, el arrendador toma el riesgo sobre la capacidad del arrendatario de pagar el arriendo puesto que, en caso de incumplimiento, Fortaleza Leasing procede a la recuperación del bien sin mayor trámite legal ya que es de su propiedad.

Riesgo Operacional de los equipos dados en leasing. El Riesgo Operacional en una operación de leasing se refiere a que la maquinaria arrendada sufra algún desperfecto no intencional o causado por un mal uso del mismo, como ser: cortos circuitos o fallas eléctricas, defectos de engrase, calentamiento, daños extremos como explosión o incendio, etc. Este riesgo se administra a través de una evaluación minuciosa por parte de Fortaleza Leasing de los activos a ser dados en arrendamiento y la contratación de seguros en base al activo.

Riesgo Operacional de las operaciones de la Institución. Se refiere al riesgo inherente de las operaciones dentro de la institución, la posibilidad de ocurrencia de errores u omisiones en los procesos internos como riesgo tecnológico, errores contables, deficientes procedimientos

administrativos, etc. Este riesgo es administrado a través de la utilización de procedimientos de control al interior de Fortaleza Leasing.

Riesgo Legal o Jurídico. El Riesgo Jurídico tiene su fundamento en las obligaciones contractuales que se respaldan a través del uso de documentos legales y jurídicos. Bajo este parámetro, existirá un riesgo jurídico relacionado con la no exigibilidad de los acuerdos contractuales, los procesos legales o las sentencias adversas. Este tipo de riesgo se administra a través de procesos administrativos específicos para las operaciones que desarrolla la Sociedad.

Riesgo de tasa de Interés. El comportamiento de tasas de interés en el mercado obedece a un conjunto de variables macroeconómicas, cuyo control es ajeno a la Sociedad y es susceptible a variación. Una variación en la tasa de mercado introducirá de inmediato una variación en las condiciones bajo las cuales Fortaleza Leasing podrá realizar nuevas operaciones. A su vez este cambio, tendrá incidencia directa en el futuro desempeño de la Sociedad.

Riesgo de tipo de cambio. Se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos, pasivos y operaciones fuera de balance de Fortaleza Leasing. Los movimientos en el tipo de cambio de las monedas resultan de la oferta y demanda en los mercados de divisas, de efectos especulativos y de arbitraje y pueden ser afectados por las políticas monetarias y cambiarias que aplican los bancos centrales. En julio de 2008, la ASFI emitió el Reglamento para la Gestión de Riesgo por Tipo de Cambio, que establece que el sector financiero debe diseñar políticas aprobadas por el Directorio de cada institución, orientadas a delinear la gestión del riesgo cambiario en función al perfil de riesgo y a las características de las operaciones de la entidad.

Riesgo de liquidez – descalce de plazos. Está relacionado con la dificultad de convertir del título valor en dinero líquido, ya sea esto por las características del bien o por la falta de compradores o interesados en el mercado.

Riesgo regulatorio. Está asociado a la incertidumbre de cómo será regulada una transacción, o con los cambios en regulaciones.

3.3. Factores de riesgo relacionados con la emisión de Bonos

Riesgo relacionado al mercado bursátil. Existe la posibilidad de que el inversionista desee vender los bonos de esta emisión y que el costo implícito sea elevado debido a la falta de liquidez en el mercado de valores.

Riesgo calificación. Variaciones en la calificación de riesgo del Emisor pueden afectar el valor de los bonos.

3.4. Otros factores de riesgo

Está relacionado al desempeño financiero de Fortaleza Leasing, mismo que podría verse afectado por escenarios tales como: excesivo apalancamiento, baja liquidez, cartera en mora, descalce de activos y pasivos, etc. los cuales podrían afectar la capacidad de pago de la Sociedad (obligaciones financieras) y dañar las operaciones futuras de la empresa.

4. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA Y PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

4.1. Inversionistas a los que va dirigida la Oferta Pública

Los BONOS FORTALEZA LEASING 2020 estarán dirigidos personas naturales y/o jurídicas.

4.2. Medios de difusión sobre las principales condiciones de la oferta

Se darán a conocer las principales condiciones de la Oferta Pública Primaria de la emisión, a través de avisos en un periódico de circulación nacional.

4.3. Tipo de oferta

La Oferta Pública Primaria de los BONOS FORTALEZA LEASING 2020 será bursátil, en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

4.4. Plazo de colocación

Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión establecida en la Resolución emitida por ASFI que autorice la Oferta Pública y la inscripción de la Emisión en el RMV de ASFI.

4.5. Modalidad de Colocación

A mejor esfuerzo.

4.6. Bolsa de Valores donde se transarán los valores

Bolsa Boliviana de Valores S.A.

4.7. Precio de colocación de los valores

Mínimamente a la par del valor nominal.

4.8. Moneda y Forma de Pago en Colocación Primaria de la presente Emisión

El pago se realizará en efectivo y en Bolivianos.

4.9. Condiciones bajo las cuáles la Oferta Pública quedará sin efecto

La Oferta Pública quedará sin efecto en los siguientes casos:

1. Que la Emisión no sea colocada dentro del plazo de colocación primaria y sus prórrogas, si corresponde.
2. En caso de que la oferta pública sea cancelada por el ente regulador.
3. En caso que el emisor decida suspender la colocación antes de la finalización del periodo de colocación y sus prórrogas, cuando corresponda.

En caso que la totalidad de los Bonos no fueran suscritos dentro del plazo de Colocación Primaria, los Bonos no colocados quedarán automáticamente inhabilitados, perdiendo toda validez legal, debiendo este hecho ser comunicado a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV), a la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV) y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

4.10. Reglas de determinación de tasa de cierre en colocación primaria

La regla de determinación de Tasa de cierre o adjudicación en colocación primaria para la emisión de BONOS FORTALEZA LEASING 2020, será Tasa Discriminante.

La Tasa de Cierre es la tasa ofertada por cada postor dentro del grupo de Posturas que completen la cantidad ofertada, conforme lo señalado en el Artículo VI. 22, punto I, inciso c), punto 1) del Reglamento Interno de Registro y Operaciones de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV). Sin detrimento de lo anterior, para el caso de Colocación Primaria bajo los procedimientos en Contingencia o Transitorios, se aplicarán las reglas de adjudicaciones dispuestas en el Anexo 1 del Reglamento Interno de Registro y Operaciones de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

4.11. Agencia de Bolsa encargada de la estructuración y colocación de la presente Emisión

Compañía Americana de Inversiones S.A. CAISA Agencia de Bolsa. (En adelante CAISA).

4.12. Relación Emisor y la Agencia de Bolsa Estructurador y Colocadora

Existe una relación comercial entre el Emisor y CAISA Agencia de Bolsa.

5. DATOS GENERALES DE FORTALEZA LEASING S.A.

Tabla 3: Datos Generales de Fortaleza Leasing S.A.

| | |
|--|--|
| Nombre de la sociedad: | Fortaleza Leasing S.A. |
| Rótulo Comercial: | Fortaleza Leasing |
| Domicilio Legal: | La Paz - Avenida Arce N° 2799 Edificio Fortaleza Zona San Jorge |
| Giro del negocio: | Arrendamiento Financiero |
| Teléfono: | 2147770 |
| Casilla: | - |
| Fax: | 2147737 |
| Correo electrónico: | lcayoja@grupofortaleza.com.bo |
| Página web: | www.bancofortaleza.com.bo/memorias www.bancofortaleza.com.bo/coeficiente-leasing www.bancofortaleza.com.bo/producto/22 |
| Objeto de la Sociedad: | Fortaleza Leasing según su acta de constitución tiene como objeto principal realizar actividades y operaciones de arrendamiento financiero en sus diferentes modalidades, pudiendo a este objeto con carácter indicativo y no limitativo, suscribir contratos de arrendamiento financiero, suscribir contratos de retro-arrendamiento financiero (leaseback), adquirir bienes inmuebles y muebles, dentro del giro propio de la sociedad, emitir bonos y demás títulos valor representativos de obligaciones, ceder, dar o pignorar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero en entidades de titularización o de arrendamiento financiero, obtener financiamiento de proveedores o entidades financieras nacionales o extranjeras y realizar todo acto jurídico o gestión permitida por la legislación boliviana y en especial por la Ley de Servicios Financieros. Para el cumplimiento de sus objetivos la sociedad podrá, por cuenta propia o ajena o asociada a terceros, adquirir cualquier título valor, gestionar todos los beneficios que en razón de su giro le correspondan y, en suma, llevar a cabo todo acto o gestión relacionada directa o indirectamente con la consecución del objetivo social. |
| Número de matrícula en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA | 00122012 |
| Número de inscripción en el Registro del Mercado de Valores de ASFI como Emisor: | SPVS-IV-EM-FLE-108/2009 mediante Resolución Administrativa SPVS/IV/No. 238 de fecha 6 de abril de 2009 |
| Número de Identificación Tributaria (NIT): | 141513024 |
| Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIU): | 7010 |
| Capital Suscrito : | Bs. 16,637,400.00 (Dieciséis millones seiscientos treinta y siete mil cuatrocientos 00/100 bolivianos) |
| Capital Pagado : | Bs. 16,637,400.00 (Dieciséis millones seiscientos treinta y siete mil cuatrocientos 00/100 bolivianos) |
| Capital Autorizado: | Bs. 20.000.000,00 (Veinte millones 00/100 bolivianos) |
| Número de acciones: | 166.374 (Ciento sesenta y seis mil trescientos setenta y cuatro acciones) |
| Clase de acciones: | Ordinarias |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

5.1. Estructuras públicas de constitución y sus modificaciones

Mediante Escritura Pública No. 86/2006, otorgada en fecha 17 de marzo de 2006, por Notaría de Fe Pública No. 15 del distrito judicial de La Paz, se constituyó la empresa Fortaleza Leasing S.A.

Mediante Escritura Pública No. 260/2017, otorgada en fecha 1 de diciembre de 2017, por Notaría de Fe Pública No. 64 del distrito judicial de La Paz, se realizó la última modificación de Escritura Constitutiva con relación al aumento del capital autorizado, suscrito y pagado de Fortaleza Leasing S.A.

Mediante Escritura Pública No. 244/2018, otorgada en fecha 04 de diciembre de 2018, por Notaría de Fe Pública No. 64 del distrito judicial de La Paz, se realizó un contrato de donación por parte de la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A. a favor de la empresa Fortaleza Leasing S.A.

Mediante Escritura Pública No. 26/2019, otorgada en fecha 1ro de marzo de 2019, por Notaría de Fe Pública No. 64 del distrito judicial de La Paz, se realizó una adenda al contrato de donación suscrito entre la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A. a favor de la empresa Fortaleza Leasing S.A.

5.2. Representantes Legales

Tabla 4: Representantes Legales de Fortaleza Leasing S.A.

| Nombre | Cargo | Poder |
|--------------------------------|------------------------------------|----------|
| Juan Carlos Miranda Urquidi | Apoderado General | 112/2019 |
| Marcelo Daniel Linares Linares | Apoderado Delegado | 306/2018 |
| Walter Fernando Orellana Rocha | Apoderado Delegado | 307/2018 |
| Marco Antonio Monje Postigo | Apoderado Delegado | 305/2018 |
| Bernardo Mario Ortiz Mercado | Apoderado Delegado | 664/2018 |
| Wilson Zenon Enriquez Velasco | Apoderado Delegado | 75/2019 |
| Juan Carlos Ríos Callejas | Gerente Producto Leasing | 233/2019 |
| Ingrid Susett Morales Ríos | Jefe de Contabilidad y Operaciones | 313/2018 |
| Liza Cayoja Alandia | Jefe de Finanzas | 314/2018 |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

5.3. Accionistas

Tabla 5: Accionistas de Fortaleza Leasing S.A.

| Accionistas | Importe (Bs) | Número de acciones | % de Participación |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| Grupo Financiero Fortaleza S.A. | 9.898.200 | 98.982 | 59,4937% |
| Guido Edwin Hinojosa Cardoso | 3.758.500 | 37.585 | 22,5907% |
| Corporación Fortaleza S.R.L. | 2.980.300 | 29.803 | 17,9133% |
| Nelson Germán Gerardo Hinojosa Jimenez | 100 | 1 | 0,0006% |
| Patricio Marcos Jaime Max Hinojosa Jimenez | 100 | 1 | 0,0006% |
| Jorge Manuel Carmelo Hinojosa Jimenez | 100 | 1 | 0,0006% |
| Rosario Hinojosa Jimenez | 100 | 1 | 0,0006% |
| TOTAL | 16.637.400 | 166.374 | 100,00% |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

5.4. Directorio y Ejecutivos

Tabla 6: Miembros del Directorio de Fortaleza Leasing S.A.

| Miembros del Directorio | Profesión | Cargo | Fecha de ingreso |
|------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| Guido Edwin Hinojosa Cardoso | Auditor Financiero | Presidente | 17/03/2009 |
| Carlos Ricardo Vargas Guzmán | Economista | Vicepresidente | 17/03/2009 |
| Kai Rehfeld Lorenzen | Ingeniero Agrónomo | Secretario | 30/03/2015 |
| Luis Alberto Guerra Carrillo | Ingeniero Industrial | Vocal | 21/08/2013 |
| Alejandro Zegarra Saldaña | Administrador de Empresas | Vocal | 21/08/2013 |
| Sergio Mauricio Medinaceli Monrroy | Economista | Suplente | 24/03/2014 |
| Javier Marcelo Mercado Badani | Auditor | Suplente | 24/03/2014 |
| Javier Fausto Cachi Vásquez | Auditor Financiero | Síndico | 27/03/2018 |
| Carlos Augusto Benavides Gisbert | Auditor Financiero | Síndico Suplente | 27/03/2018 |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 7: Principales Ejecutivos de Fortaleza Leasing S.A.

| Ejecutivos | Cargo | Profesión | Fecha de Ingreso |
|---|--|---------------------------|------------------|
| Juan Carlos Miranda Urquidi | Apoderado General | Administrador de Empresas | 10/04/2019 |
| Marcelo Daniel Linares Linares | Apoderado Delegado Finanzas | Economista | 03/05/2018 |
| Walter Fernando Orellana Rocha | Apoderado Delegado Operaciones | Economista | 03/05/2018 |
| Marco Antonio Monje Postigo | Apoderado Delegado Comercial | Economista | 03/05/2018 |
| Bernardo Mario Ortiz Mercado | Apoderado Delegado Riesgos | Ingeniero Comercial | 03/08/2018 |
| Claudia Andrea Donoso – Torres González | Apoderado Delegado Talento Humano | Psicóloga | 10/08/2018 |
| Álvaro Gabriel Gonzales Luna Orozco | Apoderado Delegado Regional – La Paz | Administrador de Empresas | 07/10/2018 |
| Juan Pedro Villarroel Peñaranda | Apoderado Delegado Regional – Cochabamba | Ingeniero Industrial | 07/10/2018 |
| Juan Carlos Rau Flores | Apoderado Delegado Regional – Santa Cruz | Economista | 07/10/2018 |
| Juan Carlos Ríos Callejas | Gerente Producto Leasing | Administrador de Empresas | 05/07/2018 |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

5.5. Perfil Profesional de los Principales Ejecutivos

Juan Carlos Miranda Urquidi.

Licenciado en Administración de Empresas con mención en Mercadotecnia de la Universidad Tecnológica de México. Cuenta con una amplia experiencia en la banca nacional y las microfinanzas. Se desarrolló como gerente en diferentes entidades financieras importantes del país. Actualmente desempeña el cargo de Gerente General del Banco Fortaleza y Apoderado General de Fortaleza Leasing S.A.

Marcelo Daniel Linares Linares

Licenciado en Economía de la Universidad Católica Boliviana "San Pablo" con una maestría en Business Administration (MBA) en la Escuela de Negocios de la Universidad Adolfo Ibáñez de Chile. Cuenta con experiencia en el mercado de inversiones, finanzas y seguros. Actualmente desempeña el cargo de Gerente de División Finanzas del Banco Fortaleza y Apoderado Delegado Finanzas de Fortaleza Leasing S.A.

Walter Fernando Orellana Rocha

Licenciado en Economía de la Universidad Católica Boliviana "San Pablo" con una maestría en Gestión y Políticas Públicas de la Universidad de Chile. Cuenta con una amplia experiencia en operaciones monetarias y de mercado abierto. Actualmente de Gerente División Operaciones del Banco Fortaleza y Apoderado Delegado Operaciones de Fortaleza Leasing S.A.

Marco Antonio Monje Postigo

Egresado de la carrera de Economía de la Universidad Católica Boliviana "San Pablo". Cuenta con una amplia experiencia en la banca nacional en el área comercial y crediticia. Actualmente desempeña el cargo de Gerente División Negocios del Banco Fortaleza y Apoderado Delegado Comercial de Fortaleza Leasing S.A.

Bernardo Mario Ortiz Mercado

Licenciado en Ingeniería Comercial de la Escuela Militar de Ingeniería (EMI) con una maestría en Dirección y Administración de Empresas con mención en Finanzas de la Universidad Privada Boliviana (UPB). Cuenta con una amplia experiencia en riesgos en entidades financieras públicas y privadas. Actualmente desempeña el cargo de Gerente División Riesgos del Banco Fortaleza y Apoderado Delegado Riesgos de Fortaleza Leasing S.A.

Claudia Andrea Donoso Torres González

Licenciada en Psicología de la Universidad Católica Boliviana con un doctorado en Psicología Social y programas de formación gerencial. Cuenta con experiencia en el área de recursos humanos y desarrollo organizacional en la banca nacional y empresas corporativas. Actualmente desempeña el cargo de Apoderado Delegado Talento Humano de Fortaleza Leasing S.A.

Álvaro Gabriel González Luna Orozco

Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad del Valle con maestría en Administración de Empresas Internacional del CELAF. Cuenta con experiencia en la banca nacional y en una importante importadora boliviana. Actualmente desempeña el cargo de Apoderado Delegado Regional de La Paz de Fortaleza Leasing S.A.

Juan Pedro Villarroel Peñaranda

Ingeniero Industrial de la Universidad Mayor de San Simón con un diplomado internacional de Gestión y Administración Financiera del CEEDE. Cuenta con experiencia en la banca nacional. Actualmente desempeña el cargo de Apoderado Delegado Regional de Cochabamba de Fortaleza Leasing S.A.

Juan Calos Rau Flores

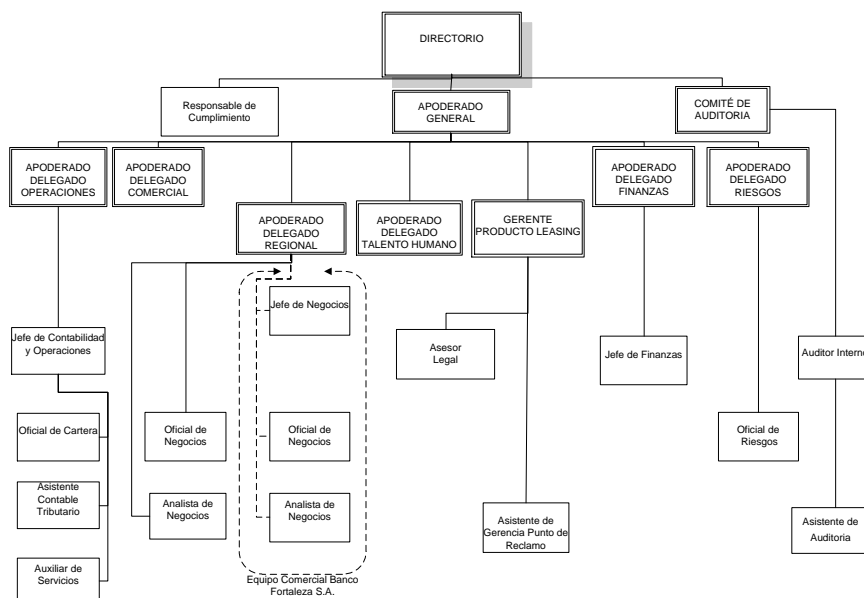
Licenciado en Economía de la Universidad Autónoma Gabriel René Moreno de Santa Cruz con una maestría para el Desarrollo de la Universidad Católica Boliviana. Cuenta con experiencia en la banca nacional y en el sector corporativo. Actualmente desempeña el cargo de Apoderado Delegado Regional de Santa Cruz de Fortaleza Leasing S.A.

Juan Carlos Ríos Callejas

Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Privada Franz Tamayo con maestrías en Administración de Empresas (MBA) de la Universidad de Chile y en Marketing y Finanzas de la Universidad de La Plata de Argentina. Cuenta con experiencia en la banca nacional y en un importante grupo financiero chileno. Actualmente desempeña el cargo de Gerente de Producto Leasing de Fortaleza Leasing S.A.

5.6. Organigrama

Gráfico 1: Principales Ejecutivos de Fortaleza Leasing S.A.



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

5.7. Número de empleados

Tabla 8: Número de empleados de Fortaleza Leasing S.A.

| | Dic-17 | Dic-18 | Dic-19 | Abr-20 |
|------------------|-----------|----------|-----------|-----------|
| Empleados | 24 | 8 | 14 | 16 |
| Ejecutivos | 3 | 0 | 1 | 1 |
| Empleados | 21 | 8 | 13 | 15 |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

5.8. Entidades vinculadas a la Sociedad

Tabla 9: Entidades Vinculadas de Fortaleza Leasing S.A.

| Entidad | Tipo de Vinculación |
|--|-----------------------|
| Banco Fortaleza S.A | Relación de Propiedad |
| Fortaleza Seguros y Reaseguros S.A. | Relación de Propiedad |
| Compañía de Seguros de Vida Fortaleza S.A. | Relación de Propiedad |
| Compañía Americana de Inversiones S.A. | Relación de Propiedad |
| Fortaleza Safi S.A. | Relación de Propiedad |
| Grupo Financiero Fortaleza S.A. | Relación de Propiedad |
| Corporación Fortaleza S.R.L. | Relación de Propiedad |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Fortaleza Leasing es parte del Grupo Fortaleza, el cual se orienta principalmente a atender las necesidades financieras de pequeñas y medianas empresas, además de personas naturales. El Grupo está compuesto además por las siguientes empresas:

- **Banco Fortaleza S.A.**, ofrece servicios financieros de depósitos (cajas de ahorros, DPFs), créditos (consumo, capital de operaciones y capital de inversiones), cobranza de servicios, comercio exterior y emisión de boletas de garantía a su base de clientes, compuesta principalmente por personas naturales, pequeñas y medianas empresas a nivel nacional.

El patrimonio del Banco Fortaleza al cierre de abril de 2020 asciende a USD 44,6 millones.

- **Fortaleza Seguros y Reaseguros S.A.**, empresa que opera en el ramo de los seguros generales, salud, accidentes y fianzas; con un patrimonio de USD 5,1 millones a abril de 2020.
- **CAISA Agencia de Bolsa S.A.**, que se dedica a la intermediación de valores, inversiones y servicios de consultoría financiera. Tiene un patrimonio a abril de 2020 de USD 7,2 millones.
- **Fortaleza SAFI S.A.**, dedicada a la administración de Fondos de Inversión, tiene un patrimonio al cierre de abril de 2020 USD 4,8 millones y su objeto recae en la administración de portafolios de inversión (10 abiertos y 3 cerrados).
- **Grupo Financiero Fortaleza S.A.**, tiene como objeto al dirección, administración, control y representación del Grupo Financiero Fortaleza.
- **Corporación Fortaleza S.A.**, Sociedad dedicada a actividades bancarias comerciales.

6. Descripción de FORTALEZA LEASING S.A.

6.1. Hitos importantes

En el año 2003, a raíz de una convocatoria del BID a un concurso internacional para proponer innovaciones en microfinanzas, el Grupo Fortaleza presentó un proyecto de micro leasing, que fue uno de los cinco ganadores entre más de 700 participantes. El premio del BID consistió en una donación para desarrollar el proyecto de leasing y el estudio de mercado que fueron realizados por LICO Leasing (4ta empresa de leasing en España), IKEI (firma consultora de España) y CAISA, la agencia de bolsa del Grupo. Este equipo trabajó, junto con Banco Fortaleza, en el desarrollo del proyecto, estudio de mercado, manuales y herramientas necesarias para arrancar la empresa de leasing. En este proceso, varios ejecutivos del Banco Fortaleza recibieron una capacitación en España. Después de cumplir con todos los requisitos exigidos por la ex Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras (actualmente ASFI), Fortaleza Leasing obtuvo su licencia de funcionamiento el 11 de julio de 2007, fecha a partir de la cual inicia sus actividades.

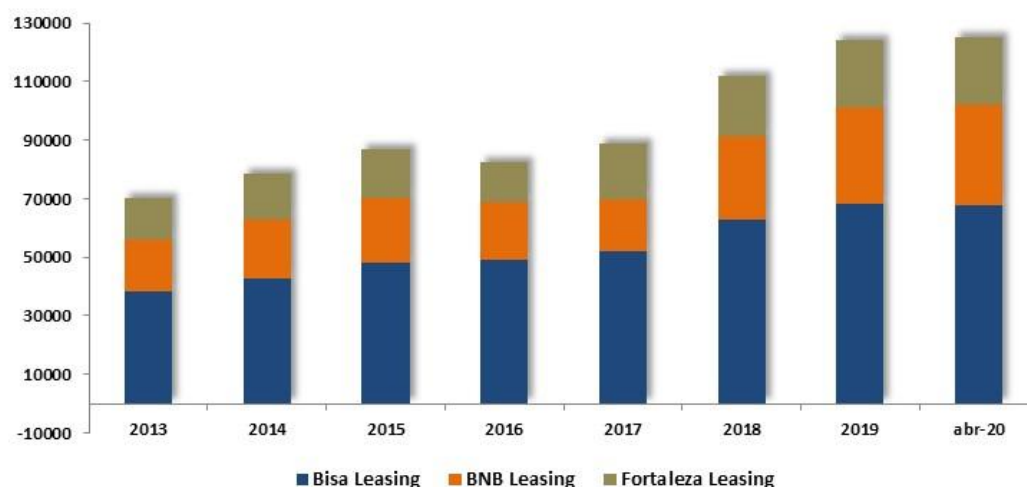
6.2. Descripción del sector, la competencia y posicionamiento en la industria

La oferta de leasing en Bolivia se encuentra compuesta por tres empresas: Bisa Leasing, Fortaleza Leasing y BNB leasing. Es un mercado que se expandió ampliamente en los últimos años, siendo que la cartera bruta asciende a USD12,.2 millones a abril de 2020, monto que representa un crecimiento del 46,19% en los últimos tres años.

Durante la gestión 2019, la cartera bruta de la industria de leasing presentó un crecimiento de USD 12,7 millones (11%), de los cuales el 21% se originó en el crecimiento de Fortaleza Leasing. Este contexto de crecimiento moderado estuvo acompañado de una morosidad controlada, que en un año se mantuvo alrededor del 2%, siendo Fortaleza Leasing la que contribuyó a mantener esta cifra ya que cerró la gestión con un indicador de mora del 0,62%, el más bajo de la industria.

El mayor desafío de las entidades que operan en este segmento es generar una mayor concientización en la población sobre las bondades que tiene el leasing, en especial para el sector productivo.

Gráfico 2: Evolución de Cartera de Leasing (miles de dólares americanos)



Elaborado por Fortaleza Leasing S.A.

6.3. Principales Productos

Los principales productos de Fortaleza Leasing S.A. tienen las siguientes características:

Tabla 10: Principales Productos de Fortaleza Leasing S.A.

| PRODUCTOS | FINANCIAMIENTO | PLAZO MAXIMO | BIENES USADOS | VALOR RESIDUAL | BIENES A FINANCIAR | MODALIDAD |
|------------------------|----------------|--------------|---------------|----------------|------------------------------|---------------------|
| Maquinaria y Equipos | 80% | 5 años | Si | del 1% al 20% | De construcción o Industrial | Leasing / Leaseback |
| Maquinaria Agrícola | 80% | 5 años | Si | del 1% al 20% | Nuevos o Certificados | Leasing |
| Equipos Médicos | 80% | 5 años | Si | del 1% al 20% | Nuevos o Certificados | Leasing / Leaseback |
| Equipos Ofimática | 70% | 3 años | Si | del 1% al 20% | Solo Nuevos | Leasing |
| Vehículos | 80% | 5 años | Si | del 1% al 20% | Nuevos o Certificados | Leasing / Leaseback |
| Inmobiliario Comercial | 80% | 10 años | Si | del 1% al 20% | Bienes Inmuebles Comerciales | Leasing / Leaseback |

Elaborado por Fortaleza Leasing S.A.

6.4. Descripción de las actividades y negocios de Fortaleza Leasing S.A.

El Leasing Financiero es una herramienta de financiamiento de activos que constituye una alternativa para empresas, así como para personas naturales, permitiéndoles acceder a bienes de capital, vehículos, bienes muebles e inmuebles, sin garantías adicionales y con una serie de beneficios principalmente para empresas formalmente establecidas.

En relación al sistema financiero tradicional, el leasing financiero representa una opción más ágil y rápida en materia crediticia. Entre las principales ventajas se destacan:

- i) La no exigencia de garantías adicionales.

- ii) La cuota pagada por concepto de arrendamiento financiero es considerada un gasto, lo que disminuye la base tributaria de la empresa.
- iii) Cada cuota cancelada en el financiamiento de bienes muebles, vehículos y maquinaria se constituye en crédito fiscal para el arrendatario.
- iv) Estas operaciones se encuentran automáticamente respaldadas por un activo, por lo que no se consideran operaciones de riesgo comercial a nivel bancario.
- v) El pago del impuesto IVA, el mismo que es cancelado por el arrendador, es replicado al cliente dentro de las cuotas mensuales de arrendamiento.
- vi) Facilita la renovación tecnológica de las empresas.

Una vez concluido el contrato de arrendamiento, el arrendatario tiene la opción de comprar el bien pagando un porcentaje del valor de compra del bien, es decir el valor residual que fue determinado inicialmente en el contrato.

6.5. Principales Clientes

Fortaleza Leasing S.A. cuenta con una amplia cartera con diversos clientes entre personas naturales y empresas pequeñas, medianas y grandes. EL 45% de la cartera está concentrada en el financiamiento de maquinaria y equipo, el 33% en el financiamiento de automotores y el 22% en el financiamiento inmobiliario. Los principales clientes de Fortaleza Leasing S.A. representan el 32% de la cartera bruta.

Tabla 11: Principales Clientes de Fortaleza Leasing S.A.

| PRINCIPALES CLIENTES | SALDO A CAPITAL (En US\$) |
|--|---------------------------------|
| IRIARTE QUEZADA MARTHA GUADALUPE | 498,398.94 |
| PARQUEOSINTELIGENTES SRL | 456,559.77 |
| ANDEAN BUILDINGS S.R.L. | 450,384.64 |
| CIA.DE SERV.DE TRANS.AEREO AMASZONAS S.A. | 439,309.31 |
| MUNOZ ARANDIA MASSIEL VALERIA | 356,488.61 |
| EDITORIAL CANELAS S.A. | 342,446.94 |
| QUISPE PAYLLO EDGAR | 338,496.58 |
| W.W.J.D ADMINISTRACION PATRIMONIAL S.A. | 311,004.14 |
| CURTIEMBRES ARCUEL S.R.L. | 297,045.81 |
| COMPANIA DE PRODUCTOS DE CAMELIDOS S.A. COF | 272,239.06 |
| ELIAS TIRADO NAIM | 257,838.89 |
| FABRICA LA ESTRELLA SRL. | 231,730.55 |
| AGRAMONT CARRILLO GLORIA CLEOFE | 228,410.31 |
| BOLTELA CERAMICA BOLIVIANA DE TEJAS Y LADRILLO | 219,808.26 |
| PLASTICOS NOVAPLAS S.R.L. | 218,109.44 |
| RED UNO DE BOLIVIA S.A. | 202,551.83 |
| CONSTRUCTORA GESTOLVI S.A. | 175,995.57 |
| EMPRESA CONSTRUCTORA G&C SRL | 163,166.72 |
| CUBA RENT A CAR S.R.L. | 148,696.79 |
| TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE BOLIVIA S.A. | 115,387.77 |

Elaborado por Fortaleza Leasing S.A.

6.6. Modelo de Negocios

Fortaleza Leasing S.A. se constituye en una alternativa de financiamiento para la Micro, Pequeña, Mediana y Gran Empresa, así como, para profesionales independientes, que vieron restringida su posibilidad de acceder a este servicio en el pasado.

El producto es atractivo para estos segmentos de mercado, pues su acceso al financiamiento es flexible, otorga plazos convenientes y su tratamiento contable brinda ventajas competitivas con relación a un tradicional crédito bancario.

Si bien la naturaleza misma de las operaciones de arrendamiento financiero permite al arrendatario no necesitar garantías reales, lo cual representa una ventaja importante para el acceso al financiamiento. Fortaleza Leasing S.A. obtiene una cobertura a través de la cuota inicial en cada operación, por lo general, la cuota inicial se encuentra entre el 20% - 30% del valor del bien arrendado, es decir que el restante es efectivamente financiado, la cuota inicial tiene un efecto reforzador del compromiso de pago de los clientes y, de esta manera, reduce la probabilidad de incumplimiento y posterior mora.

Mediante la modalidad de Leaseback financiero, Fortaleza Leasing puede financiar necesidades de capital de operaciones o bienes de capital y ajustar el pago al flujo de cliente, de la misma forma que una operación de leasing, con el pago del valor residual el pago el arrendatario recupera el derecho propietario.

6.7. Licencias

Fortaleza Leasing S.A. cuenta con la siguiente licencia de Funcionamiento:

- Licencia de Funcionamiento del Gobierno Municipal de La Paz No. 187765 - Vigencia del 06/03/2018 al 06/03/2020 (renovación en trámite)
- Licencia de Funcionamiento de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), habiendo sido incorporada dentro del ámbito de la Ley de Bancos y Entidades Financieras para efectuar operaciones de arrendamiento financiero mediante Resolución: **SB 002/2007** – No tiene vigencia, es una autorización única.

6.8. Estrategia empresarial

6.8.1. Misión

Brindamos servicios financieros especializados y personalizados de arrendamiento financiero, acorde a las necesidades del sector de la Micro, pequeña y Mediana Empresa apoyando su crecimiento económico social.

6.8.2. Visión

Ser una empresa motivada, consolidada y reconocida por su eficiencia y calidad de desempeño generando valor y rentabilidad a nuestros clientes, accionistas, personal y la sociedad en su conjunto, a través del compromiso de su equipo de trabajo.

6.8.3. Valores

- Honestidad
- Lealtad
- Disciplina
- Eficiencia

6.8.4. Valores de Negocio

- Transparencia
- Confianza
- Respeto
- Innovación

- Trabajo en equipo

6.9. Principales pasivos

Tabla 12: Principales Pasivos de Fortaleza Leasing S.A. al 30 de abril de 2020 (expresado en miles de USD)

| Entidad | Garantía | Fecha | | Plazo remanente (días) | Moneda | Saldo (miles USD) | Destino | Periodicidad | |
|------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------------------|------------|-------------------|---------|--------------|-----------|
| | | Inicio | Vencimiento | | | | | Interés | Capital |
| Banco Bisa - No 1262730 | Quirografía | 20/11/2018 | 09/11/2020 | 193 | Bolivianos | 728.9 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Bisa - No 1265948 | Quirografía | 30/11/2018 | 19/11/2020 | 203 | Bolivianos | 728.9 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Bisa - No 1271958 | Quirografía | 24/12/2018 | 13/12/2020 | 227 | Bolivianos | 273.3 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Bisa - No 1314907 | Quirografía | 24/05/2019 | 13/05/2021 | 378 | Bolivianos | 546.6 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Bisa - No 1323758 | Quirografía | 27/06/2019 | 16/06/2021 | 412 | Bolivianos | 512.5 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Bisa - No 1363009 | Quirografía | 26/11/2019 | 15/11/2021 | 564 | Bolivianos | 911.1 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Bisa - No 1368235 | Quirografía | 17/12/2019 | 06/12/2021 | 585 | Bolivianos | 671.9 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Nacional - No 1010750718 | Quirografía | 26/06/2018 | 08/09/2021 | 496 | Bolivianos | 2,348.2 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Nacional - No 1010939119 | Quirografía | 25/09/2019 | 13/12/2021 | 592 | Bolivianos | 780.9 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Unión - No 2578200 | Quirografía | 26/09/2017 | 25/09/2020 | 148 | Bolivianos | 24.3 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Unión - No 2611841 | Quirografía | 12/12/2017 | 11/12/2020 | 225 | Bolivianos | 133.8 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Unión - No 2619142 | Quirografía | 12/01/2018 | 11/01/2021 | 256 | Bolivianos | 261.1 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Unión - No 2724548 | Quirografía | 27/12/2018 | 26/12/2021 | 605 | Bolivianos | 1,391.6 | Cartera | Semestral | Anual |
| Banco Unión - No 2821376 | Quirografía | 27/06/2019 | 26/06/2022 | 787 | Bolivianos | 132.0 | Cartera | Semestral | Anual |
| Banco Unión - No 2827181 | Quirografía | 05/07/2019 | 04/07/2022 | 795 | Bolivianos | 728.9 | Cartera | Semestral | Anual |
| Banco Unión - No 2873424 | Quirografía | 04/12/2019 | 03/12/2022 | 947 | Bolivianos | 1,142.0 | Cartera | Semestral | Anual |
| Banco Unión - No 2877748 | Quirografía | 10/01/2020 | 09/01/2023 | 984 | Bolivianos | 728.9 | Cartera | Semestral | Anual |
| Banco Unión - No 2884705 | Quirografía | 05/02/2020 | 04/02/2023 | 1010 | Bolivianos | 131.2 | Cartera | Semestral | Anual |
| Banco Ganadero - No 101057447 | Quirografía | 31/08/2018 | 23/05/2020 | 23 | Bolivianos | 125.0 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Ganadero - No 101063103 | Quirografía | 30/11/2018 | 25/11/2021 | 574 | Bolivianos | 1,000.0 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Ganadero - No 101069407 | Quirografía | 29/03/2019 | 25/03/2022 | 694 | Bolivianos | 416.7 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Ganadero - No 101073986 | Quirografía | 24/06/2019 | 21/06/2021 | 417 | Bolivianos | 187.5 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Ganadero - No 101077907 | Quirografía | 23/08/2019 | 14/08/2021 | 471 | Bolivianos | 520.8 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Económico - No 10045384 (*) | Quirografía | 18/05/2018 | 08/06/2020 | 39 | Bolivianos | 97.5 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Económico - No 10045852 (*) | Quirografía | 29/06/2018 | 08/07/2020 | 69 | Bolivianos | 95.7 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Económico - No 10047616 (*) | Quirografía | 19/12/2018 | 11/01/2021 | 256 | Bolivianos | 575.8 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Económico - No 101626152 (*) | Quirografía | 28/06/2019 | 01/07/2021 | 427 | Bolivianos | 360.1 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Económico - No 101640052 (*) | Quirografía | 30/07/2019 | 02/08/2021 | 459 | Bolivianos | 71.7 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Económico - No 101697702 (*) | Quirografía | 17/12/2019 | 04/01/2022 | 614 | Bolivianos | 97.5 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco Económico - No 101703952 (*) | Quirografía | 31/12/2019 | 04/01/2022 | 614 | Bolivianos | 215.6 | Cartera | Semestral | Semestral |
| Banco FIE - No 10005718622 | Quirografía | 03/01/2020 | 28/12/2020 | 242 | Bolivianos | 1,020.4 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2131 | Quirografía | 10/04/2014 | 18/04/2022 | 718 | Bolivianos | 61.2 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2169 | Quirografía | 28/05/2015 | 20/05/2020 | 20 | Bolivianos | 58.3 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2174 | Quirografía | 30/07/2015 | 20/07/2020 | 81 | Bolivianos | 109.3 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2184 | Quirografía | 17/11/2015 | 20/11/2020 | 204 | Bolivianos | 116.6 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2190 | Quirografía | 30/12/2015 | 15/01/2021 | 260 | Bolivianos | 14.6 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2325 | Quirografía | 14/05/2019 | 22/04/2024 | 1453 | Bolivianos | 1,500.0 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2329 | Quirografía | 12/06/2019 | 20/05/2024 | 1481 | Bolivianos | 801.7 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2333 | Quirografía | 11/07/2019 | 15/07/2024 | 1537 | Bolivianos | 291.5 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2364 | Quirografía | 10/12/2019 | 16/12/2024 | 1691 | Bolivianos | 271.1 | Cartera | Semestral | Semestral |
| BDP SAM - 2372 | Quirografía | 30/12/2019 | 20/12/2024 | 1695 | Bolivianos | 139.2 | Cartera | Semestral | Semestral |
| TOTAL | | | | | | 20,323.8 | | | |

Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

6.10. Principales activos

Tabla 13: Principales Activos de Fortaleza Leasing S.A. al 30 de abril de 2020 (Expresado en USD)

| Activo | Saldo USD |
|-----------------------------------|------------------|
| Cartera Vigente | 20,959.21 |
| Cartera Vigente Reprogramada | 1,885.44 |
| Cartera Vencida | 0.00 |
| Cartera Vencida Reprogramada | 0.00 |
| Cartera en Ejecución | 250.14 |
| Cartera en Ejecución Reprogramada | 64.87 |
| Cartera Bruta | 23,159.66 |

Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

6.11. Relaciones especiales entre el Emisor y el Estado

No existe una relación especial entre Fortaleza Leasing S.A. y el Estado.

6.12. Relación Económica con otras empresas que comprometan más del 10% del Patrimonio de FORTALEZA LEASING S.A.

El patrimonio de la sociedad es de USD. 3.366.283,33, en este sentido las siguientes empresas presentan una relación económica que comprometan más del 10% del Patrimonio:

Tabla 14: Relación económica con otras empresas de Fortaleza Leasing S.A. al 30 de abril de 2020 (Expresado en USD)

| DESCRIPCION | % DE PARTICIPACION | PATRIMONIO NETO |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|
| GRUPO FINANCIERO FORTALEZA S.A. | 59.49% | 13,738,697.09 |
| CORPORACION FORTALEZA S.R.L. | 17.91% | 4,136,655.04 |

Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

6.13. Procesos legales

Fortaleza Leasing es una entidad de arrendamiento financiero que tiene una serie de procesos judiciales relacionados con la cartera en ejecución. Así también, lleva a cabo como demandante un proceso estado es el siguiente:

Tabla 15: Procesos legales

| PROCESOS INICIADOS POR EL EMISOR (NO RUTINARIOS) | POSIBLE IMPACTO | TIPO DE PROCESO | INSTANCIA EN LA QUE SE ENCUENTRA | RESULTADO DE INSTANCIAS ANTERIORES | FECHA DE INICIO DEL PROCESO |
|---|--|-----------------|----------------------------------|---|-----------------------------|
| PROCESO ADMINISTRATIVO CONTRA RESOLUCIÓN ASFI/1010/2019 | PERJUDICIAL PARA LA OTORGACION DE NUEVAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SOBRE | ADMINISTRATIVO | RECURSO JERÁRQUICO | CONFIRMACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ASFI 1010/2019 EN EL RECURSO DE REVOCATORIA | 18/12/2019 |

| | | | | | |
|--|---------------------------|--|--|--|--|
| | BIENES SUJETOS A REGISTRO | | | | |
|--|---------------------------|--|--|--|--|

Elaborado por Fortaleza Leasing S.A.

6.14. Hechos Relevantes recientes de Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 16: Hechos Relevantes

| Fecha | Descripción |
|------------|--|
| 06/04/2020 | <p>Se comunica que en Reunión de Directorio de la Sociedad, realizada en fecha 31 de marzo de 2020, se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. 2. Aprobación del Acta de la Junta Extraordinaria anterior. 3. Modificación de Estatutos. 4. Aprobación del Acta y designación de dos Accionistas para la firma. <p>A este efecto, se ha delegado al Lic. Guido Hinojosa Cardoso, Presidente del Directorio, para que determine la fecha y hora a llevarse a cabo dicha Junta, la misma que será informada oportunamente.</p> |
| 06/04/2020 | <p>Se comunica que en Reunión de Directorio de la Sociedad, realizada en fecha 31 de marzo de 2020, se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Ordinaria de Accionistas, para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. 2. Aprobación del Acta de la Junta Ordinaria anterior. 3. Consideración y Aprobación del Balance General y Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2019. 4. Consideración del Informe del Síndico y del Informe de los Auditores Externos. 5. Consideración de la Memoria Anual. 6. Consideración del Informe Anual de Gobierno Corporativo 7. Consideración del Informe de Gestión de los miembros del Directorio 8. Ratificación de documentos normativos de Gobierno Corporativo 9. Tratamiento de Resultados 10. Cumplimiento a Circulares de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero. 11. Elección del Directorio y Síndico titular y suplente, fijación de dietas y fianzas 12. Nominación de Auditores Externos 13. Aprobación del Acta y designación de dos Accionistas para la firma. <p>A este efecto, se ha delegado al Lic. Guido Hinojosa Cardoso, Presidente del Directorio, para que determine la fecha y hora a llevarse a cabo dicha Junta, la misma que será informada oportunamente.</p> |
| 23/03/2020 | <p>Se comunica que debido a los acontecimientos relacionados en el COVID-19, se ha dejado sin efecto la convocatoria a las Juntas Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, señaladas para el 25 de marzo de 2020.</p> |
| 12/03/2020 | <p>Por la presente, se comunica que en Reunión de Directorio de la Sociedad, realizada en fecha 3 de marzo de 2020, se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Ordinaria de Accionistas, delegándose al Presidente del Directorio la determinación de fecha y hora de la misma para tratar el Orden del día aprobado en la mencionada reunión.</p> <p>Así mismo informa que mediante nota de fecha 12 de marzo de 2020, el Presidente del Directorio ha comunicado que la Junta General Ordinaria de Accionistas se llevará a cabo el día miércoles 25 de</p> |

| | |
|------------|---|
| | <p>marzo de 2020 a horas 09:30 a.m., en sus oficinas situadas en la Av. Arce No. 2799 esquina Cordero, para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. 2. Aprobación del Acta de la Junta Ordinaria anterior. 3. Consideración y Aprobación del Balance General y Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2019. 4. Consideración del Informe del Síndico y del Informe de los Auditores Externos. 5. Consideración de la Memoria Anual. 6. Consideración del Informe Anual de Gobierno Corporativo 7. Consideración del Informe de Gestión de los miembros del Directorio 8. Ratificación de documentos normativos de Gobierno Corporativo 9. Tratamiento de Resultados 10. Cumplimiento a Circulares de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero. 11. Elección del Directorio y Sindico titular y suplente, fijación de dietas y fianzas 12. Nominación de Auditores Externos 13. Aprobación del Acta y designación de dos Accionistas para la firma. |
| 12/03/2020 | <p>Por la presente, se comunica que en Reunión de Directorio de la Sociedad, realizada en fecha 3 de marzo de 2020, se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, delegándose al Presidente del Directorio la determinación de fecha y hora de la misma para tratar el Orden del día aprobado en la mencionada reunión.</p> <p>Así mismo informa que mediante nota de fecha 12 de marzo de 2020, el Presidente del Directorio ha comunicado que la Junta General Extraordinaria de Accionistas se llevará a cabo el día miércoles 25 de marzo de 2020 a horas 11:30 a.m., en sus oficinas situadas en la Av. Arce No. 2799 esquina Cordero, para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. 2. Aprobación del Acta de la Junta Extraordinaria anterior. 3. Modificación de Estatutos. 4. Aprobación del Acta y designación de dos Accionistas para la firma. |
| 04/03/2020 | <p>Por la presente, se comunica que en reunión de Directorio del 3 de marzo de 2020, se determinó por unanimidad lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revocar el Poder Nro. 544/2013 concedido en favor del Presidente del Directorio de la sociedad y otorgar un nuevo poder en favor de éste con facultades sólo de representación general conforme a los Estatutos de Fortaleza Leasing S.A. • Revocar el Poder Nro. 112/2019 del Apoderado General y otorgarle un nuevo poder de Administración. |
| 04/03/2020 | <p>Por la presente, se comunica que en fecha 3 de marzo de 2020, se llevó a cabo la Reunión de Directorio de la Sociedad, en la cual se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. 2. Aprobación del Acta de la Junta Extraordinaria anterior. 3. Modificación de Estatutos. 4. Aprobación del Acta y designación de dos Accionistas para la firma. <p>A este efecto, se ha designado al Lic. Guido Hinojosa Cardoso, Presidente del Directorio, para que determine la hora y fecha a llevarse a cabo dicha Junta, la misma que será informada oportunamente.</p> |
| 04/03/2020 | <p>Por la presente, se comunica que en fecha 3 de marzo de 2020, se llevó a cabo la Reunión de Directorio de la Sociedad, en la cual se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Ordinaria de Accionistas, para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. |

| | |
|------------|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 2. Aprobación del Acta de la Junta Ordinaria anterior. 3. Consideración y Aprobación del Balance General y Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2019. 4. Consideración del Informe del Síndico y del Informe de los Auditores Externos. 5. Consideración de la Memoria Anual. 6. Consideración del Informe Anual de Gobierno Corporativo. 7. Consideración del Informe de Gestión de los miembros del Directorio. 8. Ratificación de documentos normativos de Gobierno Corporativo. 9. Tratamiento de Resultados. 10. Cumplimiento a Circulares de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero. 11. Elección del Directorio y Síndico titular y suplente, fijación de dietas y fianzas. 12. Nominación de Auditores Externos. 13. Aprobación del Acta y designación de dos Accionistas para la firma. <p>A este efecto, se ha designado al Lic. Guido Hinojosa Cardoso, Presidente del Directorio, para que determine la hora y fecha a llevarse a cabo dicha Junta, la misma que será informada oportunamente.</p> |
| 03/03/2020 | <p>Por la presente, se comunica que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 2 de marzo de 2020, realizada con el 99.99% de los socios, se determinó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aprobar el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de febrero de 2019. • Aprobar y autorizar la Emisión de BONOS FORTALEZA LEASING 2020 por Bs70.000.000,00 (Setenta millones 00/100 de Bolivianos), así como sus características y condiciones, para su negociación en el Mercado de Valores. • Autorizar la inscripción de la Emisión de BONOS FORTALEZA LEASING 2020 en el Registro del Mercado de Valores ("RMV"), de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ("ASFI") y en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. ("BBV"), para su negociación en el Mercado de Valores. • Se designó a dos representantes de los accionistas para la firma del Acta de la Junta. |
| 18/02/2020 | <p>Por la presente, Fortaleza Leasing S.A. comunica que en reunión de Directorio de la Sociedad, realizada en fecha 28 de enero de 2020, se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, delegándose al Presidente del Directorio la determinación de fecha y hora de la misma para tratar el Orden del día aprobado en la mencionada reunión.</p> <p>Asimismo, informa que mediante nota de fecha 17 de febrero de 2020, el Presidente del Directorio ha comunicado que la Junta General Extraordinaria de Accionistas se llevará a cabo el día lunes 2 de marzo de 2020 a horas 11:00 a.m., para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. 2. Aprobación del anterior Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas. 3. Consideración de una Emisión de Bonos, y sus características, términos y condiciones, para su negociación en el Mercado de Valores. 4. Inscripción de la Emisión de Bonos en el Registro del Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. para su negociación en el Mercado de Valores. 5. Designación de dos Accionistas para la firma del Acta de la Junta. |
| 06/02/2020 | <p>Por la presente, se comunica que en fecha 05 de febrero de 2020, se recibió un desembolso del Banco Unión S.A. por un importe de Bs. 900,000.- (Novecientos mil 00/100 bolivianos), correspondiente a un préstamo con cargo a la Línea de Crédito que se mantiene en dicha entidad.</p> |
| 31/01/2020 | <p>Por la presente, Fortaleza Leasing S.A. comunica que en fecha 28 de enero de 2020, se llevó a cabo la Reunión de Directorio de la Sociedad, en la cual se determinó llamar mediante convocatoria a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, para tratar el siguiente</p> <p style="text-align: center;">ORDEN DEL DIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lectura de la Convocatoria. 2. Aprobación del anterior Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas. 3. Consideración de una Emisión de Bonos, y sus características, términos y condiciones, para su negociación en el Mercado de Valores. 4. Inscripción de la Emisión de Bonos en el Registro del Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. para su negociación en el Mercado de Valores. 5. Designación de dos Accionistas para la firma del Acta de la Junta. |

| | |
|------------|---|
| | A este efecto, el Directorio ha delegado al Presidente del Directorio determinar la fecha y hora a llevarse a cabo dicha Junta, la misma que será informada oportunamente. |
| 13/01/2020 | Por la presente, se comunica que en fecha 10 de enero de 2020, se recibió un desembolso del Banco Unión S.A. por un importe de Bs. 5,000,000.- (Cinco millones 00/100 bolivianos), correspondiente a un préstamo con cargo a la Línea de Crédito que se mantiene en dicha entidad. |
| 06/01/2020 | Por la presente, Fortaleza Leasing S.A. comunica que en fecha 03 de enero de 2020, recibió un desembolso del Banco FIE S.A. por un importe de Bs. 7,000,000.- (Siete millones 00/100 bolivianos), correspondiente a un préstamo con cargo a la Línea de Crédito que mantiene en dicha entidad. |
| 02/01/2020 | Por la presente, Fortaleza Leasing S.A. comunica que en fecha 31 de diciembre de 2019, recibió un desembolso del Banco Económico S.A. por un importe de Bs. 1,479,000.- (Un millón cuatrocientos setenta y nueve mil 00/100 bolivianos), correspondiente a un préstamo con cargo a la Facilidad Crediticia que mantiene en dicha entidad. |

7. ANÁLISIS FINANCIERO

El análisis financiero fue realizado en base a los Estados Financieros de Fortaleza Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2018 auditados por KPMG S.R.L.; y al 31 de diciembre de 2019 por Berthin Amengual y Asociados S.R.L.

Asimismo, se presentan de manera referencial los Estados Financieros al 30 de abril de 2020 los mismos que fueron elaborados por la Sra. Ingrid Susett Morales Ríos, quien ocupa el cargo de Subgerente de Contabilidad y Operaciones y auditados internamente por la Lic. Shirley Guibarra Flores en su calidad de Auditora Interna de la sociedad.

La información financiera utilizada para la elaboración del presente análisis se encuentra descrita en el punto 7.6. siguiente.

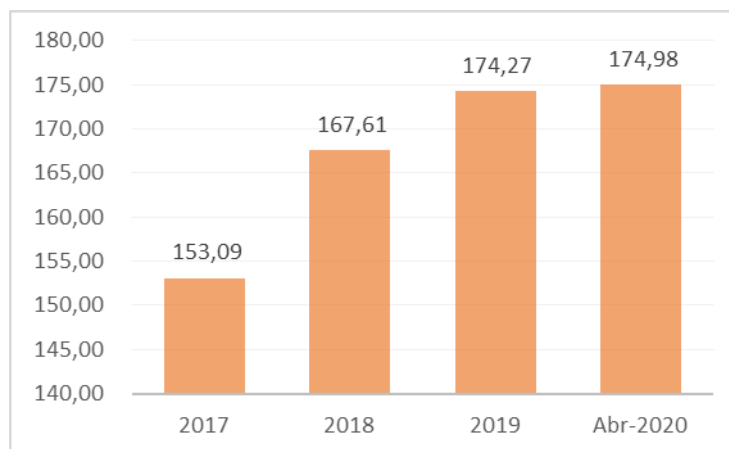
7.1. Balance General

7.1.1. Activo

El Activo de Fortaleza Leasing S.A. está compuesto por: disponibilidades, inversiones temporarias, cartera, inversiones permanentes, otras cuentas por cobrar, bienes realizables, bienes de uso y otros activos.

Al 31 de diciembre de 2017 se registró un total activo de Bs 153,09 millones, para el 31 de diciembre de 2018 ascendió a Bs 167,61 millones. Al 31 de diciembre de 2019 alcanzó Bs 174,27 millones.

Gráfico 3: Evolución de Activos de Fortaleza Leasing S.A. (millones de Bs)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

El crecimiento entre 2017 y 2018 en el activo total de Bs 14,52 millones (9,49%) fue ocasionado principalmente por el crecimiento de la cartera bruta en Bs 10,10 millones (7,65%), así como por el aumento de la cuenta de inversiones temporarias en Bs 9,48 millones (360,06%).

Entre el 2018 y 2019 el incremento en el total activo fue de Bs 6,67 millones (3,98%) debido al aumento de la cartera bruta en Bs 18,60 Millones (13,09%).

La cuenta más representativa del Total Activo en las gestiones analizadas de Fortaleza Leasing S.A., es la Cartera. En las gestiones 2017, 2018 y 2019 la cartera representa un 83,80%, 84,88% y 91,61% del total activo respectivamente.

Al 30 de abril de 2020, el total activo de la Fortaleza Leasing S.A. es de Bs 174,98 millones.

Disponibilidades

Las disponibilidades están compuestas por el efectivo que mantiene la entidad en caja, bancos y corresponsales del país.

Al 31 de diciembre de 2017 se registró disponibilidades de Bs 12,99 millones, representando un 8,49% del total activo; al 31 de diciembre de 2018 bajó a Bs 458,77 miles, representando un 0,27% del total activo y al 31 de diciembre de 2019 ascendió a Bs 3,09 millones siendo un 1,77% del total activo.

Es importante mencionar que la cuenta de disponibilidades muestra cambios considerables de una gestión a otra de acuerdo a la dinámica en el manejo con las cuentas corrientes.

Al 30 de abril de 2020, las disponibilidades de la Fortaleza Leasing S.A. son de Bs 7,90 millones representando 4,52% del total activo.

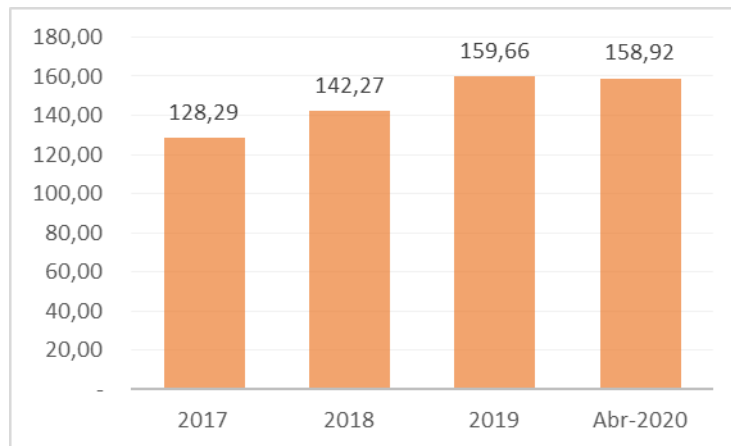
Cartera

La cartera de Fortaleza Leasing S.A. está compuesta por: cartera vigente, cartera vencida, cartera en ejecución, cartera reprogramada o reestructurada vigente, cartera reprogramada o reestructurada vencida, cartera reprogramada o reestructurada en ejecución, productos devengados por cobrar cartera, previsión para cartera incobrable y previsión genérica otros riesgos.

El plazo promedio de las operaciones de cartera es de 6 años. 5,4 años para operaciones de leasing automotor, 5,1 años para operaciones de arrendamiento de maquinaria y 8,7 años para operaciones de leasing inmobiliario. Respecto a la calificación de la cartera, el 98,64% se concentra en operaciones con calificación A, el 0,42% con calificación C y el 0,94% con calificación F.

La cartera al 31 de diciembre de 2017 fue de Bs 128,29 millones, representando un 83,80% del total activo; al 31 de diciembre de 2018 ascendió a Bs 142,27 millones, representando un 84,88% del total activo y al 31 de diciembre de 2019 ascendió a Bs 159,66 millones siendo un 91,61% del total activo.

Gráfico 4: Evolución de la Cartera de Fortaleza Leasing S.A. (millones de Bs)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

El crecimiento de la cartera bruta entre el 2017 y 2018 fue de Bs 10,10 millones (7,65%) debido principalmente a la adopción de una nueva estrategia de negocios y a mayores colocaciones de cartera a distintos sectores de la economía.

El crecimiento de Bs 18,60 millones (13,09%) entre 2018 y 2019 se debió principalmente a la incursión en el segmento de leasing inmobiliario.

Al 30 de abril de 2020, el saldo de la cuenta es de Bs 158,92 millones representando 90,82% del total activo.

Otras Cuentas por Cobrar

La cuenta otras cuentas por cobrar está compuesta por pagos anticipados, pagos anticipados del impuesto a las transacciones, gastos por recuperar, crédito fiscal IVA, otras partidas pendientes de cobro, importes entregados en garantía y previsión para cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2017 se registró un nivel de Bs 7,42 millones, representando un 4,85% del total activo; al 31 de diciembre de 2018 ascendió a Bs 8,64 millones, representando un 5,16% del total activo y al 31 de diciembre de 2019 descendió a Bs 7,10 millones siendo un 4,08% del total activo.

Es importante mencionar que esta cuenta comprende los derechos derivados de pagos anticipados por desembolsos parciales realizados por la sociedad para la adquisición de bienes a ser dados en arrendamiento financiero, crédito fiscal IVA, bienes facturados por proveedores nacionales a ser dados en arrendamiento financiero y otras partidas de cobro registrados a su valor de costo.

El crecimiento entre 2017 y 2018 de Bs 1,22 millones (16,48%) se debe principalmente al incremento del crédito fiscal IVA generado por mayores colocaciones de cartera.

Por otro lado, el decrecimiento entre 2018 y 2019 de Bs 1,54 millones (17,80%) se debe a mayores provisiones.

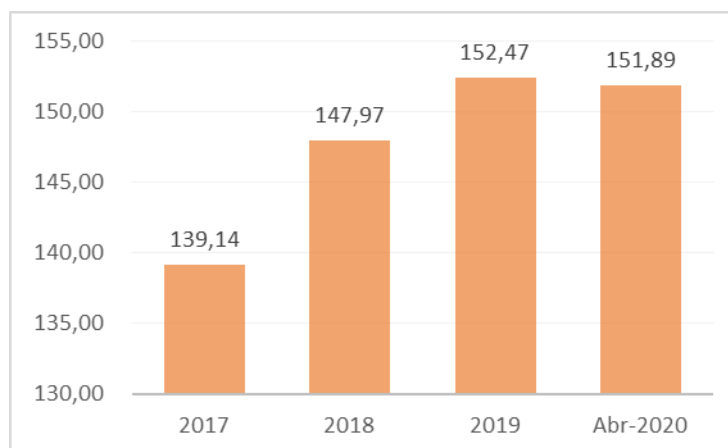
Al 30 de abril de 2020, las cuentas por cobrar de la Fortaleza Leasing S.A. son de Bs 5,92 millones representando 3,39% del total activo.

7.1.2. Pasivo

El Pasivo de Fortaleza Leasing S.A. está compuesto por: Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento, otras cuentas por pagar, provisiones y títulos valores en circulación.

El total pasivo al 31 de diciembre de 2017 fue de Bs 139,14 millones, siendo el 90,89% del total pasivo y patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2018 el total pasivo fue de Bs 147,96 millones que representan el 88,28% del total pasivo y patrimonio neto. Para el 31 de diciembre de 2019 el total pasivo ascendió a Bs 152,47 millones que representan el 87,49% del total pasivo y patrimonio neto.

Gráfico 5: Evolución del Pasivo de Fortaleza Leasing S.A. (millones de Bs)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

El crecimiento del total pasivo para los periodos analizados se debe en mayor parte al aumento de la principal cuenta del total pasivo: obligaciones con bancos y entidades de financiamiento. Esta composición se explica dado que Fortaleza Leasing S.A. no capta recursos del público directamente y a la fecha no cuenta con títulos valores en circulación.

Entre el 2017 y el 2018 el total pasivo incrementó en Bs 8,82 millones (6,34%) por el incremento de la cuenta obligaciones con bancos y entidades de financiamiento en Bs 19,42 millones (16,69%).

Para el periodo de 2018 a 2019 el total pasivo incrementó en Bs 4,50 millones (3,04%) por el incremento de la cuenta obligaciones con bancos y entidades de financiamiento en Bs 5,75 millones (4,24%).

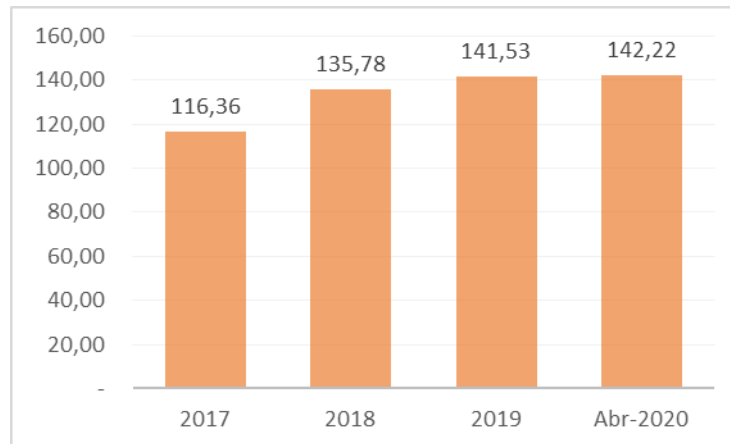
Al 30 de abril de 2020, el total pasivo es de Bs 151,89 millones que representan el 86,80% del total pasivo y patrimonio neto.

Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento

La cuenta de obligaciones con bancos y entidades de financiamiento están compuestas por deudas contraídas por Fortaleza Leasing S.A. con el Banco Bisa, Banco Nacional, Banco Unión, Banco Ganadero, Banco Económico, Banco FIE y Banco de Desarrollo Productivo S.A.M. con sus respectivos cargos devengados por pagar.

Al 31 de diciembre 2017 esta cuenta fue de Bs 116,36 millones equivalentes al 76,01% del total pasivo y patrimonio neto. Al 31 de diciembre 2018 fue de Bs 135,78 millones que representa el 81,01% del total pasivo y patrimonio neto y finalmente al 31 de diciembre 2019 fue de Bs 141,53 millones que representaban el 81,21% del total pasivo y patrimonio neto.

Gráfico 6: Evolución de las Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento (millones de Bs)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

El incremento entre el 2017 y 2018 fue de Bs 19,42 millones (16,69%) debido a nuevos préstamos obtenidos con Banco Bisa S.A., Banco Nacional de Bolivia S.A., Banco Unión S.A. Banco Ganadero S.A. y Banco Económico S.A. Por otro lado, el incremento entre el 2018 y 2019 de Bs 5,75 millones (4,24%) se explica por nuevos créditos obtenidos con Banco Bisa S.A., Banco Nacional de Bolivia S.A. Banco Unión S.A., Banco Ganadero S.A., Banco Económico S.A. y Banco de Desarrollo Productivo S.A.M., que corresponden a un acompañamiento con el crecimiento de la cartera.

Es importante mencionar que Fortaleza Leasing S.A. a la fecha no cuenta con valores en circulación por lo que el total pasivo se encuentra altamente concentrado en las Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento.

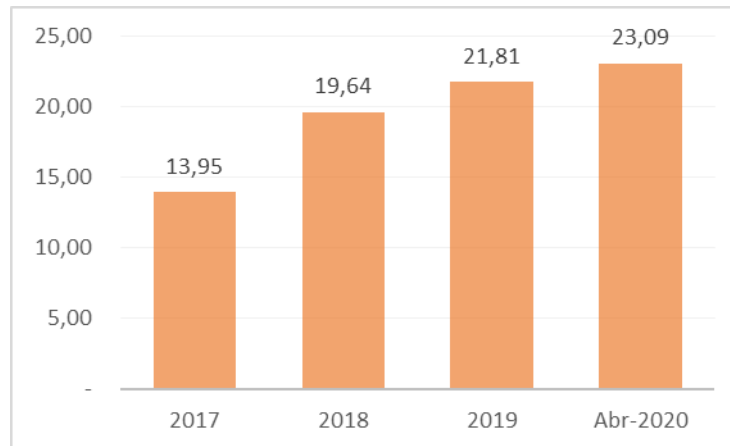
Al 30 de abril de 2020, las obligaciones con bancos y entidades de financiamiento son de Bs 142,22 millones que representan el 81,28% del total pasivo y patrimonio neto.

7.1.3. Patrimonio Neto

El patrimonio neto de Fortaleza Leasing S.A. está compuesto por: capital social, aportes pendientes de capitalizar, donaciones no capitalizables, reservas y resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2017 el patrimonio neto fue de Bs 13,95 millones siendo el 9,11% del total pasivo total y patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2018 el patrimonio neto ascendió a Bs 19,64 millones equivalentes al 11,72% del total pasivo y patrimonio neto. Finalmente, al 31 de diciembre de 2019 el patrimonio neto ascendió a Bs 21,81 millones representando el 12,51% del total pasivo y patrimonio neto.

Gráfico 7: Evolución del Patrimonio Neto de Fortaleza Leasing S.A. (millones de Bs)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Entre el 2017 y el 2018 el patrimonio neto registró un crecimiento de Bs 5,69 millones (40,86%) debido principalmente a la importante recuperación registrada en los resultados acumulados, por Bs 3,66 millones (110,51%), así como al registro de donaciones no capitalizables en Bs 2,04 millones. Para el periodo del 2018 y 2019 el patrimonio neto aumentó en Bs 2,16 millones (11,01%) debido al incremento de los resultados acumulados en Bs 4,17 millones (1198,09%).

Al 30 de abril de 2020, el patrimonio neto es de Bs 23,09 millones, que representa el 13,20% de total pasivo y patrimonio neto.

Capital Social

La cuenta más importante del patrimonio neto es la del capital social que representó en las gestiones 2017, 2018 y 2019; el 8,65%, 9,93% y 9,55% del total pasivo y patrimonio neto, respectivamente.

El capital pagado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 es de Bs 13,24 millones. Al 31 de diciembre de 2018 muestra un incremento importante de Bs 3,4 millones (25,68%) y permanece en este nivel al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, el capital social de la sociedad es de Bs 16,64 millones y está dividido en 166.374 acciones ordinarias para ambas gestiones. El valor patrimonial proporcional por acción es de Bs 105,81 y 131,08 respectivamente.

Donaciones no Capitalizables

La cuenta de donaciones no capitalizables ha ocupado un rol muy importante en la recuperación de la sociedad. La donación realizada en la gestión 2018 tuvo el objetivo de absorber las pérdidas de gestiones anteriores.

Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta no tiene saldo.

Resultados acumulados

La cuenta resultados acumulados representó -2,16%, 0,21% y 2,59% del total pasivo y patrimonio neto en las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2017 fueron de Bs -3,31 millones, para el 31 de diciembre de 2018 ascendieron en Bs 3,66 millones (110,51%) hasta llegar a un nivel de Bs 347, 93 miles y finalmente para el 31 de diciembre de 2019 crecieron en Bs 4,17 millones (1198,09%) hasta llegar a Bs 4,52 millones.

El ascenso de esta cuenta se explica directamente por el crecimiento registrado en el resultado neto de las gestiones analizadas.

Al 30 de abril de 2020 los resultados acumulados de la sociedad ascienden a Bs 5,80 millones que representa 3,32% de total pasivo y patrimonio.

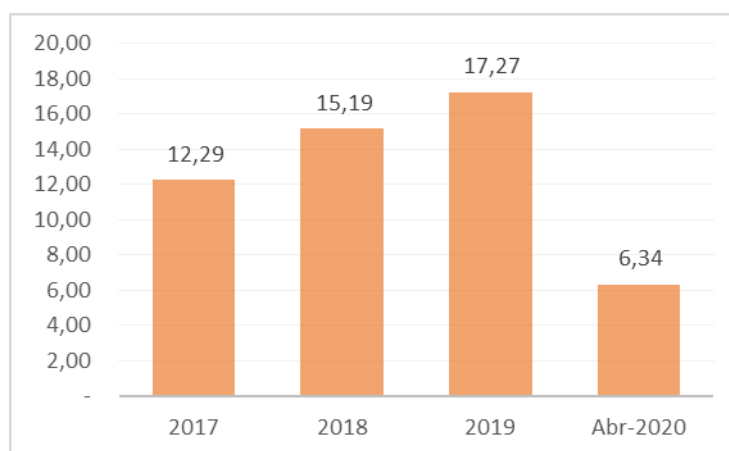
7.2. Estado de Resultados

Ingresos Financieros

Los ingresos de Fortaleza Leasing S.A. están compuestos por: productos por disponibilidades, inversiones temporarias, cartera e inversiones permanentes.

Los ingresos financieros en el periodo analizado han mostrado una tendencia creciente importante. Al 31 de diciembre de 2017 los ingresos fueron de Bs 12,29 millones, al 31 de diciembre de 2018 los ingresos fueron de Bs 15,19 millones y al 31 de diciembre de 2019 fueron de Bs 17,27 millones.

Gráfico 8: Evolución de los Ingresos Financieros de Fortaleza Leasing S.A. (millones de Bs)

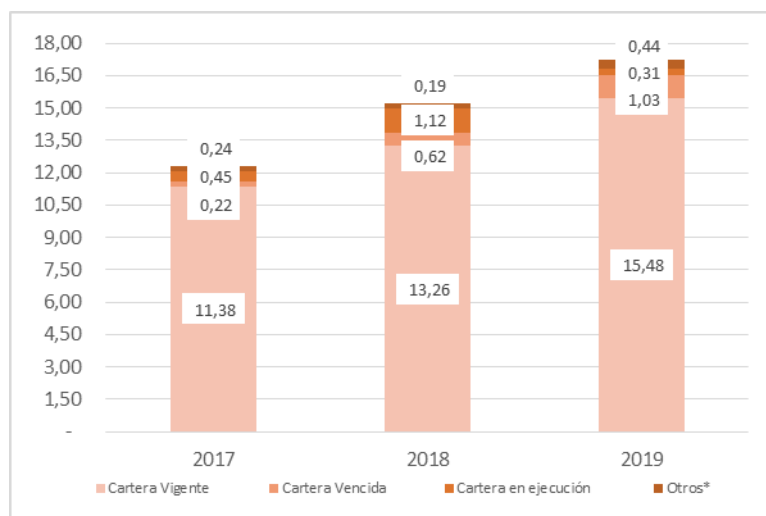


Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Entre el 2017 y 2018 los ingresos financieros ascendieron en Bs 2,90 millones (23,62%) debido principalmente por el aumento de cartera registrada en la gestión 2018. Entre el 2018 y 2019 los ingresos financieros ascendieron en Bs 2,07 millones (13,65%) debido al crecimiento de cartera en la gestión 2019.

La composición de los ingresos financieros es la siguiente:

Gráfico 9: Estructura de los Ingresos Financieros (millones de Bs)



*Otros compuesto por Disponibilidades, Inversiones temporarias e Inversiones permanentes)

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

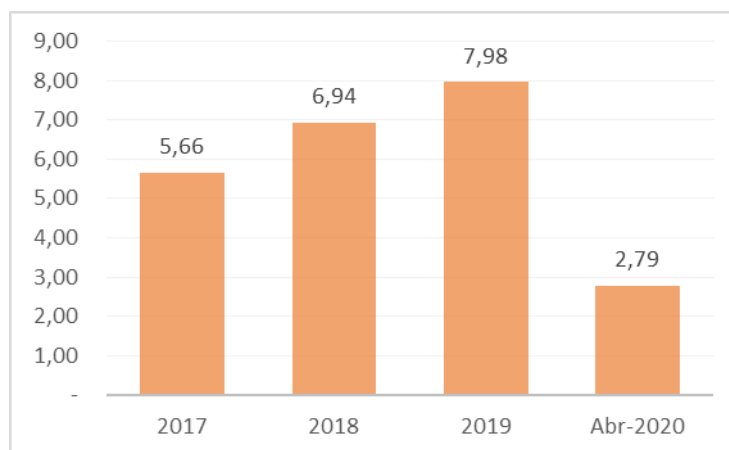
Al 31 de abril de 2020, los ingresos financieros son de Bs 6,34 millones.

Gastos Financieros

Los gastos financieros de Fortaleza Leasing S.A. están compuestos por los intereses por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento e intereses por obligaciones con entidades financieras de segundo piso.

Los gastos financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron de Bs 5,66 millones, equivalentes al 46,08% de los ingresos financieros, para el 31 de diciembre de 2018 fueron de Bs 6,94 millones equivalentes al 45,68% de los ingresos financieros y para el 31 de diciembre de 2019 fueron de Bs 7,98 millones equivalentes al 46,23% de los ingresos financieros.

Gráfico 10: Evolución de los Gastos Financieros (millones de Bs)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Conforme al crecimiento de la cartera, los gastos financieros aumentaron entre las gestiones 2017 y 2018 en Bs 1,28 millones (22,56%) debido al aumento en los créditos obtenidos en la gestión 2018 para financiar el crecimiento de la cartera de dicha gestión. De igual manera, los gastos financieros aumentaron entre las gestiones 2018 y 2019 en Bs 1,04 millones (15,02%) debido al aumento en los créditos obtenidos en la gestión 2019.

Al 30 de abril de 2020, los gastos financieros son de Bs 2,79 millones siendo el 43,92% de los ingresos financieros.

Resultado Financiero Bruto

El resultado financiero bruto representa la diferencia entre los ingresos financieros y los gastos financieros.

Al 31 de diciembre de 2017, el resultado financiero bruto fue de Bs 25,71 millones igual al 53,92% de los ingresos financieros; al 31 de diciembre de 2018 ascendió en Bs 1,63 millones alcanzando así Bs 8,25 millones equivalente al 54,32% de los ingresos financieros y finalmente al 31 de diciembre de 2019 ascendió en Bs 1,03 millones alcanzando así Bs 9,28 millones equivalente al 53,77% de los ingresos financieros.

Al 30 de abril de 2020 es de Bs 3,56 millones representando el 56,08% de los ingresos financieros.

Otros Ingresos Operativos

La cuenta otros ingresos operativos está compuesta por: comisiones por servicios, ganancias por operaciones de cambio y arbitraje, ingresos por bienes realizables, ingresos por gastos recuperados, ingresos por la generación de crédito fiscal IVA y otros ingresos operativos diversos.

Los otros ingresos operativos al 31 de diciembre de 2017 fueron de Bs 4,08 millones equivalentes al 33,22% de los ingresos financieros, para el 31 de diciembre de 2018 ascendieron a Bs 5,55 millones equivalentes a 36,54% de los ingresos financieros y para el 31 de diciembre de 2019 los otros ingresos operativos descendieron a Bs 4,55 millones equivalentes a 26,37% de los ingresos financieros.

El crecimiento registrado entre el 2017 y 2018 en Bs 1,47 millones (35,96%) se registra a consecuencia del aumento de los ingresos por bienes realizables en Bs 2,25 millones (99,07%). Por otro lado, la disminución entre el 2018 y 2019 en Bs 998,98 miles (18,00%) se debe a la reducción de los ingresos por bienes realizables de Bs 586,35 miles (12,96%).

Al 30 de abril de 2020, la cuenta otros ingresos operativos es de Bs 169,06 miles equivalentes al 2,66% de los ingresos financieros.

Recuperaciones de Activos Financieros

La cuenta recuperaciones de activos financieros está compuesta por: disminución de previsión específica de cartera incobrable, disminución de previsión genérica otros riesgos, disminución de previsión para otras cuentas por cobrar, disminución de previsión genérica cíclica y recuperación de activos financieros castigados.

Al 31 de diciembre de 2017 fueron de Bs 4,16 millones equivalentes al 33,84% de los ingresos financieros, para el 31 de diciembre de 2018 ascendieron a Bs 6,73 millones equivalentes a 44,30% de los ingresos financieros y para el 31 de diciembre de 2019 descendieron a Bs 5,45 millones equivalentes a 31,56% de los ingresos financieros.

El crecimiento registrado entre el 2017 y 2018 en Bs 2,57 millones (61,84%) se debe al aumento en la subcuenta denominada disminución de previsión específica de cartera incobrable en Bs 2,35 millones (66,02%). Por otro lado, la disminución entre el 2018 y 2019 en Bs 1,28 millones (19,03%) se debe a la reducción en la subcuenta denominada disminución de previsión específica de cartera incobrable en Bs 3,36 millones (56,88%).

Al 30 de abril de 2020 la recuperación de activos financieros es de Bs 1,56 millones equivalentes al 25,14% de los ingresos financieros.

Cargos por Incobrabilidad y Desvalorización de Activos Financieros

La cuenta cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros está compuesta por: cargos por previsión específica de cartera incobrable, cargos por previsión genérica otros riesgos, cargos por previsión para otras cuentas por cobrar, cargos por previsión genérica cíclica, cargos por inversiones permanentes y castigo de productos financieros.

Al 31 de diciembre de 2017 estos cargos ascendieron a Bs 8,61 millones equivalentes al 70,04% de los ingresos financieros, para el 31 de diciembre de 2018 ascendieron a Bs 11,06 millones equivalentes a 72,82% de los ingresos financieros y para el 31 de diciembre de 2019 descendieron a Bs 10,05 millones equivalentes al 58,19% de los ingresos financieros.

El crecimiento registrado entre el 2017 y 2018 en Bs 2,46 millones (28,53%) se debe al aumento en la subcuenta denominada cargos por provisión específica de cartera incobrable en Bs 1,85 millones (32,48%). Por otro lado, la disminución entre el 2018 y 2019 en Bs 1,01 millones (9,18%) se debe a la reducción en la subcuenta denominada cargos por provisión específica de cartera incobrable en Bs 4,81 millones (63,79%).

Asimismo, es importante resaltar que en la gestión 2019 esta cuenta incluye una provisión voluntaria realizada por Bs 1,8 millones como soporte a operaciones susceptibles de deterioro.

Al 30 de abril de 2020 es de Bs 2,63 millones equivalentes al 41,55% de los ingresos financieros.

Gastos de Administración

La cuenta gastos de administración está compuesta por: gastos de personal, servicios contratados, seguros, comunicaciones y traslados, impuestos, mantenimiento y reparaciones, depreciación y desvalorización de bienes de uso, gastos notariales y judiciales, alquileres, energía eléctrica, agua y calefacción, papelería, útiles y materiales de servicio, amortización de cargos diferidos, propagada y publicidad, aportes a la ASFI, multas ASFI, gastos en comunicación y publicaciones en prensa y gastos diversos.

Al 31 de diciembre de 2017 los gastos administrativos fueron de Bs 7,06 millones equivalentes al 57,46% de los ingresos financieros, para el 31 de diciembre de 2018 descendieron a Bs 4,44 millones equivalentes a 29,23% de los ingresos financieros y para el 31 de diciembre de 2019 siguieron con la tendencia a la baja llegando a Bs 3,63 millones equivalentes al 21,04% de los ingresos financieros.

El decrecimiento registrado entre el 2017 y 2018 en Bs 2,62 millones (37,12%) se debe principalmente a la disminución en la subcuenta denominada gastos de personal en Bs 1,44 millones (36,27%). Por otro lado, la disminución entre el 2018 y 2019 en Bs 807,96 miles (18,19%) se debe en mayor parte a la reducción en la subcuenta denominada gastos de personal en Bs 523,45 miles (20,64%).

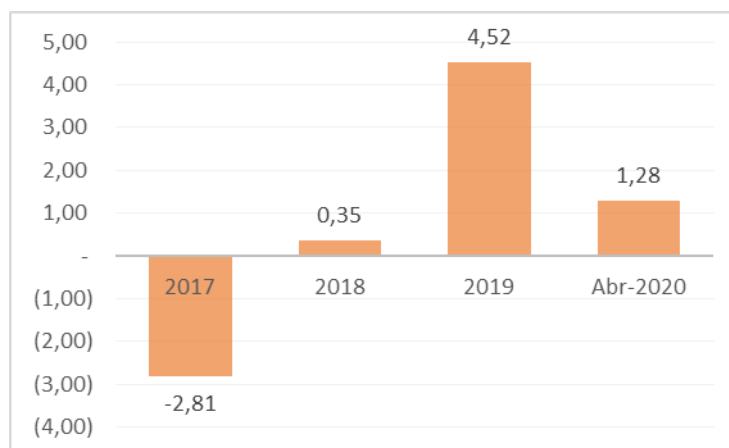
Al 30 de abril de 2020 es de Bs 1,37 millones equivalentes al 21,65% de los ingresos financieros.

Resultado Neto del Ejercicio

El resultado neto del ejercicio de Fortaleza Leasing S.A. muestra una recuperación relevante en el periodo analizado.

Al 31 de diciembre de 2017 el resultado neto del ejercicio fue negativo, siendo de Bs 2,81 millones los mismos que representan el -22,87% respecto a los ingresos financieros. Al 31 de diciembre de 2018 fue de Bs 347 miles que representan el 2,29% respecto a los ingresos financieros. Para el 31 de diciembre de 2019 esta cuenta llega a Bs 4,52 millones que representan 26,16% respecto a los ingresos financieros.

Gráfico 11: Evolución del Resultado Neto (millones de Bs.)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Entre el 2017 y 2018 el resultado neto del ejercicio registró un incremento de Bs 3,16 millones (112,38%), luego de haber implementado un plan de recuperación durante el segundo semestre de 2018, el cual consistía en una profunda reestructuración administrativa, el saneamiento de la cartera que permitió reducir el índice de mora por debajo del promedio de la industria, y el crecimiento de la cartera mediante la incursión en el segmento de leasing inmobiliario, entre otros. Entre el 2018 y 2019 el resultado neto del ejercicio continuó en crecimiento y ascendió a Bs 4,17 millones (1198,09%), como efecto del crecimiento de la cartera e ingresos financieros, del control de la cartera en mora y la estabilidad de los gastos administrativos.

Al 31 de abril de 2020, el resultado neto del ejercicio es de Bs 1,28 millones, que representan el 20,25% respecto a los ingresos financieros.

7.3. Indicadores Financieros

Se entiende como Cartera Neta a la suma de la cartera vigente más cartera vencida más cartera en ejecución más cartera reprogramada o reestructurada vigente más cartera reprogramada o reestructurada vencida más cartera reprogramada o reestructurada en ejecución más productos devengados por cobrar cartera menos provisión para cartera incobrable y genérica otros riesgos.

Se entiende como Cartera Bruta a la suma de la cartera vigente más cartera vencida más cartera en ejecución más cartera reprogramada o reestructurada vigente más cartera reprogramada o reestructurada vencida más cartera reprogramada o reestructurada en ejecución. Por lo que esta cartera no considera productos devengados por cobrar cartera vigente y cartera reprogramada ni provisión para cartera incobrable y genérica otros riesgos.

Se entiende como Cartera en Mora a la suma de la cartera vencida más cartera en ejecución más cartera reprogramada o reestructurada vencida más cartera reprogramada o reestructurada en ejecución.

7.3.1. Liquidez y Solvencia

Los indicadores de liquidez y solvencia miden la capacidad de la sociedad de hacer frente a las obligaciones financieras a corto y largo plazo.

Los indicadores de liquidez y solvencia son: Razón Corriente, Indicador de Liquidez, Patrimonio sobre Activo, Solvencia Patrimonial y Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP).

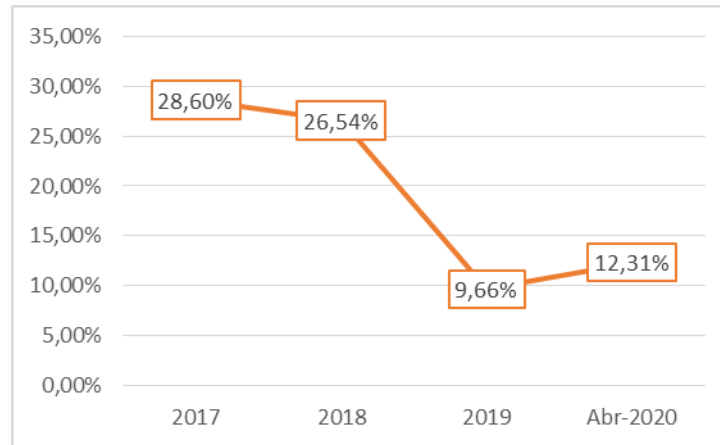
Razón Corriente

Este indicador mide la capacidad de la sociedad para cumplir con sus obligaciones financieras a corto plazo y se calcula como el cociente entre activo corriente y el pasivo corriente.

La sociedad registró una razón corriente de 28,60%, 26,54% y 9,66% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 la razón corriente es de 12,31%.

Gráfico 12: Evolución de la Razón Corriente (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

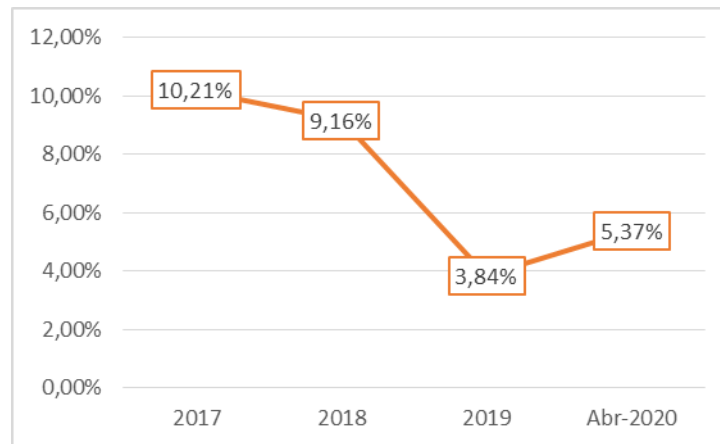
Indicador de Liquidez

Este indicador mide la proporción de los activos más líquidos con relación al total activo y se calcula como el cociente entre disponibilidades más inversiones temporarias más inversiones permanentes realizables y el total activo.

La sociedad registró una razón corriente de 10,21%, 9,16% y 3,84% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 la razón corriente es de 5,37%.

Gráfico 13: Evolución del Indicador de Liquidez (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

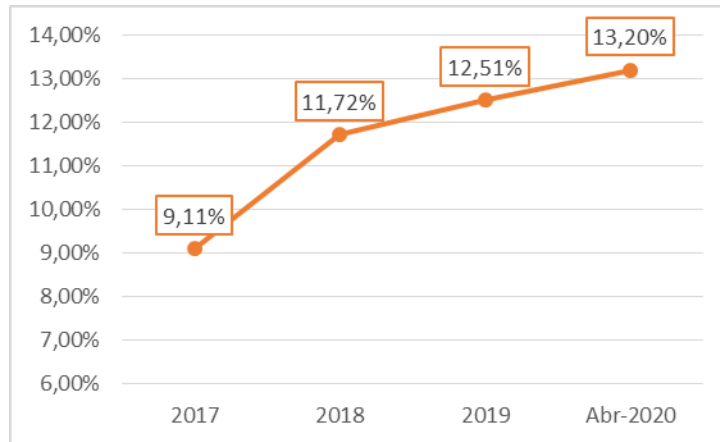
Patrimonio sobre Activo

Este indicador mide la proporción de los activos que están financiados con recursos propios y se calcula como el cociente entre el patrimonio neto y el activo total.

La sociedad registró una relación de 9,11%, 11,72% y 12,51% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 13,20%.

Gráfico 14: Evolución Patrimonio sobre Activo (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Solvencia Patrimonial

Para a solvencia patrimonial existen dos ratios:

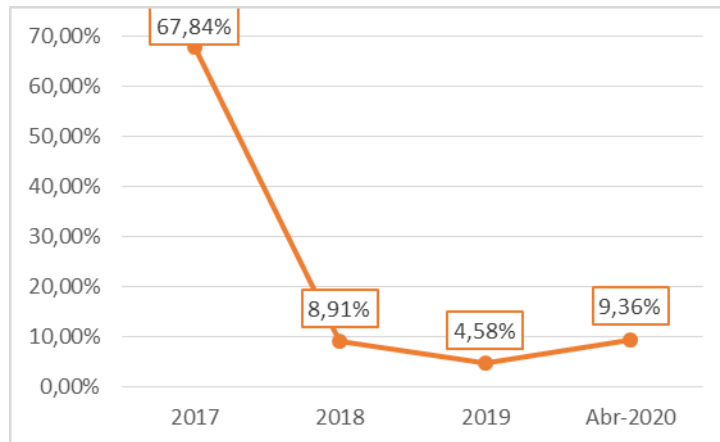
- a) $(\text{Cartera vencida total} + \text{Cartera en ejecución total}) / \text{Patrimonio Neto}$

Este indicador mide la proporción del patrimonio comprometido con relación a la cartera en mora. El análisis de este ratio puede reflejar la evolución del nivel patrimonial respecto a la calidad de la cartera.

La sociedad registró una relación de 67,84%, 8,91% y 4,58% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 9,36%.

Gráfico 15: Evolución de la Solvencia Patrimonial (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

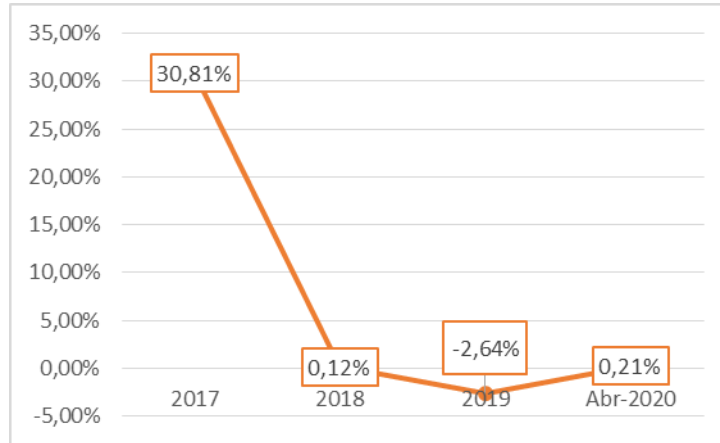
- b) $(\text{Cartera vencida total} + \text{Cartera en ejecución total} - \text{Previsión para incobrabilidad de cartera}) / \text{Patrimonio Neto}$

Este indicador mide la proporción del patrimonio comprometido con relación a la cartera en mora sin considerar la previsión para incobrabilidad de cartera. El análisis de este ratio puede reflejar la evolución del nivel patrimonial respecto a la calidad de la cartera.

La sociedad registró una relación de 30,81%, 0,12% y -2,64% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 0,21%.

Gráfico 16: Evolución de Solvencia Patrimonial sin considerar previsión (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

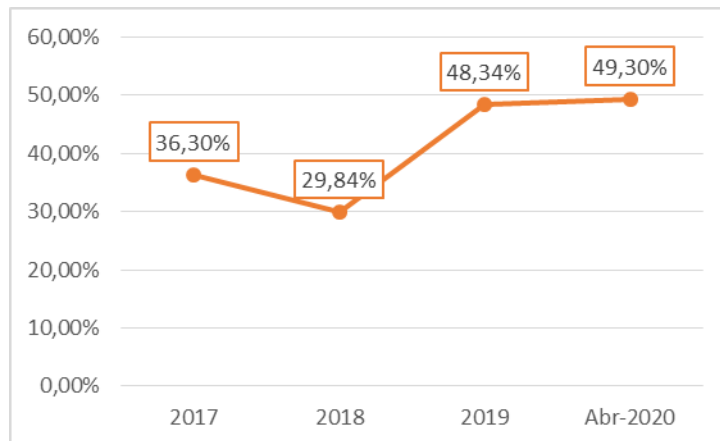
Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP)

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) de una entidad de intermediación financiera es la relación porcentual entre el capital regulatorio y los activos y contingentes ponderados en función de factores de riesgo, incluyendo a los riesgos de crédito, de mercado y operativo, utilizando los procedimientos establecidos en la normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI). El Reglamento de Control de Suficiencia Patrimonial y Ponderación de Activos establece ponderación del 10% para operaciones vigentes de arrendamiento financiero de bienes inmuebles y la ponderación del 20% para operaciones vigentes de arrendamiento financiero de bienes muebles.

La sociedad registró un Coeficiente de Adecuación Patrimonial de 36,30%, 29,84% y 48,34% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 49,30%.

Gráfico 17: Evolución del Coeficiente de Adecuación Patrimonial – CAP (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

7.3.2. Calidad de Cartera

El análisis de la calidad de cartera requiere la utilización de indicadores adecuados para tales fines. En este sentido, se consideran los niveles de la cartera neta, cartera vigente, cartera en mora y provisiones relacionadas.

Los indicadores de Calidad de Cartera son: Cartera Neta, Cartera Vigente, Índice de Mora y Previsión de Cartera.

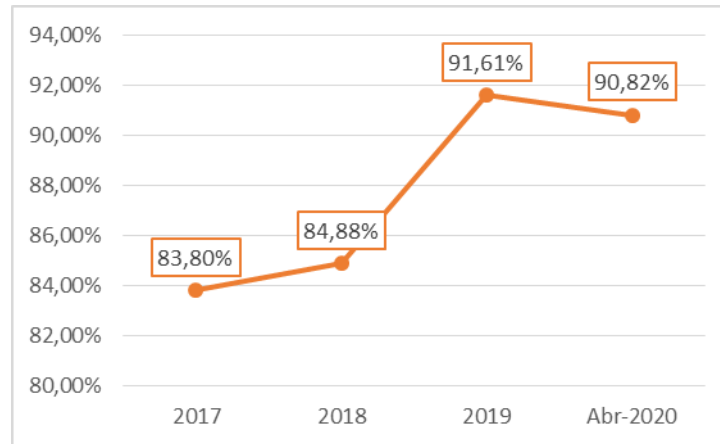
Cartera Neta

Se calcula como el cociente entre Cartera Neta y Total Activo. Siendo que el activo más importante es la Cartera, es importante analizar la proporción de la misma en relación al total activo.

La sociedad registró una relación de 83,80%, 84,88% y 91,61% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 90,82%.

Gráfico 18: Evolución de la Cartera Neta (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

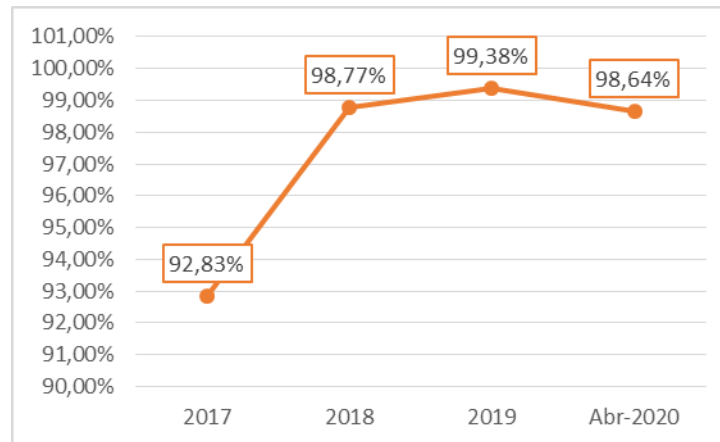
Cartera Vigente

Se calcula como el cociente entre Cartera vigente total y Cartera bruta. Esta relación ayuda a entender la proporción de cartera vigente dentro de la cartera bruta sin considerar provisiones para cartera incobrable o genérica ni los productos devengados por cobrar cartera.

La sociedad registró una relación de 92,83%, 98,77% y 99,38% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 98,64%.

Gráfico 19: Evolución de la Cartera Vigente (en porcentaje)



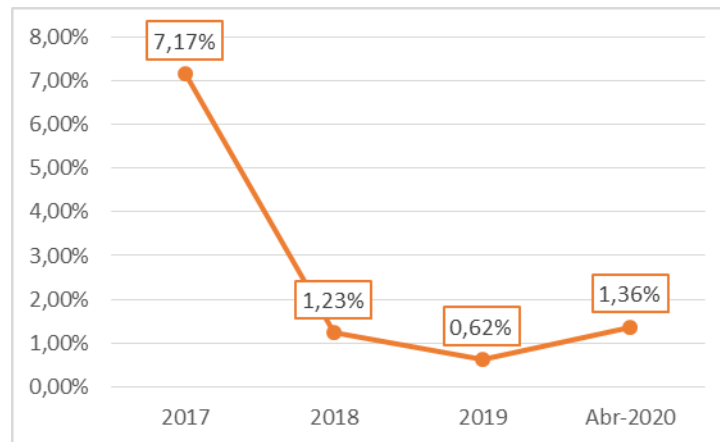
Índice de Mora

Se calcula como el cociente entre la Cartera vencida total más cartera en ejecución total y Cartera Bruta. Este es uno de los indicadores más utilizados para medir el riesgo de crédito de la cartera. Se entiende como cartera en mora a la que se encuentra en incumplimiento de capital y/o intereses y con riesgos potenciales en su recuperación.

La sociedad registró una relación de 7,17%, 1,23% y 0,62% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 1,36%.

Gráfico 20: Evolución del Índice de Mora (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Previsión de Cartera

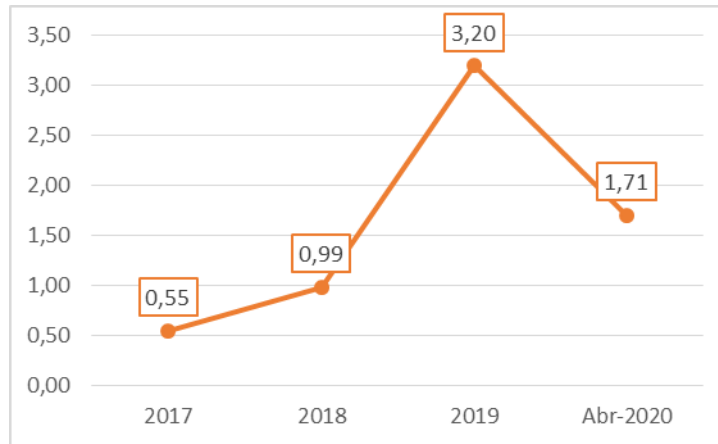
Se calcula como el cociente de la previsión para cartera incobrable más previsión genérica y la Cartera en Mora. Mide si las previsiones son adecuadas de acuerdo al nivel de mora.

La sociedad registró una relación de 0,55 veces, 0,99 veces y 3,20 veces para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

El crecimiento en la gestión 2019 se debe al incremento en la previsión genérica.

Al 30 de abril de 2020 es de 1,71 veces.

Gráfico 21: Evolución de Previsión de Cartera (en veces)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

7.3.3. Endeudamiento

El análisis de endeudamiento es importante para evaluar la estructura de capital de la sociedad en cuanto a sus fuentes de financiamiento y el uso de recursos propios.

Los indicadores de endeudamiento son: Razón Deuda a Patrimonio y Financiamiento.

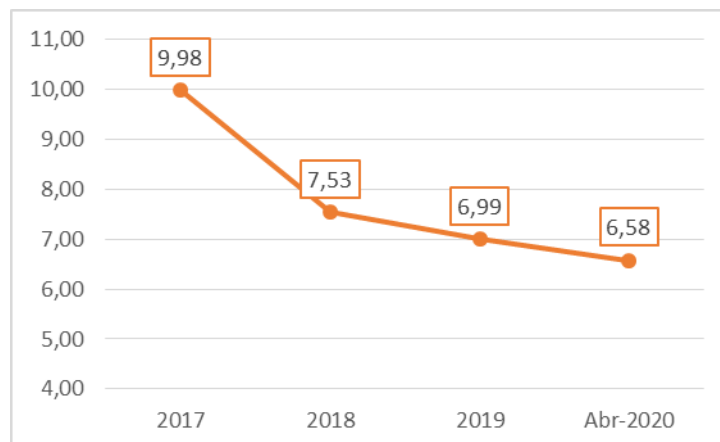
Razón Deuda a Patrimonio

Se calcula como el cociente del Total Pasivo y el Patrimonio Neto y mide el apalancamiento financiero de la sociedad, es decir la relación que existe entre el financiamiento de la sociedad y sus recursos propios.

La sociedad registró una relación de 9,98 veces, 7,53 veces y 6,99 veces para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 6,58 veces.

Gráfico 22: Evolución de la Razón Deuda a Patrimonio (en veces)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

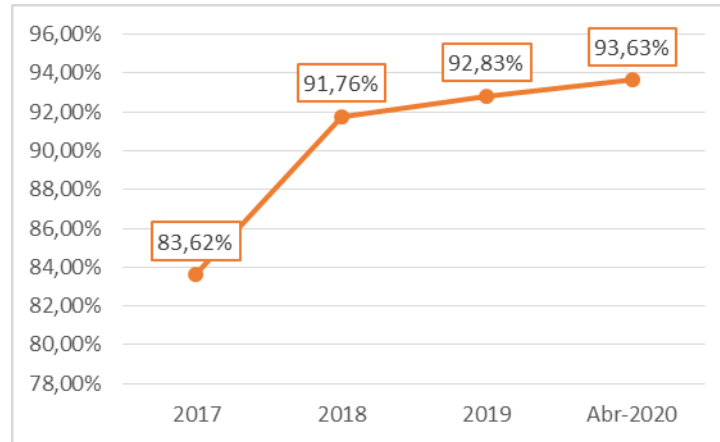
Financiamiento

Se calcula como el cociente entre Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento y Total Pasivo. Este indicador mide la concentración de financiamiento a través de bancos.

La sociedad registró una relación de 83,62%, 91,76% y 92,83% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 93,63%.

Gráfico 23: Evolución del Financiamiento (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

7.3.4. Eficiencia

El análisis de eficiencia trata de medir la productividad de la sociedad a través de la relación de los ingresos financieros, gastos, cartera bruta y total activo.

Los indicadores de eficiencia son: Margen de Intermediación, Eficiencia Administrativa y Eficiencia Operativa.

Margen de Intermediación

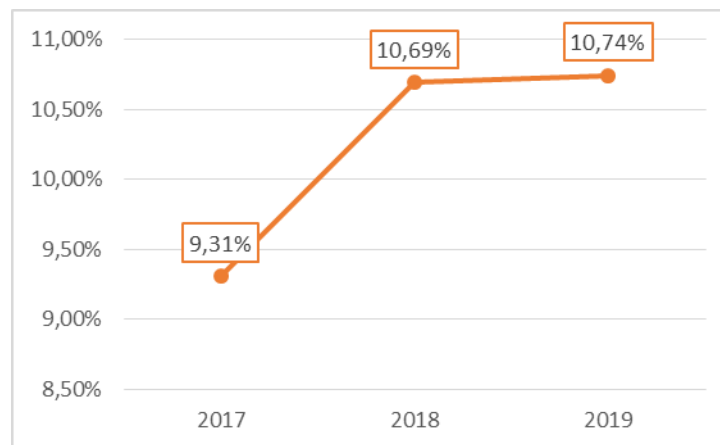
Para el margen de intermediación existen dos ratios:

a) (Ingresos Financieros/Cartera Bruta)

Este indicador es una estimación de la rentabilidad promedio generada por el activo más importante de la sociedad, la cartera bruta.

La sociedad registró una relación de 9,31%, 10,69% y 10,74% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Gráfico 24: Evolución del Margen de Intermediación - Ingresos (en porcentaje)



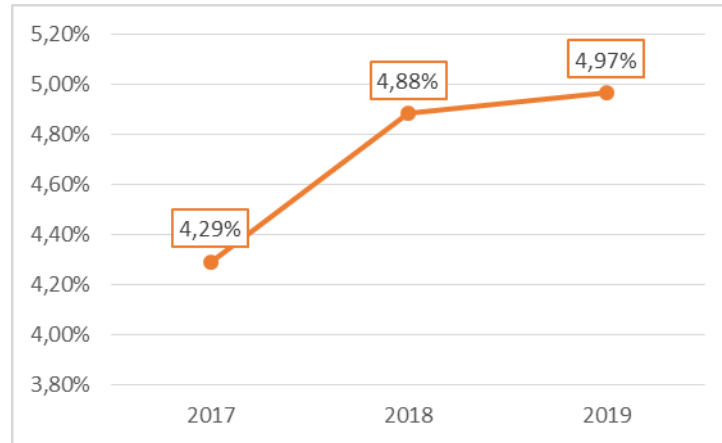
Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

b) (Gastos Financieros/Cartera Bruta)

Este indicador es una estimación del costo de financiamiento promedio asumido por la sociedad respecto al activo más importante de la sociedad, la cartera bruta.

La sociedad registró una relación de 4,29%, 4,88% y 4,97% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Gráfico 25: Evolución del Margen de Intermediación - Gastos (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Eficiencia Administrativa

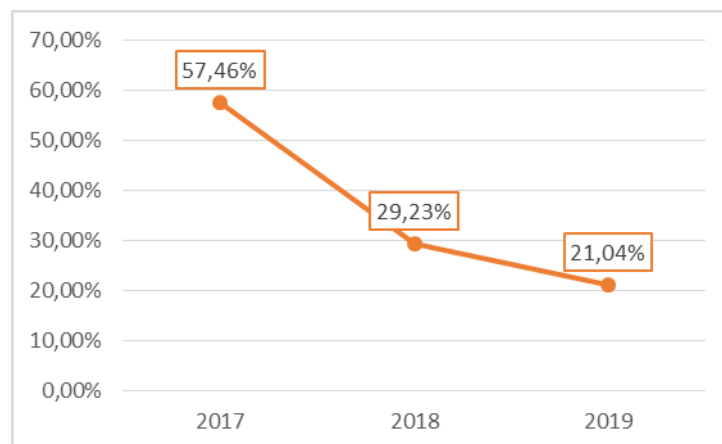
Para la eficiencia administrativa existen dos ratios:

a) (Gastos Administrativos/Ingresos Financieros)

Este indicador muestra una aproximación de la proporción de los gastos administrativos en relación a los ingresos financieros.

La sociedad registró una relación de 57,46%, 29,23% y 21,04% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Gráfico 26: Evolución de la Eficiencia Administrativa (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

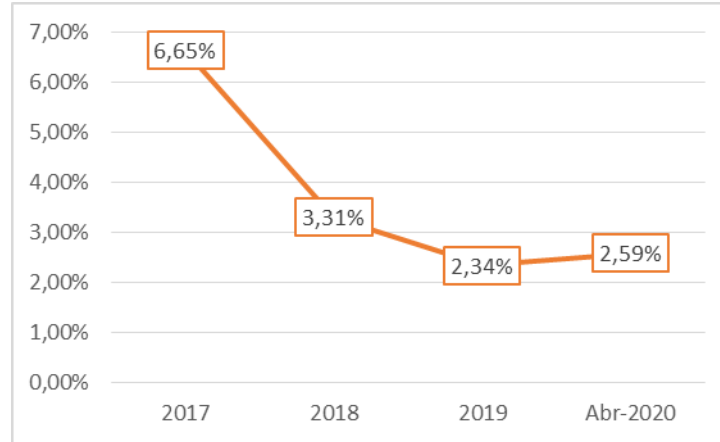
b) (Gastos Administrativos/Cartera Bruta Promedio)

Este indicador muestra una aproximación de la proporción de los gastos administrativos en relación a la cartera bruta promedio.

La sociedad registró una relación de 6,65%, 3,31% y 2,34% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 2,59%.

Gráfico 27: Evolución de la Eficiencia Administrativa (en porcentaje)



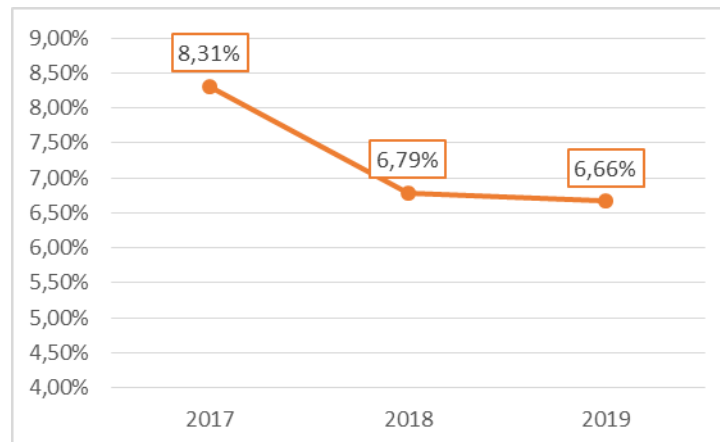
Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Eficiencia Operativa

Se calcula como el cociente de la suma de los gastos financieros y gastos administrativos y el total activo. Este indicador es una estimación del costo de mantener el total activo de la sociedad.

La sociedad registró una relación de 8,31%, 6,79% y 6,66% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Gráfico 28: Evolución de la Eficiencia Operativa (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

7.3.5. Rentabilidad

El análisis de la rentabilidad permite realizar un adecuado seguimiento a la situación financiera de la sociedad, en especial para determinar la manera en que los ingresos se convierten en utilidades.

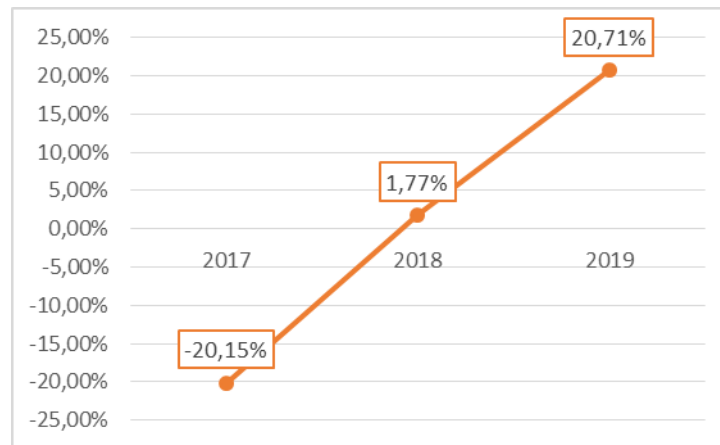
Los indicadores de rentabilidad son: Retorno sobre Patrimonio (ROE), Retorno sobre Activos (ROA), Margen Financiero Bruto y Margen Neto.

Retorno sobre Patrimonio (ROE)

Se calcula como el cociente del resultado neto y el patrimonio neto. Este indicador muestra la rentabilidad que obtiene la sociedad en relación a la inversión realizada en el patrimonio.

La sociedad registró un nivel de -20,15%, 1,77% y 20,71% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Gráfico 29: Evolución del Retorno sobre Patrimonio – ROE (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

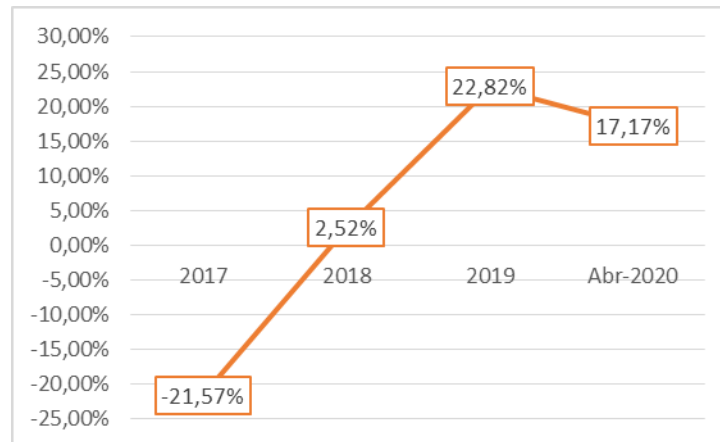
Retorno sobre Patrimonio Promedio

Se calcula como el cociente del resultado neto y el patrimonio neto promedio. Este indicador muestra la rentabilidad que obtiene la sociedad en relación a la inversión realizada en el patrimonio promedio.

La sociedad registró un nivel de -21,57%, 2,52% y 22,82% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 17,17%.

Gráfico 30: Evolución del Retorno sobre Patrimonio Promedio (en porcentaje)



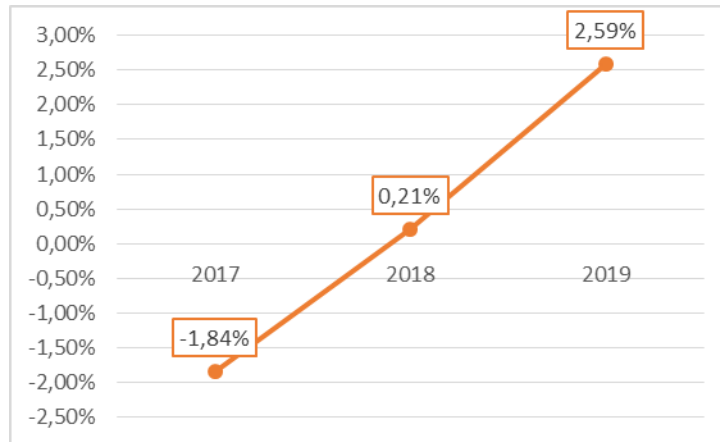
Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Retorno sobre Activos (ROA)

Se calcula como el cociente del resultado neto y el total activo. Este indicador muestra la rentabilidad que obtiene la sociedad en relación a sus activos.

La sociedad registró un nivel de -1,84%, 0,21% y 2,59% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Gráfico 31: Evolución del Retorno sobre Activos – ROA (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

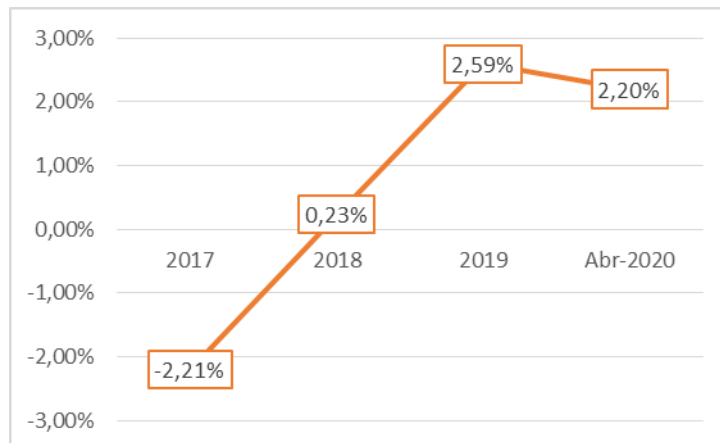
Retorno sobre Activos Promedio

Se calcula como el cociente del resultado neto y el total activo promedio. Este indicador muestra la rentabilidad que obtiene la sociedad en relación a sus activos promedio.

La sociedad registró un nivel de -2,21%, 0,23% y 2,59% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 2,20%.

Gráfico 32: Evolución del Retorno sobre Activos Promedio– ROA (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

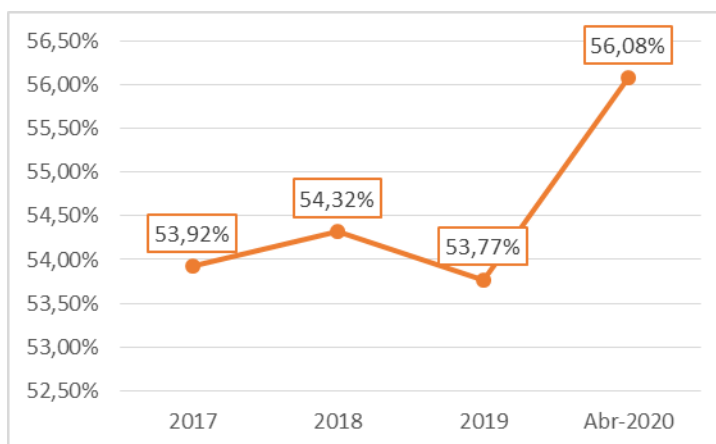
Margen Financiero Bruto

Se calcula como el cociente del resultado financiero bruto y los ingresos financieros. Este indicador es el porcentaje de utilidad obtenido por los ingresos financieros después de cubrir los gastos directos relacionados a la actividad (gastos financieros).

La sociedad registró un nivel de 53,92%, 54,32% y 53,77% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 56,08%.

Gráfico 33: Evolución del Margen Financiero Bruto (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

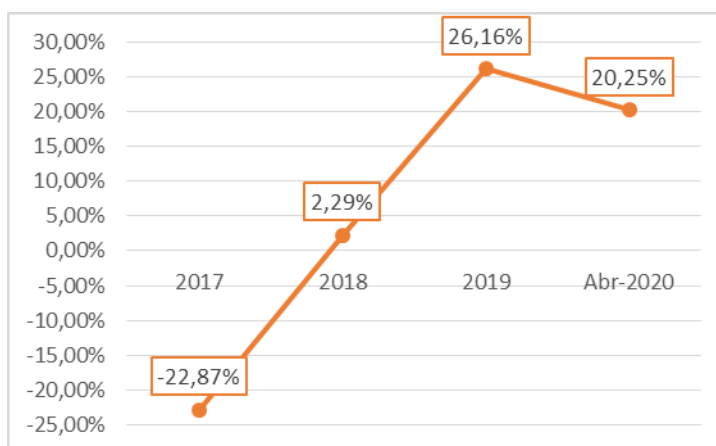
Margen Neto

Se calcula como el cociente del resultado neto y los ingresos financieros. Este indicador es el porcentaje de utilidad obtenido después de cubrir todos los gastos directos e indirectos además de impuestos relacionados a la actividad.

La sociedad registró un nivel de -22,87%, 2,29% y 26,16% para las gestiones 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 es de 20,25%.

Gráfico 34: Evolución del Margen Neto (en porcentaje)



Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

7.4. Cambios en los Responsables de la Elaboración de los Reportes Financieros

En las gestiones 2017 y 2018 la empresa encargada de auditar externamente los Estados Financieros de Fortaleza Leasing S.A. fue KPMG S.R.L. habiendo emitido los respectivos informes sin salvedades.

En la gestión 2019, y en observancia al Artículo 33 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, que establece la rotación obligatoria para la contratación de los servicios de Auditoría Externa por un periodo máximo de tres (3) años continuos en una entidad financiera, hubo un cambio en la empresa auditora, siendo la responsable de la auditoria externa Berthin Amengual y Asociados S.R.L.

Para el 30 de abril de 2020 se cuenta con Estados Financieros auditados internamente.

Para el periodo analizado (2017 al 30 de abril de 2020) la persona encargada de la elaboración de los Estados Financieros de Fortaleza Leasing S.A. es la Sra. Ingrid Susett Morales Ríos, quien ocupa el cargo de Subgerente de Contabilidad y Operaciones y la auditoría interna fue realizada por la Lic. Shirley Guibarra Flores en su calidad de Auditora Interna de la sociedad.

7.5. Cálculo de Compromisos Financieros

Tabla 17: Cálculo de Compromisos Financieros

| Compromisos Financieros | | | | | | |
|--|---|--------------|--------|--------|--------|--------|
| RATIOS | Fórmulas | Comprometido | 2017 | 2018 | 2019 | Abr-20 |
| Indice de Cobertura de Cartera (ICC) | Promedio trimestral de (previsiones por cartera incobrable + provisión genérica cíclica) / Promedio trimestral de cartera en mora | ≥100% | 66% | 174% | 303% | 242% |
| Ratio de Liquidez (RL) | Suma al cierre del trimestre de (Disponibilidades + Inversiones Temporarias) / Total Pasivo corriente al cierre del trimestre | ≥15% | 28,60% | 26,54% | 9,66% | 12,31% |
| Coefficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) | Capital regulatorio al cierre del trimestre / Total activo ponderado por riesgo al cierre del trimestre | ≥11% | 36,30% | 29,84% | 48,34% | 49,30% |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

7.6. Información Financiera

Tabla 18: Balance General

| BALANCE GENERAL | | | | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| (Expresado en Bolivianos) | | | | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | Abr-2020 |
| ACTIVO | | | | |
| Disponibilidades | 12.990.897 | 458.775 | 3.088.994 | 7.905.315 |
| Inversiones temporarias | 2.632.512 | 12.111.005 | 3.607.257 | 1.498.576 |
| Cartera | 128.294.979 | 142.267.400 | 159.659.792 | 158.922.832 |
| Cartera Vigente | 110.042.050 | 123.459.955 | 145.863.716 | 143.780.191 |
| Cartera Vencida | 943.015 | 336.843 | 21.003 | |
| Cartera en ejecución | 3.232.568 | 1.105.312 | 744.961 | 1.715.943 |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente | 12.495.538 | 16.889.141 | 13.833.242 | 12.934.138 |
| Cartera reprogramada o reestructurada vencida | 2.351.018 | - | - | |
| Cartera reprogramada o reestructurada ejecución | 2.934.668 | 307.932 | 233.696 | 445.005 |
| Productos devengados por cobrar cartera vigente | 1.222.468 | 1.395.582 | 1.846.334 | 3.258.090 |
| Productos devengados por cobrar cartera reprogramada | 238.118 | 499.157 | 317.004 | 474.361 |
| Provisión para cartera incobrable | (5.164.464) | (1.726.522) | (1.575.338) | (2.111.839) |
| Provisión genérica otros riesgos | | | (1.624.826) | (1.573.056) |
| Inversiones permanentes | | 2.791.327 | | |
| Otras cuentas por cobrar | 7.419.015 | 8.641.720 | 7.103.840 | 5.925.688 |
| Bienes realizables | 1.542.042 | 1.258.282 | 626.965 | 546.952 |
| Bienes de uso | 207.073 | 81.670 | 149.889 | 141.891 |
| Otros activos | 1.618 | - | 37.688 | 41.339 |
| Fideicomisos constituidos | | | | |
| TOTAL ACTIVO | 153.088.136 | 167.610.179 | 174.274.425 | 174.982.593 |
| PASIVO | | | | |

| | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 116.356.738 | 135.780.460 | 141.534.583 | 142.221.375 |
| Otras cuentas por pagar | 20.563.820 | 9.631.986 | 8.111.226 | 6.881.178 |
| Previsiones | 2.220.895 | 2.553.121 | 2.820.803 | 2.787.336 |
| Titulos valores en circulación | | | | |
| TOTAL PASIVO | 139.141.453 | 147.965.567 | 152.466.612 | 151.889.889 |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| Capital social | 3.237.400 | 16.637.400 | 16.637.400 | 16.637.400 |
| Aportes pendientes de capitalizar | 3.400.000 | | | |
| Donaciones no capitalizables | | 2.040.083 | | |
| Reservas | 619.200 | 619.200 | 653.993 | 653.993 |
| Resultados acumulados | (3.309.917) | 347.929 | 4.516.420 | 5.801.311 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 13.946.683 | 19.644.612 | 21.807.813 | 23.092.704 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 153.088.136 | 167.610.179 | 174.274.425 | 174.982.593 |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 19: Análisis Vertical del Balance General

| | ANÁLISIS VERTICAL | | | |
|---|--------------------------|---------------|---------------|-----------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | Abr-2020 |
| ACTIVO | | | | |
| Disponibilidades | 8,49% | 0,27% | 1,77% | 4,52% |
| Inversiones temporarias | 1,72% | 7,23% | 2,07% | 0,86% |
| Cartera | 83,80% | 84,88% | 91,61% | 90,82% |
| Cartera Vigente | 71,88% | 73,66% | 83,70% | 82,17% |
| Cartera Vencida | 0,62% | 0,20% | 0,01% | 0,00% |
| Cartera en ejecución | 2,11% | 0,66% | 0,43% | 0,98% |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente | 8,16% | 10,08% | 7,94% | 7,39% |
| Cartera reprogramada o reestructurada vencida | 1,54% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Cartera reprogramada o reestructurada ejecución | 1,92% | 0,18% | 0,13% | 0,25% |
| Productos devengados por cobrar cartera vigente | 0,80% | 0,83% | 1,06% | 1,86% |
| Productos devengados por cobrar cartera reprogramada | 0,16% | 0,30% | 0,18% | 0,27% |
| Previsión para cartera incobrable | -3,37% | -1,03% | -0,90% | -1,21% |
| Previsión genérica otros riesgos | 0,00% | 0,00% | -0,93% | -0,90% |
| Inversiones permanentes | 0,00% | 1,67% | 0,00% | 0,00% |
| Otras cuentas por cobrar | 4,85% | 5,16% | 4,08% | 3,39% |
| Bienes realizables | 1,01% | 0,75% | 0,36% | 0,31% |
| Bienes de uso | 0,14% | 0,05% | 0,09% | 0,08% |
| Otros activos | 0,00% | 0,00% | 0,02% | 0,02% |
| Fideicomisos constituidos | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| TOTAL ACTIVO | 100% | 100% | 100% | 100% |
| PASIVO | | | | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 76,01% | 81,01% | 81,21% | 81,28% |
| Otras cuentas por pagar | 13,43% | 5,75% | 4,65% | 3,93% |
| Previsiones | 1,45% | 1,52% | 1,62% | 1,59% |
| Titulos valores en circulación | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| TOTAL PASIVO | 90,89% | 88,28% | 87,49% | 86,80% |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| Capital social | 8,65% | 9,93% | 9,55% | 9,51% |
| Aportes pendientes de capitalizar | 2,22% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Donaciones no capitalizables | 0,00% | 1,22% | 0,00% | 0,00% |
| Reservas | 0,40% | 0,37% | 0,38% | 0,37% |
| Resultados acumulados | -2,16% | 0,21% | 2,59% | 3,32% |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 9,11% | 11,72% | 12,51% | 13,20% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 100% | 100% | 100% | 100% |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 20: Análisis Horizontal del Balance General

| | ANÁLISIS HORIZONTAL | | | |
|---|---------------------|---------------|------------------|---------------|
| | 2017-2018 | 2017-2018 | 2018-2019 | 2018-2019 |
| ACTIVO | | | | |
| Disponibilidades | (12.532.122) | -96,47% | 2.630.219 | 573,31% |
| Inversiones temporarias | 9.478.493 | 360,06% | (8.503.748) | -70,22% |
| Cartera | 13.972.421 | 10,89% | 17.392.392 | 12,23% |
| Cartera Vigente | 13.417.905 | 12,19% | 22.403.761 | 18,15% |
| Cartera Vencida | (606.172) | -64,28% | (315.840) | -93,76% |
| Cartera en ejecución | (2.127.256) | -65,81% | (360.351) | -32,60% |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente | 4.393.603 | 35,16% | (3.055.899) | -18,09% |
| Cartera reprogramada o reestructurada vencida | (2.351.018) | 100,00% | - | |
| Cartera reprogramada o reestructurada ejecución | (2.626.736) | -89,51% | (74.236) | -24,11% |
| Productos devengados por cobrar cartera vigente | 173.114 | 14,16% | 450.752 | 32,30% |
| Productos devengados por cobrar cartera reprogramada | 261.039 | 109,63% | (182.153) | -36,49% |
| Previsión para cartera incobrable | 3.437.942 | 66,57% | 151.184 | 8,76% |
| Previsión genérica otros riesgos | | | (1.624.826) | |
| Inversiones permanentes | 2.791.327 | | (2.791.327) | -100,00% |
| Otras cuentas por cobrar | 1.222.705 | 16,48% | (1.537.880) | -17,80% |
| Bienes realizables | (283.760) | -18,40% | (631.317) | -50,17% |
| Bienes de uso | 125.403) | -60,56% | 68.219 | 83,53% |
| Otros activos | (1.618) | 100,00% | 37.688 | |
| Fideicomisos constituidos | | | | |
| TOTAL ACTIVO | 14.522.043 | 9,49% | 6.664.246 | 3,98% |
| PASIVO | | | | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 19.423.722 | 16,69% | 5.754.123 | 4,24% |
| Otras cuentas por pagar | (10.931.834) | -53,16% | (1.520.760) | -15,79% |
| Previsiones | 332.226 | 14,96% | 267.682 | 10,48% |
| Titulos valores en circulación | | | | |
| TOTAL PASIVO | 8.824.114 | 6,34% | 4.501.045 | 3,04% |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| Capital social | 3.400.000 | 25,68% | - | 0,00% |
| Aportes pendientes de capitalizar | (3.400.000) | 100,00% | - | |
| Donaciones no capitalizables | 2.040.083 | | (2.040.083) | -100,00% |
| Reservas | | 0,00% | 34.793 | 5,62% |
| Resultados acumulados | 3.657.846 | 110,51% | 4.168.491 | 1198,09% |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 5.697.929 | 40,86% | 2.163.201 | 11,01% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 4.522.043 | 9,49% | 6.664.246 | 3,98% |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 21: Estado de Ganancias y Pérdidas por los Ejercicios Terminados

| ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS | | | | |
|--|--------------------|------------------|-------------------|------------------|
| (Expresado en Bolivianos) | | | | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | Abr-2020 |
| Ingresos Financieros | 12.289.858 | 15.193.241 | 17.266.477 | 6.344.596 |
| Gastos Financieros | 5.662.704 | 6.939.972 | 7.982.318 | 2.786.665 |
| Resultado financiero bruto | 6.627.154 | 8.253.269 | 9.284.159 | 3.557.930 |
| Otros ingresos operativos | 4.083.112 | 5.551.346 | 4.552.368 | 169.065 |
| Otros gastos operativos | 2.684.793 | 4.833.757 | 3.105.922 | 91.500 |
| Resultado de operación bruto | 8.025.473 | 8.970.858 | 10.730.605 | 3.635.495 |
| Recuperaciones de activos financieros | 4.158.465 | 6.729.982 | 5.449.300 | 1.595.321 |
| Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activo financieros | 8.607.814 | 11.064.021 | 10.048.131 | 2.635.920 |
| Resultado de operación después de incobrables | 3.576.124 | 4.636.819 | 6.131.774 | 2.594.895 |
| Gastos de administración | 7.061.531 | 4.440.622 | 3.632.660 | 1.373.489 |
| Resultado de operación neto | (3.485.407) | 196.197 | 2.499.114 | 1.221.407 |
| Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | - | - | 4.976 | 4.093 |
| Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | (3.485.407) | 196.197 | 2.504.090 | 1.225.500 |
| Ingresos extraordinarios | | | 2.040.083 | |
| Gastos extraordinarios | | | - | |
| Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores | (3.485.407) | 196.197 | 4.544.173 | 1.225.500 |
| Ingresos de gestiones anteriores | 703.305 | 187.477 | 60.479 | 84.166 |
| Gastos de gestiones anteriores | 28.352 | 35.745 | 88.232 | 24.774 |
| Resultado antes de ajuste contable por efecto de la inflación | (2.810.454) | 347.929 | 4.516.420 | 1.284.891 |
| Ajuste contable por efecto de la inflación | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado neto del ejercicio | (2.810.454) | 347.929 | 4.516.420 | 1.284.891 |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 22: Análisis Vertical del Estado de Ganancias y Pérdidas por los Ejercicios Terminados

| | ANÁLISIS VERTICAL | | | |
|--|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | Abr-2020 |
| Ingresos Financieros | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
| Gastos Financieros | 46,08% | 45,68% | 46,23% | 43,92% |
| Resultado financiero bruto | 53,92% | 54,32% | 53,77% | 56,08% |
| Otros ingresos operativos | 33,22% | 36,54% | 26,37% | 2,66% |
| Otros gastos operativos | 21,85% | 31,82% | 17,99% | 1,44% |
| Resultado de operación bruto | 65,30% | 59,05% | 62,15% | 57,30% |
| Recuperaciones de activos financieros | 33,84% | 44,30% | 31,56% | 25,14% |
| Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activo financieros | 70,04% | 72,82% | 58,19% | 41,55% |
| Resultado de operación después de incobrables | 29,10% | 30,52% | 35,51% | 40,90% |
| Gastos de administración | 57,46% | 29,23% | 21,04% | 21,65% |
| Resultado de operación neto | -28,36% | 1,29% | 14,47% | 19,25% |
| Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | 0,00% | 0,00% | 0,03% | 0,06% |
| Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | -28,36% | 1,29% | 14,50% | 19,32% |
| Ingresos extraordinarios | 0,00% | 0,00% | 11,82% | 0,00% |
| Gastos extraordinarios | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores | -28,36% | 1,29% | 26,32% | 19,32% |
| Ingresos de gestiones anteriores | 5,72% | 1,23% | 0,35% | 1,33% |
| Gastos de gestiones anteriores | 0,23% | 0,24% | 0,51% | 0,39% |
| Resultado antes de ajuste contable por efecto de la inflación | -22,87% | 2,29% | 26,16% | 20,25% |
| Ajuste contable por efecto de la inflación | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Resultado neto del ejercicio | -22,87% | 2,29% | 26,16% | 20,25% |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 23: Análisis Horizontal del Estado de Ganancias y Pérdidas por los Ejercicios Terminados

| | ANÁLISIS HORIZONTAL | | | |
|--|---------------------|----------------|------------------|-----------------|
| | 2017-2018 | 2017-2018 | 2018-2019 | 2018-2019 |
| Ingresos Financieros | 2.903.383 | 23,62% | 2.073.236 | 13,65% |
| Gastos Financieros | 1.277.268 | 22,56% | 1.042.346 | 15,02% |
| Resultado financiero bruto | 1.626.115 | 24,54% | 1.030.890 | 12,49% |
| Otros ingresos operativos | 1.468.234 | 35,96% | (998.978) | -18,00% |
| Otros gastos operativos | 2.148.964 | 80,04% | (1.727.835) | -35,75% |
| Resultado de operación bruto | 945.385 | 11,78% | 1.759.747 | 19,62% |
| Recuperaciones de activos financieros | 2.571.517 | 61,84% | (1.280.682) | -19,03% |
| Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activo financieros | 2.456.207 | 28,53% | (1.015.890) | -9,18% |
| Resultado de operación después de incobrables | 1.060.695 | 29,66% | 1.494.955 | 32,24% |
| Gastos de administración | (2.620.909) | -37,12% | (807.962) | -18,19% |
| Resultado de operación neto | 3.681.604 | 105,63% | 2.302.917 | 1173,78% |
| Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | | | 4.976 | |
| Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | 3.681.604 | 105,63% | 2.307.893 | 1176,31% |
| Ingresos extraordinarios | | | 2.040.083 | |
| Gastos extraordinarios | | | - | |
| Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores | 3.681.604 | 105,63% | 4.347.976 | 2216,13% |
| Ingresos de gestiones anteriores | (515.828) | -73,34% | (126.998) | -67,74% |
| Gastos de gestiones anteriores | 7.393 | 26,08% | 52.487 | 146,84% |
| Resultado antes de ajuste contable por efecto de la inflación | 3.158.383 | 112,38% | 4.168.491 | 1198,09% |
| Ajuste contable por efecto de la inflación | | | | |
| Resultado neto del ejercicio | 3.158.383 | 112,38% | 4.168.491 | 1198,09% |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

Tabla 24: Análisis de Indicadores Financieros

| ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS | | | | | | |
|--|---|----------------|---------|--------|--------|----------|
| RATIOS | Fórmulas | Interpretación | 2017 | 2018 | 2019 | Abr-2020 |
| LIQUIDEZ Y SOLVENCIA | | | | | | |
| Razón Corriente | (Activo Corriente/Pasivo Corriente) | Porcentaje | 28,60% | 26,54% | 9,66% | 12,31% |
| Indicador de Liquidez | (Disponibilidades+Inv. Temporarias+Inv. Permanentes Realizables)/Total Activo | Porcentaje | 10,21% | 9,16% | 3,84% | 5,37% |
| Patrimonio sobre Activo | (Patrimonio Neto/Total Activo) | Porcentaje | 9,11% | 11,72% | 12,51% | 13,20% |
| Solvencia Patrimonial | (Cartera vencida total+Cartera en ejecución total)/Patrimonio Neto | Porcentaje | 67,84% | 8,91% | 4,58% | 9,36% |
| | (Cartera vencida total+Cartera en ejecución total-Previsión para cartera incobrable-Previsión genérica)/Patrimonio Neto | Porcentaje | 2,81% | 0,01% | -1,26% | -0,87% |
| Coefficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) | (Capital regulatorio/Total activo ponderado por riesgo) | Porcentaje | 36,30% | 29,84% | 48,34% | 49,30% |
| CALIDAD DE CARTERA | | | | | | |
| Cartera Neta | (Cartera Neta/Total Activo) | Porcentaje | 83,80% | 84,88% | 91,61% | 90,82% |
| Cartera Vigente | (Cartera vigente total/Cartera Bruta) | Porcentaje | 92,83% | 98,77% | 99,38% | 98,64% |
| Indice de Mora | (Cartera vencida total + Cartera en ejecución total/Cartera Bruta) | Porcentaje | 7,17% | 1,23% | 0,62% | 1,36% |
| Prevision de Cartera | (Previsión para cartera incobrable + Previsión genérica / Cartera en Mora) | Veces | 0,55 | 0,99 | 3,20 | 1,71 |
| ENDEUDAMIENTO | | | | | | |
| Razón Deuda Patrimonio Financiamiento | (Total Pasivo/Patrimonio Neto) | Veces | 9,98 | 7,53 | 6,99 | 6,58 |
| | (Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento/Total Pasivo) | Porcentaje | 83,62% | 91,76% | 92,83% | 93,63% |
| RATIOS DE EFICIENCIA | | | | | | |
| Margen de Intermediación | (Ingresos Financieros/Cartera Bruta) | Porcentaje | 9,31% | 10,69% | 10,74% | |
| | (Gastos Financieros/Cartera Bruta) | Porcentaje | 4,29% | 4,88% | 4,97% | |
| Eficiencia Administrativa | (Gastos Administrativos/Ingresos Financieros) | Porcentaje | 57,46% | 29,23% | 21,04% | |
| | (Gastos Administrativos/Cartera Bruta Promedio) | Porcentaje | 6,65% | 3,31% | 2,34% | 2,59% |
| Eficiencia Operativa | (Gastos Financieros+Gastos Administrativos/Total Activo) | Porcentaje | 8,31% | 6,79% | 6,66% | |
| RENTABILIDAD | | | | | | |
| Retorno sobre Patrimonio (ROE) | (Resultado Neto/Patrimonio Neto) | Porcentaje | -20,15% | 1,77% | 20,71% | |
| Retorno sobre Patrimonio Promedio | (Resultado Neto/Patrimonio Neto Promedio) | Porcentaje | -21,57% | 2,52% | 22,82% | 17,17% |
| Retorno sobre Activos (ROA) | (Resultado Neto/Total Activo) | Porcentaje | -1,84% | 0,21% | 2,59% | |
| Retorno sobre Activos Promedio | (Resultado Neto/Total Activo Promedio) | Porcentaje | -2,21% | 0,23% | 2,59% | 2,20% |
| Margen Financiero Bruto | (Resultado financiero bruto/Ingresos Financieros) | Porcentaje | 53,92% | 54,32% | 53,77% | 56,08% |
| Margen Neto | (Resultado Neto/Ingresos Financieros) | Porcentaje | -22,87% | 2,29% | 26,16% | 20,25% |

Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa Fuente: Fortaleza Leasing S.A.

ANEXO I:

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 CON
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA.**

1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores
Accionistas y Directores
FORTALEZA LEASING S.A.
La Paz

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Fortaleza Leasing S.A.**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las Notas explicativas 1 a 12 que se acompañan, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Fortaleza Leasing S.A.** al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia – ASFI.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, Libro 6º, Título I – Auditoría Externa. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad, de conformidad con el Código de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables, a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

Preparación de estados financieros

Tal como se menciona en la nota 2 de los estados financieros, en lo que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros, los cuales han sido preparados para permitir a **Fortaleza Leasing S.A.** cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no está modificada en relación a este aspecto.

Otros aspectos

- La Sociedad Fortaleza Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2019, forma parte como EFIG del Grupo Financiero Fortaleza; y a la fecha se encuentra en proceso de modificación la estructura organizativa propia de la Entidad; por lo cual, la administración de cartera está siendo efectuada por personal del Banco Fortaleza S.A. en contradicción con lo señalado en el Capítulo I, Título II, Libro 1° y Artículo 6, Sección 2, Capítulo II, Título V, Libro 1° de la RNSF; asimismo, el Banco Fortaleza S.A. suscribe adendas referidas a los servicios de administración, seguridad y soporte informático y de prestación de servicios de forma posterior a la vigencia del Reglamento de Grupos Financieros, sin efectuar las modificaciones necesarias en contradicción a lo establecido en el Artículo 3, Sección 6, Capítulo II, Título V, Libro 1°; dichas observaciones se encuentran plasmadas en la parte 9.4 el seguimiento al informe de inspección ordinario de Riesgo Operativo con corte al 31 de mayo de 2019.

Nuestra opinión no está modificada en relación a este aspecto.

Otros asuntos

Los estados financieros de **Fortaleza Leasing S.A.** al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otro auditor, cuyo informe emitido el 20 de febrero de 2019, expresa una opinión no modificada (favorable) sobre dichos estados financieros.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. . Para cada uno de los aspectos a continuación, describimos la forma en la cual hemos tratado los mismos en el contexto de nuestra auditoría:

- **Calificación y previsión para créditos Pyme y empresarial de arrendamiento financiero**

Como se expone en la nota 2.a.1.b) y 8.b) a los estados financieros, la calificación y previsión de cartera para las operaciones de arrendamiento financiero pyme y empresarial, es efectuada de forma manual por la Unidad de Seguimiento, Evaluación y Calificación dependiente del Apoderado de Riesgos de forma semestral, principalmente basados en establecer si la capacidad de pago del cliente se mantiene, ha mejorado o ha experimentado cambios o deterioros que puedan afectar la recuperación normal del arrendamiento financiero concedido, en el marco de los criterios establecidos en el "Reglamento para la evaluación y calificación de la cartera de créditos" emitido por la Autoridad del Sistema Financiero – ASFI y las Políticas y Reglamentos de la Sociedad. Asimismo la previsión para las operaciones de arrendamiento financiero pyme y empresarial se considera como un estimado importante de los estados financieros.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir la Cuestión Clave

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, verificamos las políticas crediticias para operaciones de arrendamiento financiero y obtuvimos un entendimiento de estas y los procedimientos y controles establecidos por la Sociedad, asimismo realizamos pruebas de diseño, implementación y eficacia operativa de los controles en el proceso de arrendamiento financiero en la determinación de calificación y previsión para cartera incobable.

Efectuamos la selección de una muestra estadística de operaciones de arrendamiento y evaluamos la calificación y previsión en base al análisis efectuado por la Sociedad sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, la garantía valuada por perito independiente y los criterios establecidos en el Reglamento para la Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos.

Realizamos procedimientos de auditoría sobre los controles automatizados identificados en el proceso de la operación de arrendamiento financiero.

Con la base de datos de las operaciones de arrendamiento financiero reprocesamos los cálculos realizados por la administración de la Sociedad, para el registro de la previsión para cartera incobrable, considerando los criterios establecidos en el Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos.

- **Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento**

Como se expone en la nota 8.k) a los estados financieros, Fortaleza Leasing S.A. cuenta con financiamientos de entidades financieras del país los cuales son clasificados en función del plazo distribuida en el tiempo que permita evitar concentraciones importantes de vencimientos en períodos cortos de tiempo que pueden generar riesgo de liquidez; asimismo la aplicación del método del devengado para los cargos que se generan en relación a estos financiamientos.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir la Cuestión Clave

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, evidenciamos que Fortaleza Leasing S.A. cuenta con una Política de Financiamiento, que establecen los lineamientos generales para las operaciones de financiamiento y tesorería de Fortaleza Leasing para el control del riesgo de liquidez de Fortaleza Leasing, de manera que se garantice un cabal cumplimiento de sus obligaciones, aprobado por el Directorio de la Sociedad. Asimismo, cuenta con el Manual de Procedimientos de Líneas de Financiamiento, que incluye procedimientos referidos a la operativa a seguir para la gestión de líneas de financiamiento, aprobados por el Directorio.

Se realizó la verificación de la documentación y los registros contables relacionados a los financiamientos obtenidos por Fortaleza Leasing S.A. para lo cual obtuvimos los contratos de créditos los cuales validamos y verificamos los importes, garantías, vencimiento y que los objetivos para los cuales fueron requeridos los financiamientos hayan sido correctamente aplicados.

Obtuvimos un listado con la composición del saldo de los cargos financieros devengados por pagar, comparando con los saldos contables, aplicando el método del devengado para todos los cargos que se generan en función del plazo de una operación.

Se realizó la circularización de los saldos de las cuentas con las entidades fueron realizados los financiamientos con efecto a la fecha de nuestra revisión, con las respuestas recibidas efectuamos la comparación respecto de los saldos registrados en los estados financieros.

Responsabilidades de la Gerencia y la Dirección en relación con los estados financieros

La Gerencia de Fortaleza Leasing S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras (ASFI) y del control interno que la Gerencia y el Directorio consideran necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad del Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones, deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no la incertidumbre material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global la estructura y el contenido de los estados financieros, incluido la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Sociedad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o en situaciones extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L.



Lic. V. Hugo Berthin Amengual
MAT. PROF. N°CAUB - 0482

La Paz – Bolivia
Febrero 3, 2020

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

**1.2 ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

| | <u>Notas</u> | <u>2019</u> <u>Bs</u> | <u>2018</u> <u>Bs</u> |
|---|--------------|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVO | | | |
| Disponibilidades | 8 a) | 3.088.994 | 458.775 |
| Inversiones temporarias | 8 c) | 3.607.257 | 12.111.005 |
| Cartera | 8 b) | 159.659.792 | 142.267.400 |
| Cartera vigente | 145.863.716 | | 123.459.955 |
| Cartera vencida | 21.003 | | 336.843 |
| Cartera en ejecución | 744.961 | | 1.105.312 |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente | 13.833.242 | | 16.889.141 |
| Cartera reprogramada o reestructurada ejecución | 233.696 | | 307.932 |
| Productos devengados por cobrar cartera vigente | 1.846.334 | | 1.395.582 |
| Productos devengados por cobrar cartera reprogramada | 317.004 | | 499.157 |
| Previsión para cartera incobrable | (1.575.338) | | (1.726.522) |
| Previsión genérica otros riesgos | (1.624.826) | | - |
| Inversiones permanentes | 8 c) | - | 2.791.327 |
| Otras cuentas por cobrar | 8 d) | 7.103.840 | 8.641.720 |
| Bienes realizables | 8 e) | 626.965 | 1.258.282 |
| Bienes de uso | 8 f) | 149.889 | 81.670 |
| Otros activos | 8 g) | 37.688 | - |
| Fideicomisos constituidos | 8 h) | - | - |
| | | <u>174.274.425</u> | <u>167.610.179</u> |
| Total activo | | | |
| PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | |
| PASIVO | | | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 8 k) | 141.534.583 | 135.780.460 |
| Otras cuentas por pagar | 8 l) | 8.111.226 | 9.631.986 |
| Previsiones | 8 m) | 2.820.803 | 2.553.121 |
| | | <u>152.466.612</u> | <u>147.965.567</u> |
| Total pasivo | | | |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Capital social | 9 a) | 16.637.400 | 16.637.400 |
| Donaciones no capitalizables | 9 c) | - | 2.040.083 |
| Reservas | 9 d) | 653.993 | 619.200 |
| Resultados acumulados | 9 e) | 4.516.420 | 347.929 |
| | | <u>21.807.813</u> | <u>19.644.612</u> |
| Total patrimonio neto | | | |
| Total pasivo y patrimonio neto | | <u>174.274.425</u> | <u>167.610.179</u> |
| Cuentas de orden | 8 x) | 509.637.371 | 545.451.709 |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


 Susett Morales Rios
 Contadora General


 Juan Carlos Miranda Urquidí
 Apoderado General

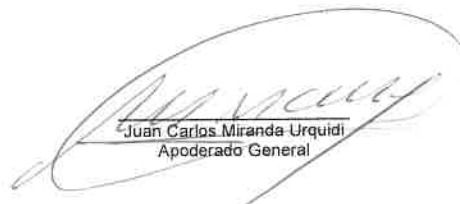
FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

**1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

| | <u>Notas</u> | <u>2019</u> <u>Bs</u> | <u>2018</u> <u>Bs</u> |
|--|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos financieros | 8 q) | 17.266.477 | 15.193.241 |
| Gastos financieros | 8 q) | (7.982.318) | (6.939.972) |
| Resultado financiero bruto | | 9.284.159 | 8.253.269 |
| Otros ingresos operativos | 8 t) | 4.552.368 | 5.551.346 |
| Otros gastos operativos | 8 t) | (3.105.922) | (4.833.757) |
| Resultado de operación bruto | | 10.730.605 | 8.970.858 |
| Recuperaciones de activos financieros | 8 r) | 5.449.300 | 6.729.982 |
| Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros | 8 s) | (10.048.131) | (11.064.021) |
| Resultado de operación después de incobrables | | 6.131.774 | 4.636.819 |
| Gastos de administración | 8 v) | (3.632.660) | (4.440.622) |
| Resultado de operación neto | | 2.499.114 | 196.197 |
| Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | | 4.976 | - |
| Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | | 2.504.090 | 196.197 |
| Ingresos extraordinarios | 8 u.1) | 2.040.083 | - |
| Gastos extraordinarios | 8 u.1) | - | - |
| Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores | | 4.544.173 | 196.197 |
| Ingresos de gestiones anteriores | 8 u.2) | 60.479 | 187.477 |
| Gastos de gestiones anteriores | 8 u.2) | (88.232) | (35.745) |
| Resultado antes de ajuste contable por efecto de la inflación | | 4.516.420 | 347.929 |
| Resultado neto de la gestión | | 4.516.420 | 347.929 |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


Susán Morales Ríos
Contadora General


Juan Carlos Miranda Urquidí
Apoderado General

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

| | Reservas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|--|--------------------------|--|------------------------------|--|---------------|--|--|--|--------------------------------------|---------|----------------|---|-----------------------|-------------|-------|-------------|
| | Capital social | | Aportes no capitalizados | | Donaciones no capitalizables | | Reserva Legal | | Reserva por otras disposiciones no distribuíbles | | Reserva voluntarias no distribuíbles | | Total Reservas | | Resultados acumulados | | Total | |
| | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 13.237.400 | | 3.400.000 | | - | | 619.200 | | - | | - | 619.200 | | - | | (3.309.917) | | 13.946.683 |
| en fecha 12 de marzo de 2019, mediante Resolución ASH 40920/2019 y 1 - 15016451/18 toma conocimiento del aporte de nuestro accionista Guido Hinojosa Cardoso, aprobado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 03 de julio de 2017 | | | (3.400.000) | | | | | | | | | | | | | | | |
| donación en la cuenta corriente de Fortaleza Leasing S.A. con el único objetivo de absorber las pérdidas de gestiones anteriores y dando cumplimiento a lo establecido por el accionista la Junta General Extraordinaria de Accionistas instruye a la administración registrar en la cuenta "Donaciones no Capitalizables" | | | | | 5.350.000 | | | | | | | | | | | | | |
| 273507/2018 con N. de trámite T-1501666378, toma conocimiento de la Donación realizada por nuestro accionista CBIFSA S.A. y en cumplimiento a lo establecido por el accionista la Junta General Extraordinaria de Accionistas instruye a la administración abonar de las pérdidas acumuladas de las gestiones 2017 y 2016 por Bs.2.810.454 y por Bs. 499.463 respectivamente. | | | | | (3.309.917) | | | | | | | | | | | 3.309.917 | | |
| Resultado neto del ejercicio | | | | | | | | | | | | | | | | 347.929 | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 16.637.400 | | - | | 2.040.083 | | 619.200 | | - | | - | 619.200 | | - | | 347.929 | | 19.644.612 |
| en fecha 12 de marzo de 2019 y en cumplimiento a la determinación en Acta N.511/2019 de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de febrero de 2019, se realizó el registro contable del saldo de Bs.2.040.083 de acuerdo a lo establecido en el Manual de cuentas para Entidades Financieras (ASFI). | | | | | (2.040.083) | | | | | | | | | | | | | (2.040.083) |
| Dando cumplimiento a la determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas en Acta N° 18 de fecha 12 de marzo de 2019, se realiza la Constitución de la Reserva Legal. | | | | | | | 34.793 | | | | | | | | | (34.793) | | |
| Cumplimiento a la determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas en Acta N. 18 de fecha 12 de marzo de 2019, se realiza la distribución de dividendos | | | | | | | | | | | | | | | | (313.136) | | |
| Resultado neto del ejercicio | | | | | | | | | | | | | | | | 4.516.420 | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 16.637.400 | | - | | - | | 653.993 | | - | | - | 653.993 | | - | | 4.516.420 | | 21.807.813 |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


Susana Morales Torres
Contadora General

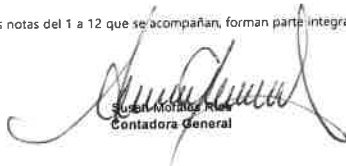

Juan Carlos Miranda Urquidí
Apoderado General

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

| Notas | 2019 | 2018 |
|---|---------------------|---------------------|
| | Bs | Bs |
| Flujos de fondos en actividades de operación | | |
| Resultado neto del ejercicio | 4 516 420 | 347 929 |
| Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio y que no han generado movimiento de fondos: | | |
| - Productos devengados no cobrados | (2 163 338) | (1 894 740) |
| - Cargos devengados no pagados | 1 444 291 | 706 844 |
| - Previsión para inversiones (neto de la disminución de previsión para inversiones) | 293 826 | 22 381 |
| - Previsiones p/desvalorización de bienes realizables | (546 930) | 435 393 |
| - Previsiones para incobrables | 3 074 078 | 2 616 140 |
| - Previsiones para beneficios sociales | 102 013 | 145 615 |
| - Ingresos extraordinarios | (2 040 189) | - |
| - Depreciaciones | 37 350 | 59 775 |
| - Amortizaciones | - | - |
| - Otros | - | 71 100 |
| Fondos obtenidos en el resultado neto del ejercicio | 4.717.521 | 2.510.437 |
| Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre: | | |
| Cartera de préstamos | 1 894 740 | 1 460 586 |
| Disponibilidades inversiones temporarias y permanentes | - | - |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | (706 844) | (1 255 508) |
| Cargos por pagar devengados títulos valores en circulación | - | - |
| Incremento (Disminución) neto de otros activos y pasivos: | | |
| - Otras cuentas por cobrar - pagos anticipados y diversas | 538 424 | (1 817 442) |
| - Bienes Realizables | 2 070 735 | 2 808 437 |
| - Otras cuentas por pagar - diversas y provisiones | (1 622 772) | (11 077 450) |
| - Previsiones | - | - |
| - Fideicomisos constituidos | - | - |
| - Otros activos | - | - |
| Flujo neto en actividades de operación - excepto actividades de intermediación | 6.891.804 | (7.370.940) |
| Flujo de fondos en actividades de intermediación | | |
| Incremento de colocaciones: | | |
| - Créditos colocados en el ejercicio | | |
| a mediano y largo plazo - más de 1 año | (58 959 567) | (65 662 443) |
| - Créditos recuperados en el ejercicio | 39 136 346 | 47 474 928 |
| Flujo neto en actividades de intermediación: | (19.823.221) | (18.187.515) |
| Flujo de fondos en actividades de financiamiento: | | |
| Incremento (Disminución) en préstamos: | | |
| - Otros financiamientos - FUNDAPRO largo plazo M/N | - | - |
| - Otros financiamientos - FUNDAPRO largo plazo M/E | - | - |
| - Otros financiamientos - FUNDAPRO mediano plazo M/N | - | - |
| - Otros financiamientos - FUNDAPRO mediano plazo M/E | - | - |
| - Otros financiamientos - BID FOMIN mediano plazo | - | - |
| - Oblig con entidades de 2do piso BDP largo plazo | - | - |
| - Oblig con entidades de 2do piso BDP mediano plazo y largo plazo | 15 174 527 | (6 045 473) |
| - Oblig con entidades Financieras Banco Económico corto plazo | - | - |
| - Oblig con entidades Financieras Banco Económico largo plazo | - | - |
| - Obligaciones con entidades Financieras Banco Unión mediano plazo | (530 644) | (9 778) |
| - Obligaciones con entidades Financieras Banco Ganadero mediano plazo | (2 858 800) | 12 576 617 |
| - Obligaciones con entidades Financieras Banco Nacional mediano Plazo | (6 767 645) | 776 020 |
| - Obligaciones con entidades Financieras Banco Bisa corto plazo | (6 250 000) | (13 750 000) |
| - Obligaciones con entidades Financieras Banco Bisa mediano plazo | 6 249 925 | 23 750 000 |
| - Obligaciones con entidades Financieras BancoEconómico Mediano Plazo | (688) | 2 675 000 |
| - Títulos valores en circulación | - | - |
| Cuentas de los Accionistas: | | |
| - Aportes de capital | - | - |
| - Pago dividendos | (313 136) | - |
| - Donaciones no capitalizables | - | 5 350 000 |
| Flujo neto en actividades de financiamiento: | 4.703.539 | 25.322.386 |
| Flujo neto en actividades de inversión: | | |
| (Incremento) Disminución neto en: | | |
| - Inversiones temporarias | 8 503 748 | (9 478 492) |
| - Inversiones permanentes | 2 497 501 | (2 813 708) |
| - Bienes de uso | (102 952) | - |
| - Activos intangibles | (40 200) | (3 853) |
| - Cargos diferidos | - | - |
| Flujo neto en actividades de Inversión | 10.858.097 | (12.296.053) |
| Aumento (Disminución) de fondos durante el ejercicio | 2.630.219 | (12.532.122) |
| Disponibilidades al inicio del ejercicio | 458.775 | 12.990.897 |
| Disponibilidades al cierre del ejercicio | 3.088.994 | 458.775 |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


Susan Morán Rúa
Contadora General


Juan Carlos Miranda Urquidí
Apoderado General

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

NOTA 1 - DATOS GENERALES SOBRE LA INSTITUCIÓN

a) Organización de la Sociedad

La Sociedad fue constituida el 17 de marzo de 2006 y su personería jurídica fue obtenida el 19 de agosto de 2006, la cual es reconocida por FUNDEMPRESA, bajo el número 00066493 del Libro N° 9 y la matrícula N° 00122012.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) emitió la Resolución N° SB/002/07 del 11 de julio de 2007, mediante la cual extiende a la Sociedad la licencia de funcionamiento de incorporación al ámbito de la Ley de Servicios Financieros. La Sociedad inició sus actividades a partir de julio de 2007 y operaciones a partir del 1 de agosto del mismo año.

El objeto principal de la Sociedad, es el de realizar actividades y operaciones de arrendamiento financiero en sus diferentes modalidades, con facultad, a este objeto, de suscribir contratos de arrendamiento financiero, adquirir bienes muebles e inmuebles, contraer préstamos, emitir bonos y demás títulos valores representativos de obligaciones.

La Sociedad opera en Bolivia a través de su oficina principal en la ciudad de La Paz ubicada en la Avenida Arce esquina Cordero N. 2799 Edificio Fortaleza, Zona de San Jorge y su Agencia en la ciudad de Santa Cruz ubicada en la Calle Rene Moreno N. 140 y sus dos Puntos promocionales ubicados en las ciudades de El Alto y Cochabamba.

El número de funcionarios en las gestiones 2019 y 2018, sumaron 14 y 8 personas respectivamente.

b) Hechos importantes sobre la situación de la Sociedad

Fortaleza Leasing S.A. durante la gestión 2018, adecuo su Estructura Organizacional e implementó un Plan de Fortalecimiento con el fin de mejorar los resultados de la Sociedad.

Mediante Resolución ASFI N° 808/2014 del 31 de octubre de 2014, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), pone en vigencia el Reglamento para Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, el cual es incorporado al Capítulo I, Título V, Libro 1° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros. El Reglamento establece entre otros temas, disposiciones relativas al procedimiento de constitución de una Sociedad Controladora, prevé las obligaciones, funciones y responsabilidades que tienen las Sociedades Controladoras de Grupos Financieros en el marco de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, además de establecer disposiciones relativas a la constitución de reservas, prohibiciones, operaciones intragrupo, gastos operativos, consolidación de estados financieros y revocatoria de autorización, que deben observar dichas sociedades. Asimismo, incluye el plazo en el cual los grupos financieros deben conformarse o adecuarse de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Séptima contenida en la Ley N° 393 de Servicios Financieros. Finalmente, determina el plazo en el cual las entidades supervisadas que actualmente forman parte de un conglomerado financiero, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 2° y 3° del Reglamento para Conglomerados Financieros, contenido en el Capítulo I, Título VIII, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, deben manifestar su intención de constituir una Sociedad Controladora.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

El 7 de julio de 2017, el Banco Fortaleza S.A., principal accionista de Fortaleza Leasing S.A., vendió sus acciones a Guido Hinojosa Cardoso. Posteriormente las mismas acciones se endosaron en favor de la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A.

El 11 de diciembre de 2018, nuestro accionista Compañía Boliviana de inversiones Financieras CBIFSA S.A. realizó una donación por Bs5.350.000 (Cinco millones trescientos cincuenta mil 00/100 bolivianos) con el único objeto de absorber las pérdidas de gestiones anteriores y que la misma sea registrada en la cuenta "Donaciones no Capitalizables".

Mediante Resolución ASFI/1664/2018 de 28 de diciembre de 2018, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), autoriza la adecuación de la Compañía Boliviana de Inversiones Financiera CBIFSA S.A. como Sociedad Controladora del Grupo Financiero Fortaleza, dando un plazo de sesenta (60) días calendario computable a partir de la notificación de dicha Resolución para presentar la documentación señalada en el Anexo 4 del Reglamento para Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, contenido en el Capítulo I, Título V, Libro 1° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, a fin de obtener la Licencia de Funcionamiento.

El 18 de febrero de 2019, Fortaleza Leasing S.A. tomó conocimiento del otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento ASFI/002/2019 a la Sociedad Controladora Grupo Financiero Fortaleza S.A. y la Resolución ASFI/099/2019 de 7 de febrero de 2019, que determina el inicio de sus actividades a partir del 1 de marzo de 2019. Asimismo, el accionista Compañía Boliviana de Inversiones S.A. CBIFSA S.A. ha procedido a realizar el cambio de denominación a Grupo Financiero Fortaleza S.A. en razón de la adecuación como sociedad Controladora del Grupo Financiero Fortaleza.

b.1) Impacto de la situación económica y del ambiente financiero

Situación económica

El Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y el Banco Central de Bolivia suscribieron la Decisión de Ejecución del Programa Fiscal – Financiero gestiones 2019 y 2018, que establece como objetivos, un crecimiento del PIB de alrededor del cuatro punto cinco por ciento (4.5 %), una inflación de fin de periodo en torno al cuatro punto cero por ciento (4.0%) y un déficit fiscal de aproximadamente siete punto ocho por ciento (7.8%) del PIB para la gestión 2019.

Durante la gestión 2018, se espera un crecimiento del PIB de alrededor del cuatro punto siete por ciento (4.7%), una inflación de fin de período en torno al cuatro punto cinco por ciento (4.5%) y un déficit fiscal de aproximadamente siete punto cuatro por ciento (7.4%) del PIB.

En noviembre de 2019, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación porcentual positiva de 1,11%; respecto al mes de octubre. La variación acumulada de enero a noviembre fue 3,06% y a doce meses llegó a 3,41%.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró en diciembre de 2018, respecto al mes de noviembre, una variación porcentual positiva de 0,35%, mayor a la registrada en 2017, con variación positiva de 0,34%. La variación acumulada y a doce meses llegó a 1,51%.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Ambiente financiero

La cartera de créditos se incrementó en Bs10.728 millones en los 9 meses de 2019, cifra levemente inferior a la registrada en similar periodo de 2018 (Bs13.249 millones). El incremento de la cartera de créditos fue impulsado principalmente por los créditos de vivienda y los microcréditos que aumentaron en Bs3.868 millones y Bs1.822 millones, respectivamente.

De acuerdo a datos publicados por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) al 31 de diciembre de 2018, la cartera del sistema de intermediación financiera llegó a 170.615 millones de bolivianos (equivalente a 24.870,99 millones de dólares estadounidenses) y los depósitos del público (que incluyen las obligaciones con empresas con participación estatal) a 179.416 millones de bolivianos (equivalente a USD 26.153,94 millones). El patrimonio alcanzó a 19.310 millones de bolivianos (equivalente a USD 2.814,87 millones).

Anteriormente, la TRe se calculaba como un promedio ponderado de las tasas de interés correspondientes a los depósitos a plazo fijo realizados en el sistema financiero en los últimos 28 días; sin embargo, con esta modificación la TRe en moneda nacional se calcula como el cociente entre los intereses pagados por todos los depósitos entre el saldo de dichos depósitos. El cálculo se realizará mensualmente con la información disponible de los estados financieros.

b.1) Administración de riesgo crediticio, liquidez, operativo, legal y riesgo de mercado

La gestión integral de riesgos comprende una amplia gama de definiciones que permiten adoptar acciones preventivas que mitiguen el impacto negativo en la situación patrimonial de la Sociedad. Los riesgos que componen la gestión integral son: Riesgo de Crédito, Riesgo de Mercado, Riesgo de Liquidez, Riesgo Operativo y Riesgo Legal.

Por otro lado, es responsabilidad del Comité de Riesgos, el diseño y la revisión periódica de las políticas, procedimientos y modelos utilizados por la Sociedad para una eficiente gestión de riesgos, los mismos que son puestos a consideración del Directorio para su aprobación. Otra labor importante es la de establecer los límites de exposición a los diferentes tipos de riesgos a los que está alcanzada la actividad de la Sociedad.

b.2) Ley N° 393 de Servicios Financieros

El 21 de agosto de 2013, fue promulgada la Ley N° 393 de Servicios Financieros, que entró en vigencia 90 días después de su promulgación. La referida Ley contempla cambios importantes en la normativa y condiciones del arrendamiento financiero como un instrumento de financiamiento; con lo cual, se espera una mayor penetración de éste servicio financiero complementario en el mercado nacional; Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, es parte de estos cambios.

Entre los principales cambios que contempla esta normativa, podemos señalar:

- Se establece que son servicios financieros complementarios los ofrecidos por empresas de servicios financieros complementarios, autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), incluyendo entre estas a las empresas de Arrendamiento Financiero.
- La operación de arrendamiento financiero puede ser realizada directamente por una entidad de intermediación financiera, por una empresa de arrendamiento financiero de objeto único constituida como empresa de servicios financieros complementarios, por empresas comerciales y fabricantes de bienes de capital.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

- Las Entidades de Intermediación Financiera pueden efectuar operaciones de arrendamiento financiero mobiliario e inmobiliario para Vivienda de Interés Social hasta un monto límite equivalente a UFV 200.000. Estos límites podrán ser modificados mediante Decreto Supremo.
- El Régimen tributario de Arrendamiento Financiero establece:
 - Los intereses generados por operaciones de leasing de bienes muebles no se consideran dentro del objeto del IVA.
 - Las operaciones de leasing de bienes inmuebles no son sujetas del IVA.
 - Las operaciones de arrendamiento financiero de bienes usados de capital para pequeños emprendimientos productivos están exentas del IVA.
 - Los bienes objeto de arrendamiento financiero no son depreciables para ninguna de las partes contratantes.
 - En todos los casos en que se realice retroarrendamiento financiero productivo. La primera transferencia está exenta del IT.
- Se establece una normativa para Resolución y Efectos de contrato de arrendamiento financiero.
- Se establece una normativa para recuperación de Bienes Muebles y Bienes Inmuebles.
- La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), deberá establecer un régimen menor de provisiones y requerimientos de capital que reconozcan el riesgo inherente a la operación de arrendamiento financiero.
- Se faculta a las empresas de Arrendamiento Financiero a emitir Obligaciones Subordinadas.

Hasta la promulgación de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, las operaciones de arrendamiento financiero estaban normadas por el Decreto Supremo N° 25959 y la Ley N° 1488 de Bancos y Entidades Financieras; a partir de su promulgación, la Ley N° 393 tiene una jerarquía superior al Decreto Supremo de referencia y tiene primacía sobre cualquier otra norma aplicable de arrendamiento financiero.

Fortaleza Leasing Sociedad Anónima ha adoptado e implementado en sus políticas la normativa emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) para entidades de intermediación financiera (Bancos), por no existir normativa específica para entidades de arrendamiento financiero.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

Las normas contables más significativas aplicadas por la Sociedad, son las siguientes:

2.a Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros son preparados a valores históricos de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), las cuales son coincidentes en todos los aspectos significativos, con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia, excepto por el reconocimiento del ajuste integral de estados financieros (ajuste por inflación), según se explica a continuación:

De acuerdo con la Circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se dispone la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.

De acuerdo con la Norma Contable N° 3 emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia (CAUB), los estados financieros deben ser reexpresados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual, debe considerarse a la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) como indicador del ajuste.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con normas contables de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), requiere que la Gerencia de la Sociedad realice algunas estimaciones que afectan los montos de los activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio. Los resultados futuros podrían ser diferentes, aunque estas estimaciones fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

Los presentes estados financieros combinan las operaciones de la oficina principal de La Paz y sus agencias en Cochabamba y Santa Cruz.

a.1. Criterios de valuación

a) Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a bolivianos de acuerdo con el tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio resultantes de este procedimiento se registran en las cuentas de resultados de cada ejercicio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera, fueron convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de Bs6,86 por USD 1 para ambas gestiones.

Los activos y pasivos en moneda nacional con mantenimiento de valor respecto a las Unidades de Fomento de Vivienda (UFV), se ajustan en función de la variación del indicador vigente reportado por el Banco Central Bolivia, al cierre de cada ejercicio. El valor de este indicador al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs2,33187 y Bs2,29076 por UFV 1, respectivamente.

b) Cartera

Los saldos de cartera por arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se exponen por el valor de las cuotas a cobrar por los bienes dados en arrendamiento financiero, más los productos financieros devengados al cierre de cada ejercicio, excepto los créditos vigentes con calificación D, E y F, así como la cartera vencida y en ejecución, que no registran los productos financieros devengados. La previsión para incobrables está calculada en función de la evaluación efectuada por la Sociedad sobre toda cartera existente.

La Sociedad ha implementado como parte de su metodología para evaluar y calificar su cartera de arrendamiento financiero, los criterios establecidos en el Libro 3º, Título II, Capítulo IV, "Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos", de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros vigente emitido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

La previsión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs1.575.338 y Bs1.726.522, respectivamente; considerada suficiente para cubrir las probables pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tiene constituida una previsión genérica cíclica por Bs2.534.225 y Bs2.266.542, respectivamente; y una previsión genérica voluntaria de Bs286.579 para ambos ejercicios y adicionalmente el 31 de diciembre de 2019 se tiene constituida una previsión genérica otros riesgos por Bs1.624.826.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

c) **Inversiones temporarias e inversiones permanentes**

c.1) **Inversiones temporarias**

En este grupo se incluyen todas las inversiones que han sido realizadas, conforme a la política de inversión de la Sociedad, con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de los excedentes temporales de liquidez, y puedan ser convertidos en disponibilidades en un plazo no mayor a 30 días, así como los rendimientos devengados por cobrar. Estas inversiones están valuadas de la siguiente manera:

- Las inversiones en cajas de ahorros en entidades financiera nacionales se valúan a su valor de costo a la fecha de cierre, más los productos financieros devengados
- Las inversiones en fondos de inversión se valúan a su valor de la cuota de participación determinado por el Administrador del Fondo de Inversión al cierre del ejercicio.

c.2) **Inversiones permanentes**

En este grupo se registran las inversiones en depósitos realizados en otras entidades de intermediación financiera y afines e inversiones en entidades no financieras. Estas inversiones no son fácilmente convertibles en disponibilidades, o siendo de fácil liquidación, por decisión de la Sociedad y según política interna de inversiones se manifiesta la intención de mantener la inversión por más de 30 días. Este grupo incluye los correspondientes rendimientos devengados por cobrar.

- Los depósitos a plazo fijo en entidades financieras del país se valúan a su valor de costo del depósito a la fecha de cierre, más productos financieros devengados.
- Las inversiones registradas en este grupo, cuyo plazo residual hasta su vencimiento sea menor o igual a 30 días son reclasificadas a inversiones temporarias siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas por este tipo de inversiones.

d) **Otras cuentas por cobrar**

Los saldos de otras cuentas por cobrar comprenden los derechos derivados de pagos anticipados y diversas cuentas pendientes de cobro, registrados a su valor de costo.

Los importes registrados en la cuenta contable diversas, excepto las partidas del crédito fiscal IVA y contratos anticréticos, podrán permanecer como máximo trescientos treinta (330) días. Si transcurrido este lapso no son recuperadas, estas partidas son provisionadas en un 100% y castigadas con cargo a la previsión para otras cuentas por cobrar.

La previsión al 31 de diciembre de 2019 y 2018, para otras cuentas por cobrar por Bs4.737.938 y Bs3.740.163, respectivamente, es considerada suficiente para enfrentar las pérdidas que podrían originarse al momento de la realización de estos derechos.

e) **Bienes realizables**

Los bienes realizables están registrados a sus valores de adjudicación o valores de libros o valores estimados de realización, el que fuese menor, y se constituye una previsión por desvalorización si es que no son vendidos dentro de su plazo de tenencia. El valor de bienes realizables, considerando en su conjunto, no supera el valor de mercado.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Es importante mencionar que de acuerdo con el Art. N° 461 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, los bienes que pasen a propiedad de una entidad de intermediación financiera como consecuencia de las acciones judiciales o extrajudiciales, deberán ser vendidos en el plazo de un año desde la fecha de su adjudicación, debiéndose prever a la fecha de adjudicación al menos el 25% del valor en libros. Si las ventas no se efectúan en el plazo mencionado, se deberá constituir una provisión de por lo menos el 50% del valor en libros después de un año desde la fecha de adjudicación y del 100% antes de finalizado el segundo año desde la fecha de adjudicación.

Según lo dispuesto en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras aprobado por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), si la Sociedad se adjudica o recibe en dación de pago bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización de capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse a valor Bs1.

El 6 de noviembre de 2019, mediante CITE: ASFI/DSR II/R-231315/2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se pronuncia ante las consultas realizadas por parte de nuestra Sociedad, sobre el régimen de provisiones e indica que, "Al ser una empresa de Arrendamiento Financiero no se encuentra dentro el alcance del Reglamento para Bienes Adjudicados y su tratamiento contenido en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF), en consideración que la propiedad de los bienes muebles e inmuebles, objeto de arrendamiento financiero, son de dichas Empresas".

Para el tratamiento de provisiones de los bienes recuperados objeto del arrendamiento financiero, Fortaleza Leasing adoptará una política interna realizada por el área de Riesgos.

f) **Bienes de uso**

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada, que es calculada por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes de uso considerado en su conjunto, no supera el valor de mercado.

Los mantenimientos, reparaciones, renovaciones y mejoras que no extienden la vida útil de los bienes, son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurren.

g) **Otros activos**

Los saldos registrados en este grupo principalmente corresponden a cargos diferidos por mejoras en instalaciones en inmuebles alquilados, que son amortizados linealmente en el período del contrato de alquiler.

Los programas y aplicaciones informáticas se registran a su valor de adquisición y se amortizan en un plazo no mayor a cuatro años.

h) **Fideicomisos constituidos**

Fortaleza Leasing no registra fideicomisos, al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

i) Previsiones y provisiones

Las provisiones y provisiones, se registran en cumplimiento a normas establecidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), circulares específicas y regulaciones vigentes.

i.1) Provisión para indemnización al personal

La provisión para indemnizaciones al personal se constituye para todo el personal de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, por el total del pasivo devengado al cierre de cada ejercicio. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, al transcurrir más de noventa (90) días en su empleo, el personal es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio y/o el equivalente a duodécimas de un sueldo por un periodo menor a un año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

j) Patrimonio neto

Los saldos del capital social, reservas y resultados acumulados del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presentan a valores históricos.

De acuerdo con disposiciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), los saldos del patrimonio no contemplan la reexpresión por ajuste por inflación.

k) Resultado neto del ejercicio

La Sociedad determina los resultados del ejercicio, de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), establecidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

l) Ingresos por productos financieros devengados y gastos por cargos financieros

Los productos financieros ganados y los gastos financieros incurridos son calculados y contabilizados por el método de devengado.

Los saldos contabilizados reconocen principalmente los productos generados por las inversiones temporarias y la cartera vigente; y los cargos por la emisión de títulos valores y los cargos por las obligaciones con bancos y entidades de financiamiento, en función al tiempo transcurrido.

Los intereses por operaciones activas se calculan considerando los días efectivamente transcurridos sobre la base del año comercial. Los intereses por operaciones pasivas se calculan considerando los días efectivamente transcurridos, sobre la base de año comercial y en lo que corresponda se calculan considerando los criterios de los financiadores.

m) Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE)

La Sociedad, en lo que respecta al Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE), está sujeta al régimen tributario establecido en el texto ordenado de la Ley N° 843 y sus Decretos Reglamentarios vigentes. La alícuota del impuesto es del veinticinco por ciento (25%) y es considerado como un pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones (IT) a partir del periodo siguiente al pago del IUE.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

En relación con los quebrantos tributarios, la Ley N° 169 del 9 de septiembre de 2011, establece que las pérdidas acumuladas hasta la gestión 2010, de las entidades del Sistema Bancario y de intermediación Financiera, no serán deducibles en la determinación de la utilidad neta de las siguientes gestiones. Asimismo, estipula que las pérdidas tributarias generadas a partir de la gestión 2011, serán compensables solamente durante las tres siguientes gestiones sin actualización alguna.

En cumplimiento con lo establecido en el inciso h) del artículo 18° del Decreto Supremo N° 24051, "Los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero, exclusivamente para fines tributarios, son depreciables únicamente por el arrendador, siguiendo los criterios de depreciación previstos en el citado Decreto, no siendo aplicable la depreciación por el arrendatario bajo ningún concepto". Para el cálculo de la utilidad tributaria se toma en cuenta las depreciaciones que correspondan a los bienes otorgados en arrendamiento.

Dicha disposición ha sido modificada a través de Ley N° 393 de Servicios Financieros Artículo 148 inciso b) Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, que establece lo siguiente: "El arrendador financiero contabilizará como ingreso la parte de la cuota de arrendamiento financiero correspondiente a los intereses generados por la operación, para el propósito del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, consiguientemente, los bienes objeto de arrendamiento financiero no son depreciables para ninguna de las partes contratantes".

n) **Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales**

La Sociedad ha cumplido con las disposiciones legales que rigen su actividad, revelando su tratamiento contable en los estados financieros y notas respectivas, de acuerdo con Normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

NOTA 3 - CAMBIOS EN POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Durante el ejercicio 2019, no han existido cambios en las políticas y prácticas contables respecto al ejercicio 2018.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existían activos gravados ni sujetos a restricciones.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la clasificación de los activos y pasivos en corrientes y no corrientes es la siguiente:

| | 2019 Bs | 2018 Bs |
|---|--------------------|--------------------|
| ACTIVO | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | |
| Disponibilidades | 3.088.994 | 458.775 |
| Inversiones temporarias | 3.607.257 | 12.111.005 |
| Cartera | 42.722.308 | 30.661.470 |
| Otras cuentas por cobrar | 5.383.411 | 5.138.316 |
| Inversiones permanentes | - | 2.791.327 |
| Otras operaciones activas | (4.688.794) | (3.299.504) |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | 50.113.175 | 47.861.389 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | |
| Cartera | 116.974.650 | 109.687.626 |
| Otras cuentas por cobrar | 6.437.291 | 7.211.272 |
| Otras operaciones activas | 749.308 | 2.849.892 |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | 124.161.250 | 119.748.790 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 174.274.425 | 167.610.179 |
| PASIVO CORRIENTE | | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 59.999.273 | 60.646.471 |
| Obligaciones con entidades de segundo piso | 5.764.414 | 5.529.438 |
| Otras operaciones pasivas | 5.769.370 | 6.041.914 |
| Otras cuentas por pagar | 2.020.764 | 3.364.218 |
| Previsiones | 656.029 | 482.497 |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | 74.209.851 | 76.064.538 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 57.279.328 | 66.229.909 |
| Obligaciones con entidades de segundo piso | 18.491.567 | 3.374.643 |
| Otras operaciones pasivas | 321.092 | 225.853 |
| Previsiones | 2.164.774 | 2.070.625 |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | 78.256.761 | 71.901.029 |
| TOTAL DEL PASIVO | 152.466.612 | 147.965.567 |
| PATRIMONIO NETO | | |
| Capital social | 16.637.400 | 16.637.400 |
| Donaciones no capitalizables | - | 2.040.083 |
| Reservas | 653.993 | 619.200 |
| Resultados acumulados | 4.516.420 | 347.929 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | 21.807.813 | 19.644.612 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 174.274.425 | 167.610.179 |

Los activos y pasivos no corrientes se clasifican en función a sus plazos de cobrabilidad o exigibilidad, respectivamente.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Al 31 de diciembre de 2019 (expresado en bolivianos):

| RUBROS | Saldo Inicial | A 30 días | A 60 días | A 90 días | A 180 días | A 360 días | A 720 días | A más de 720 días |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| ACTIVOS | 174.274.425 | 10.102.500 | 3.464.006 | 2.909.836 | 11.540.857 | 22.095.977 | 40.430.108 | 83.731.142 |
| 1. Disponibilidades | 3 088 994 | 3 088 994 | - | - | - | - | - | - |
| 2. Inversiones temporarias | 3 607 257 | 3 607 257 | - | - | - | - | - | - |
| 3. Cartera vigente | 159 696 958 | 4 703 171 | 3 281 989 | 2 763 452 | 10 976 406 | 20 997 290 | 38 419 131 | 78 555 519 |
| 4. Otras cuentas por cobrar | 11 820 702 | 3 383 313 | 182 799 | 147 014 | 566 876 | 1 103 409 | 2 019 619 | 4 417 672 |
| 5. Inversiones permanentes | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. Otras operaciones activas (1) | (3 939 486) | (4 680 236) | (782) | 629 | (2 426) | (4 722) | (8 642) | 757 950 |
| PASIVOS | 152.466.612 | 15.747.321 | 3.921.302 | 2.341.790 | 21.277.119 | 30.922.320 | 49.353.423 | 28.903.340 |
| 1. Financiamiento Ent. Financieras | 117 278 602 | 7 048 267 | 3 867 967 | 2 298 896 | 19 905 681 | 26 878 462 | 43 530 774 | 13 748 554 |
| 2. Financiamiento Ent. 2do Piso | 24 255 981 | 836 455 | - | - | 1 206 042 | 3 721 917 | 5 233 389 | 13 258 179 |
| 3. Otras cuentas por pagar | 2 020 764 | 2 020 764 | - | - | - | - | - | - |
| 5. Otras operaciones pasivas (2) | 8 911 265 | 5 841 835 | 53 335 | 42 894 | 165 396 | 321 939 | 589 260 | 1 896 606 |
| BRECHA SIMPLE (Activo+Cont.-Pasivo) | | (5.644.820) | (457.296) | 568.046 | (9.736.262) | (8.826.343) | (8.923.314) | 54.827.803 |
| BRECHA ACUMULADA | | (5.644.820) | (6.102.116) | (5.534.071) | (15.270.333) | (24.096.675) | (33.019.990) | 21.807.813 |
| Activos/Pasivos | 1,14 | 0,64 | 0,88 | 1,24 | 0,54 | 0,71 | 0,82 | 2,90 |

- (1) Los saldos que se exponen en la línea otras operaciones activas incluyen, los saldos de productos devengados por cobrar y provisiones para cartera vencida, cartera en ejecución, bienes recuperados, bienes de uso y otros activos.
- (2) Los saldos que se exponen en la línea otras operaciones pasivas incluyen, los saldos de cargos devengados por pagar de obligaciones con financiamientos internos, provisiones y provisiones para el personal, partidas pendientes de imputación, provisiones genéricas y cíclicas.

Al 31 de diciembre de 2018 (expresado en bolivianos):

| RUBROS | Saldo Inicial | A 30 días | A 60 días | A 90 días | A 180 días | A 360 días | A 720 días | A más de 720 días |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| ACTIVOS | 167.610.179 | 18.483.999 | 3.139.674 | 2.760.541 | 7.819.007 | 15.658.168 | 28.183.798 | 91.564.992 |
| 1. Disponibilidades | 458 775 | 458 775 | - | - | - | - | - | - |
| 2. Inversiones temporarias | 12 111 005 | 12 111 005 | - | - | - | - | - | - |
| 3. Cartera vigente | 140.349.095 | 3 394 657 | 2 912 617 | 2 548 473 | 7 267 919 | 14 537 804 | 26 113 241 | 83 574 385 |
| 4. Otras cuentas por cobrar | 12 349 588 | 3 393 151 | 187 746 | 175 352 | 455 676 | 926 391 | 1 712 073 | 5 499 199 |
| 5. Inversiones permanentes | 2 791 327 | 2 791 327 | - | - | - | - | - | - |
| 5. Otras operaciones activas (1) | (449.611) | (3 664 916) | 39 311 | 36 716 | 95 412 | 193 973 | 358 484 | 2 491 408 |
| PASIVOS | 147.965.567 | 6.062.190 | 3.031.783 | 210.049 | 24.429.355 | 42.331.162 | 40.764.181 | 31.136.848 |
| 1. Financiamiento Ent. Financieras | 126 876 380 | 1 631 138 | 2 985 335 | 166 667 | 22 309 954 | 33 553 377 | 37 330 763 | 28 899 146 |
| 2. Financiamiento Ent. 2do Piso | 8 904 081 | 872 533 | - | - | 2 006 668 | 2 650 237 | 3 009 857 | 364 786 |
| 3. Otras cuentas por pagar | 3 364 218 | 3 364 218 | - | - | - | - | - | - |
| 5. Otras operaciones pasivas (2) | 8 820 888 | 194 301 | 46 448 | 43 382 | 112 733 | 6 127 548 | 423 561 | 1 872 916 |
| BRECHA SIMPLE (Activo+Cont.-Pasivo) | | 12.421.810 | 107.891 | 2.550.492 | (16.610.348) | (26.672.994) | (12.580.383) | 60.428.144 |
| BRECHA ACUMULADA | | 12.421.810 | 12.529.701 | 15.080.193 | (1.530.155) | (28.203.149) | (40.783.532) | 19.644.612 |
| Activos/Pasivos | 1,13 | 3,05 | 1,04 | 13,14 | 0,32 | 0,37 | 0,69 | 2,94 |

(*) Incluye provisiones y productos devengados.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

NOTA 6 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, mantiene saldos de operaciones activas y pasivas con sociedades relacionadas, las mismas han originado ingresos y egresos dentro el marco de los contratos suscritos y reconocidos en el ejercicio. Las operaciones vinculadas no exceden los límites establecidos, en la Ley de Servicios Financieros y los límites establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Detalle de activos, pasivos, ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2019:

| Nombre o razón social del deudor | Activo | | | Ingresos | Egresos |
|--|------------------|-------------------------|--------------------------|----------------|---------------|
| | Disponibilidades | Inversiones temporarias | Otras cuentas por cobrar | | |
| | Bs | Bs | Bs | Bs | Bs |
| FORTALEZA SEGUROS Y REASEGUROS S.A. | - | - | 21.076 (*) | 112.832 | 40.327 |
| COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA FORTALEZA S.A. | - | - | - | 253.904 | - |
| COMPAÑÍA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. | - | - | - | - | 5.257 |
| BANCO FORTALEZA S.A. | 281.083 | 1.152.748 | - | 1.842 | 41.992 |
| FORTALEZA SAFI S.A. | - | - | - | - | - |
| | <u>281.083</u> | <u>1.152.748</u> | <u>21.076</u> | <u>368.578</u> | <u>87.576</u> |

(*) El importe de Bs21.076, corresponde a los seguros pagados por anticipado y amortizados durante la gestión 2019.

Detalle de activos, pasivos, ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2018:

| Nombre o razón social del deudor | Activo | | | Ingresos | Egresos |
|--|------------------|-------------------------|--------------------------|----------------|----------------|
| | Disponibilidades | Inversiones temporarias | Otras cuentas por cobrar | | |
| | Bs | Bs | Bs | Bs | Bs |
| FORTALEZA SEGUROS Y REASEGUROS S.A. | - | - | 32.296 (*) | 293.357 | 72.448 |
| COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA FORTALEZA S.A. | - | - | - | 186.494 | - |
| COMPAÑÍA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. | - | - | - | - | 8.356 |
| BANCO FORTALEZA S.A. | 118.602 | 2.234.237 | - | 1.872 | 137.200 |
| FORTALEZA SAFI S.A. | - | 9.065.560 | - | 14.446 | 7.455 |
| | <u>118.602</u> | <u>11.299.797</u> | <u>32.296</u> | <u>496.169</u> | <u>225.459</u> |

(*) El importe de Bs32.296, corresponde a los seguros pagados por anticipado y amortizados durante la gestión 2018.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

NOTA 7 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2019:

| | <u>USD</u> | <u>UFVs</u> | <u>Total</u> |
|--|----------------|--------------|----------------|
| | Bs | Bs | Bs |
| ACTIVO | | | |
| Disponibilidades | 9.295 | - | 9.295 |
| Inversiones temporarias | 140.978 | 6.142 | 147.120 |
| Otras cuentas por cobrar | 231.325 | - | 231.325 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 381.598 | 6.142 | 387.739 |
| POSICIÓN NETA ACTIVA - (PASIVA) | 381.598 | 6.142 | 387.739 |

Al 31 de diciembre de 2018:

| | <u>USD</u> | <u>UFVs</u> | <u>Total</u> |
|--|----------------|-------------|----------------|
| | Bs | Bs | Bs |
| ACTIVO | | | |
| Disponibilidades | 95.845 | - | 95.845 |
| Inversiones temporarias | 93.376 | - | 93.376 |
| Otras cuentas por cobrar | 162.018 | - | 162.018 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 351.239 | - | 351.239 |
| POSICIÓN NETA ACTIVA - (PASIVA) | 351.239 | - | 351.239 |

Los estados financieros expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses y Unidades de Fomento a la Vivienda (UFV).

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de Bs6,86 por USD 1 para ambos ejercicios.

Los activos y pasivos en UFVs han sido ajustados a bolivianos, utilizando el indicador referencial 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs2,33187 y Bs2,29076 respectivamente.

NOTA 8 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están compuestos por los siguientes grupos:

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

a) Disponibilidades

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|-----------|---------|
| | Bs | Bs |
| Bancos y corresponsales del país | 3.088.994 | 458.775 |
| | 3.088.994 | 458.775 |

b) Cartera

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------|-------------|
| | Bs | Bs |
| Cartera vigente (*) | | |
| Corto plazo – a menos de un año | 42.722.308 | 30.661.470 |
| Largo plazo – a más de un año | 116.974.650 | 109.687.626 |
| | 159.696.958 | 140.349.096 |
| Cartera vencida (*) | 21.003 | 336.843 |
| Cartera en ejecución (*) | 978.657 | 1.413.244 |
| Productos devengados por cobrar | 2.163.338 | 1.894.740 |
| Previsión específica para cartera incobrable (**) | (1.575.338) | (1.726.523) |
| Previsión genérica para otros riesgos | (1.624.826) | - |
| | 159.659.792 | 142.267.400 |

(*) La apertura de las notas de cartera en: vigente, vencida y en ejecución registrada en la cuenta contable Deudores por Arrendamientos Financieros, incluyen la parte correspondiente a la cartera reprogramada de cada estado.

(**) La variación de la cuenta previsión específica para cartera incobrable corresponde principalmente a los cambios de calificación en la cartera de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima.

b.1) Clasificación de cartera por tipo de crédito:

Al 31 de diciembre de 2019:

| Tipo de crédito | Cartera vigente cartera reprogramada vigente Bs | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida Bs | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución Bs | Previsión específica para incobrables Bs |
|------------------------|---|---|---|---|
| Empresarial | 18.344.446 | - | - | (21.330) |
| Crédito PYME | 94.636.686 | 21.003 | 915.012 | (1.000.916) |
| Microcrédito DG | 23.159.734 | - | - | (72.784) |
| Microcrédito NDG | 12.151.381 | - | 63.645 | (138.167) |
| De Consumo DG CGR | 93.959 | - | - | (2.819) |
| Crédito de consumo NDG | 11.310.752 | - | - | (339.322) |
| | 159.696.958 | 21.003 | 978.657 | (1.575.338) |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Al 31 de diciembre de 2018:

| Tipo de crédito | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente Bs | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida Bs | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución Bs | Previsión específica para incobrables Bs |
|------------------------|---|---|---|---|
| Empresarial | 17.077,187 | - | - | (17.655) |
| Crédito PYME | 80.771.339 | 175,096 | 1.302.094 | (1.031.885) |
| Microcrédito DG | 16.838.746 | - | - | (113.707) |
| Microcrédito NDG | 12.530.793 | 161.747 | 111.150 | (165.898) |
| De Consumo DG CGR | 103.046 | - | - | (3.091) |
| Crédito de consumo NDG | 13.027.985 | - | - | (394.286) |
| | <u>140.349.096</u> | <u>336.843</u> | <u>1.413.244</u> | <u>(1.726.522)</u> |

b.2) Clasificación de cartera por actividad económica:

Al 31 de diciembre de 2019:

| Sector económico | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente Bs | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida Bs | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución Bs | Previsión específica para incobrables Bs |
|--|---|---|---|---|
| Actividades atípicas | 90.194 | - | - | (2.705) |
| Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria | 395.879 | - | - | (9.677) |
| Agricultura y ganadería | 19.615.035 | - | 464.206 | (494.629) |
| Caza silvicultura y pesca | 152.495 | - | - | (381) |
| Construcción | 46.384.044 | 21.003 | 246.456 | (354.741) |
| Educación | 314.881 | - | - | (9.446) |
| Hoteles y restaurantes | 2.399.238 | - | - | (17.326) |
| Industria manufacturera | 21.373.944 | - | - | (9.269) |
| Intermediación financiera | 888.579 | - | - | (26.657) |
| Minerales metálicos y no metálicos | 3.960.847 | - | - | (303) |
| Producción y distribución de energía eléctrica gas y agua | 329.230 | - | - | (9.877) |
| Servicios inmobiliarios empresariales y de alquiler | 20.667.346 | - | - | (92.078) |
| Servicios sociales, comunales y personales | 13.954.464 | - | 34.299 | (153.466) |
| Transporte, almacenamiento y comunicaciones | 16.464.188 | - | 209.457 | (287.496) |
| Venta al por mayor y menor | 12.706.594 | - | 24.239 | (107.287) |
| | <u>159.696.958</u> | <u>21.003</u> | <u>978.657</u> | <u>(1.575.338)</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Al 31 de diciembre de 2018:

| Sector económico | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente Bs | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida Bs | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución Bs | Previsión específica para incobrables Bs |
|--|---|---|---|---|
| Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria | 495.141 | - | - | (11.178) |
| Agricultura y ganadería | 22.292.245 | 24.901 | 575.970 | (633.579) |
| Caza silvicultura y pesca | 179.428 | - | - | (449) |
| Construcción | 41.345.332 | 157.293 | 521.774 | (214.754) |
| Educación | 346.641 | - | - | (10.399) |
| Extracción de petróleo crudo y gas natural | 212.435 | - | - | (531) |
| Hoteles y restaurantes | 2.864.804 | - | - | (20.297) |
| Industria manufacturera | 20.764.338 | - | - | (9.946) |
| Intermediación financiera | 597.799 | - | - | - |
| Minerales metálicos y no metálicos | 2.572.514 | - | - | (17.934) |
| Producción y distribución de energía eléctrica gas y agua | 364.802 | - | - | (10.944) |
| Servicios inmobiliarios empresariales y de alquiler | 11.563.819 | - | - | (82.208) |
| Servicios sociales, comunales y personales | 12.151.349 | - | 34.299 | (160.001) |
| Transporte, almacenamiento y comunicaciones | 13.499.967 | - | 209.457 | (310.289) |
| Venta al por mayor y menor | 11.098.482 | 154.649 | 71.744 | (244.013) |
| | <u>140.349.096</u> | <u>336.843</u> | <u>1.413.244</u> | <u>(1.726.522)</u> |

b.3) Clasificación de cartera por destino del crédito:

Al 31 de diciembre de 2019:

| Sector económico | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente Bs | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida Bs | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución Bs | Previsión específica para incobrables Bs |
|--|---|---|---|---|
| Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria | 79.983 | - | - | (200) |
| Agricultura y ganadería | 18.829.324 | - | 464.206 | (470.675) |
| Construcción | 45.971.050 | 21.003 | 246.456 | (282.610) |
| Hoteles y restaurantes | 2.644.331 | - | - | (10.294) |
| Industria manufacturera | 18.571.260 | - | - | - |
| Intermediación financiera | 490.591 | - | - | (14.718) |
| Minerales metálicos y no metálicos | 3.839.638 | - | - | - |
| Servicios inmobiliarios empresariales y de alquiler | 19.970.060 | - | - | (159.634) |
| Servicios sociales comunales y personales | 9.554.885 | - | 34.299 | (58.186) |
| Transporte, almacenamiento y comunicaciones | 15.037.705 | - | 209.457 | (252.480) |
| Venta al por mayor y menor | 24.708.131 | - | 24.239 | (326.541) |
| | <u>159.696.958</u> | <u>21.003</u> | <u>978.657</u> | <u>(1.575.338)</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Al 31 de diciembre de 2018:

| Sector económico | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | Cartera ejecución y cartera reprogramada reprogramada ejecución | Previsión específica para incobrables |
|--|---|---|---|---|
| | Bs | Bs | Bs | Bs |
| Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria | 133.680 | - | - | (334) |
| Agricultura y ganadería | 21.192.880 | 24.901 | 575.970 | (606.824) |
| Construcción | 41.734.181 | - | 521.774 | (142.831) |
| Hoteles y restaurantes | 2.557.485 | - | - | (11.078) |
| Industria manufacturera | 17.420.371 | - | - | - |
| Intermediación Financiera | 552.111 | - | - | (16.563) |
| Minerales metálicos y no metálicos | 2.572.514 | - | - | - |
| Servicios inmobiliarios empresariales y de alquiler | 9.929.237 | - | - | (81.854) |
| Servicios sociales, comunales y personales | 7.325.557 | 157.293 | 34.299 | (88.379) |
| Transporte, almacenamiento y comunicaciones | 12.366.774 | - | 209.457 | (290.962) |
| Venta al por mayor y menor | 24.564.306 | 154.649 | 71.744 | (487.697) |
| | <u>140.349.096</u> | <u>336.843</u> | <u>1.413.244</u> | <u>(1.726.522)</u> |

b.4 Clasificación de cartera por tipo de garantía, estado del crédito y las respectivas previsiones:

Al 31 de diciembre de 2019:

| Tipo de garantía | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | Cartera ejecución y cartera reprogramada reprogramada ejecución | Previsión específica para incobrables |
|----------------------|---|---|---|---|
| | Bs | Bs | Bs | Bs |
| Garantía hipotecaria | 5.948.883 | - | - | (33.612) |
| Garantía prendaria | 2.066.530 | - | - | (1.300) |
| Garantía personal | 151.681.545 | 21.003 | 978.657 | (1.540.426) |
| | <u>159.696.958</u> | <u>21.003</u> | <u>978.657</u> | <u>(1.575.338)</u> |

Al 31 de diciembre de 2018:

| Tipo de garantía | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | Cartera ejecución y cartera reprogramada reprogramada ejecución | Previsión específica para incobrables |
|----------------------|---|---|---|---|
| | Bs | Bs | Bs | Bs |
| Garantía hipotecaria | 2.893.221 | - | - | (1.249) |
| Garantía prendaria | 1.012.289 | - | - | (28.239) |
| Garantía personal | 136.443.586 | 336.843 | 1.413.244 | (1.697.034) |
| | <u>140.349.096</u> | <u>336.843</u> | <u>1.413.244</u> | <u>(1.726.522)</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

b.5) Clasificación de cartera según la calificación de créditos en montos y porcentajes:

Al 31 de diciembre de 2019:

| Calificación | Cartera vigente y cartera reprogramada | | Cartera ejecución y cartera reprogramada | | Cartera ejecución y cartera reprogramada | | Previsión específica para incobrables | |
|--------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | vigente | % | ejecución | % | ejecución | % | incobrables | % |
| | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | |
| Categoría A | 156.521.776 | 98% | - | 0% | - | 0% | (486.314) | 31% |
| Categoría B | 3.175.182 | 2% | - | 0% | - | 0% | (106.167) | 7% |
| Categoría C | - | 0% | 21.003 | 100% | - | 0% | (4.200) | 0% |
| Categoría D | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| Categoría E | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| Categoría F | - | 0% | - | 0% | 978.657 | 100% | (978.657) | 62% |
| | <u>159.696.958</u> | <u>100%</u> | <u>21.003</u> | <u>100%</u> | <u>978.657</u> | <u>100%</u> | <u>(1.575.338)</u> | <u>100%</u> |

Al 31 de diciembre de 2018:

| Calificación | Cartera vigente y cartera reprogramada | | Cartera ejecución y cartera reprogramada | | Cartera ejecución y cartera reprogramada | | Previsión específica para incobrables | |
|--------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | vigente | % | ejecución | % | ejecución | % | incobrables | % |
| | Bs | | Bs | | Bs | | Bs | |
| Categoría A | 135.822.334 | 97% | - | 0% | - | 0% | (495.769) | 5% |
| Categoría B | 4.526.762 | 3% | - | 0% | - | 0% | (167.560) | 2% |
| Categoría C | - | 0% | 336.843 | 100% | 521.774 | 37% | (171.723) | 8% |
| Categoría D | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 3% |
| Categoría E | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 31% |
| Categoría F | - | 0% | - | 0% | 891.470 | 63% | (891.470) | 51% |
| | <u>140.349.096</u> | <u>100%</u> | <u>336.843</u> | <u>100%</u> | <u>1.413.244</u> | <u>100%</u> | <u>(1.726.522)</u> | <u>100%</u> |

b.6) Clasificación de cartera por número de clientes y en montos:

Al 31 de diciembre de 2019:

| Por número de clientes | Cartera vigente y cartera reprogramada | | Cartera vencida y cartera reprogramada | | Cartera ejecución y cartera reprogramada | | Previsión específica para incobrables | |
|------------------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | vigente | % | vencida | % | ejecución | % | incobrables | % |
| De 1 a 10 mayores | 24.935.502 | 16% | - | 0% | - | 0% | (28.165) | 2% |
| De 11 a 50 mayores | 47.422.864 | 30% | - | 0% | - | 0% | (170.836) | 11% |
| De 51 a 100 mayores | 29.767.005 | 19% | - | 0% | - | 0% | (27.012) | 2% |
| Otros | 57.571.587 | 35% | 21.003 | 100% | 978.657 | 100% | (1.349.325) | 85% |
| | <u>159.696.958</u> | <u>100%</u> | <u>21.003</u> | <u>100%</u> | <u>978.657</u> | <u>100%</u> | <u>(1.575.338)</u> | <u>100%</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Al 31 de diciembre de 2018:

| Por número de clientes | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente | | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución | | Previsión específica para incobrables | |
|------------------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | | % | | % | | % | | % |
| De 1 a 10 mayores | 21.329.414 | 15% | - | 0% | - | 0% | (70.295) | 4% |
| De 11 a 50 mayores | 41.652.435 | 30% | - | 0% | - | 0% | (44.799) | 3% |
| De 51 a 100 mayores | 26.387.527 | 19% | - | 0% | 417.574 | 30% | (561.543) | 32% |
| Otros | 50.979.720 | 36% | 336.843 | 100% | 995.670 | 70% | (1.049.885) | 61% |
| | <u>140.349.096</u> | <u>100%</u> | <u>336.843</u> | <u>100%</u> | <u>1.413.244</u> | <u>100%</u> | <u>(1.726.522)</u> | <u>100%</u> |

b.7) Evolución de la cartera

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017:

| | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| | Bs | Bs | Bs |
| Cartera vigente | 145.863.716 | 123.459.955 | 110.042.050 |
| Cartera vencida | 21.003 | 336.843 | 943.015 |
| Cartera en ejecución | 744.961 | 1.105.312 | 3.232.568 |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente | 13.833.242 | 16.889.141 | 12.495.538 |
| Cartera reprogramada o reestructurada vencida | - | - | 2.351.017 |
| Cartera reprogramada o reestructurada ejecución | 233.696 | 307.932 | 2.934.668 |
| Previsión específica por incobrabilidad | (1.575.338) | (1.726.522) | (5.164.464) |
| Previsión genérica voluntaria | (286.579) | (286.579) | (286.579) |
| Previsión genérica cíclica | (2.534.225) | (2.266.543) | (1.934.316) |
| Previsión genérica otros riesgos | (1.624.826) | - | - |
| Recuperación de activos financieros | 5.449.300 | 6.729.982 | 4.158.465 |
| Cargos por previsión específica por incobrabilidad | (2.732.798) | (7.547.463) | (5.697.001) |
| Cargos por previsión genérica otros riesgos | (1.825.206) | (380.730) | - |
| Cargos por previsión otras cuentas por cobrar | (1.244.497) | (677.353) | (1.703.649) |
| Cargos por previsión genérica cíclica | (1.356.770) | (482.414) | (685.107) |
| Productos por cartera (ingresos financieros) | 17.197.003 | 15.161.517 | 12.289.858 |
| Productos en suspenso | 29.456 | 65.252 | 455.797 |
| Número de prestatarios(*) | 339 | 337 | 390 |

(*) El número de prestatarios registrado en las gestiones 2019, 2018 y 2017, no incluye las operaciones castigadas.

b.8) Grado de reprogramaciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera reprogramada corresponde al 8.75% y 12.10% respectivamente, del total de la cartera de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

b.9) Límites legales

Los límites legales aplicados por la Sociedad se adecuan a las normas legales establecidas en los (Artículos 125°, 145°, 323°, 324°, 326°, 327°, 415°, 416°, 418°, 421°, 440°, 456°, 458°, 463° y 471°) de la Ley N° 393 de Servicios Financieros promulgada el 21 de agosto de 2013.

b.10) Conciliación de provisiones de cartera (139 + 251 + 253 + 255)

| | 2019 | 2018 | 2017 |
|------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | Bs | Bs | Bs |
| Provisión inicial | 4.279.645 | 7.385.359 | 6.122.082 |
| (-) Castigos | - | (3.122.987) | (1.073.417) |
| (-) Recuperaciones | (3.840.149) | (6.446.762) | (3.605.094) |
| (+) Provisiones constituidas | 5.914.774 | 8.410.607 | 6.382.108 |
| (-) Otras regularizaciones | (333.301) (*) | (1.946.572) (*) | (440.319) (*) |
| Provisión final | 6.020.968 | 4.279.645 | 7.385.359 |

(*) El monto de otras regularizaciones corresponde a la regularización efectuada en la cuenta de disminución de provisiones específicas por la reversión de las provisiones al momento del registro de bienes recuperados.

c) Inversiones temporarias e inversiones permanentes

c1 Inversiones temporarias

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------|------------|
| | Bs | Bs |
| Caja de ahorro (1) | 3.510.911 | 3.041.583 |
| Participación en Fondos de Inversión (2) | 96.346 | 9.069.422 |
| | 3.607.257 | 12.111.005 |

- (1) La tasa promedio ponderada al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de las cajas de ahorro de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima en el Banco Fortaleza S.A. es de 0,14% y 0,11 respectivamente.
- (2) La tasa de interés promedio ponderada al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de los Fondos de Inversión es de 1,10% y 2,05% respectivamente.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

c2) Inversiones permanentes

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------|
| | Bs | Bs |
| Inversiones en entidades financieras del país - DPF (*) | - | 2.791.327 |
| | - | 2.791.327 |

(*) Al 31 de diciembre de 2019, los títulos fueron vendidos, no existiendo saldo a esa fecha, el saldo al 31 de diciembre de 2018, corresponde a cuatro DPFs realizados con la Cooperativa Jesús Nazareno con las siguientes características:

| FECHA DE APERTURA | TITULO O DOC | TASA INTERES | FORMA DE RENDIMIENTO | FECHA DE VENCIMIENTO | PLAZO DÍAS | IMPORTE |
|-------------------|--------------|--------------|----------------------|----------------------|------------|-----------|
| 28/12/2018 | CJNN02608917 | 4,5792% | FIJO | 22/05/2020 | 508 | 1.099.680 |
| 28/12/2018 | CJNN01859516 | 4,0200% | FIJO | 17/10/2019 | 290 | 564.119 |
| 28/12/2018 | CJNN01859916 | 4,1000% | FIJO | 17/10/2019 | 290 | 563.764 |
| 28/12/2018 | CJNN01860016 | 4,1000% | FIJO | 17/10/2019 | 290 | 563.764 |
| | | | | | | 2.791.327 |

d) Otras cuentas por cobrar

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| | Bs | Bs |
| Pagos anticipados | | |
| Seguros pagados por anticipado | 21.076 | 32.296 |
| Otros pagos anticipados | - | - |
| | 21.076 | 32.296 |
| Diversas | | |
| Gastos por recuperar | 3.389.679 | 3.042.917 |
| Crédito fiscal IVA | 5.296.075 | 6.118.649 |
| Otras partidas pendientes de cobro (*) | 3.134.948 | 3.188.021 |
| | 11.820.702 | 12.349.587 |
| Previsión para otras cuentas por cobrar | | |
| Previsión específica gastos por recuperar | (1.845.669) | (859.309) |
| Previsión específica E.Cuevas Gastos por Recuperar | (2.892.269) | (2.880.854) |
| | (4.737.938) | (3.740.163) |
| | 7.103.840 | 8.641.720 |

(*) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la subcuenta "otras partidas pendientes de cobro" incluye Bs2.892.269 y Bs2.880.854, respectivamente, que corresponden a daños identificados por la Sociedad que fueron causados por terceros, los cuales se encuentran provisionados en su totalidad. Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, por Bs242.679 y Bs307.167, respectivamente, corresponde a otras partidas pendientes de cobro a terceros por concepto de multas y otros cargos cancelados por la Sociedad.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

e) Bienes realizables

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------|-------------|
| | Bs | Bs |
| Bienes muebles recuperados a partir del 01/01/2003 | 882.938 | 2.061.188 |
| Bienes inmuebles recuperados a partir 01/01/2003 | 293.569 | 293.569 |
| Provisión de bienes recibidos en recuperación de crédito a partir del 01/01/2003 (*) | (549.542) | (1.096.475) |
| Valores netos | 626.965 | 1.258.282 |

(*) El 6 de noviembre de 2019, mediante CITE: ASFI/DSR II/R-231315/2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se pronuncia sobre el régimen de provisiones estableciendo que no estamos alcanzados por la Normativa Vigente, por lo que se realiza una disminución de provisiones.

f) Bienes de uso

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | Valores originales | | Depreciaciones acumuladas | | Valores netos | |
|------------------------|--------------------|---------|---------------------------|-----------|---------------|--------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| | Bs | Bs | Bs | Bs | Bs | Bs |
| Mobiliario y enseres | 102.701 | 748 | (5.836) | (677) | 96.865 | 71 |
| Equipo e instalaciones | 170.798 | 169.765 | (119.480) | (99.944) | 51.318 | 69.821 |
| Equipos de computación | 408.129 | 408.058 | (406.423) | (396.280) | 1.706 | 11.778 |
| Vehículos | - | - | - | - | - | - |
| | 681.628 | 578.571 | (531.739) | (496.901) | 149.889 | 81.670 |

La depreciación de bienes de uso registrados en el estado de ganancias y pérdidas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, asciende a Bs34.837 y Bs54.300, respectivamente.

g) Otros activos

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|----------|------|
| | Bs | Bs |
| Activos intangibles | | |
| Programas y aplicaciones informáticas | 115.373 | - |
| Amortización acumulada - Programas y aplicaciones informáticas | (77.685) | - |
| | 37.688 | - |
| Valores netos | 37.688 | - |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

h) Fideicomisos constituidos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene fideicomisos constituidos.

i) Obligaciones con el público

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene obligaciones con el público.

j) Obligaciones con instituciones fiscales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene obligaciones con instituciones fiscales.

k) Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| | Bs | Bs |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento: | | |
| Financiamiento FUNDA PRÓ a mediano plazo M/E (1) | - | - |
| Financiamiento BDP a mediano y largo plazo (1) | 23.979.643 | 8.805.116 |
| Préstamo Banco Unión S.A. mediano plazo (2) | 31.701.577 | 32.232.221 |
| Préstamo Banco Ganadero S.A. mediano plazo (3) | 21.151.150 | 24.009.950 |
| Préstamo Banco Bisa S.A. corto plazo y mediano plazo (4) | 29.999.925 | 30.000.000 |
| Préstamo Banco Nacional mediano plazo (5) | 22.708.684 | 29.476.329 |
| Préstamo Banco Económico mediano plazo (6) | 10.549.313 | 10.550.000 |
| Cargos financieros devengados por pagar | 1.444.291 | 706.844 |
| | 141.534.583 | 135.780.460 |

- (1) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco de Desarrollo Productivo BDP SAM. En la gestión 2013, se gestionaron dos préstamos, uno por Bs1.940.000 a 5 años plazo y un año de gracia con pagos semestrales de capital e intereses, y el segundo por Bs9.453.080 a 6 años plazo con un año de gracia y pagos semestrales de capital e intereses; los mismos ya fueron cancelados. Durante la gestión 2014, se gestionaron dos préstamos, uno por Bs1.469.000 a 8 años plazo, un año de gracia y pagos semestrales de capital e intereses; y un segundo préstamo por Bs1.300.000, a 5 años plazo y pagos semestrales de capital e intereses, el mismo que fue cancelado en la gestión 2019. Durante la gestión 2015, se gestionaron cuatro préstamos, el primero por Bs4.000.000, un segundo préstamo por Bs7.500.000, un tercero por Bs4.000.000 y el cuarto préstamo por Bs500.000, todos a 5 años plazo y pagos semestrales de capital e intereses. En la gestión 2019 se gestionaron cinco préstamos, por Bs10.290.000, Bs5.500.000, Bs2.000.000, Bs1.860.000 y Bs955.000, todos a 5 años plazo con pagos semestrales de capital e intereses. La tasa de interés en todos los casos, corresponde a una tasa de interés variable, relacionada con la tasa de referencia publicada por el Banco Central de Bolivia (TRE) más un margen financiero y una prima de riesgo definida para cada préstamo.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

El saldo de la deuda al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es de Bs23.979.643 y Bs8.805.116, respectivamente.

- (2) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Unión S.A., los cuales se otorgaron en el marco de una línea de crédito. En la gestión 2017, se gestionaron cuatro préstamos, por Bs30.000.000, Bs2.242.000, Bs1.000.000 y Bs4.373.666, todos por el plazo de 3 años, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2018, se gestionaron dos préstamos, por Bs5.373.666 y Bs14.320.000; ambos por el plazo de 3 años, amortizaciones anuales de capital, pagos semestrales de intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs31.701.577 y Bs32.232.221, respectivamente.
- (3) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Ganadero S.A., los cuales se otorgaron en el marco de una línea de crédito. En la gestión 2017, se gestionaron dos préstamos, el primero por Bs8.918.000 a un plazo de 3 años, pagaderos en cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un segundo préstamo por Bs4.802.000 a un plazo de 3 años, pagaderos en cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija el primer periodo y variable a partir del segundo periodo, relacionada con la tasa de referencia publicada por el Banco Central de Bolivia (TRE), siendo este último cancelado anticipadamente el mes de febrero 2018. En la gestión 2018, se gestionaron tres préstamos, el primero por Bs7.774.600 a un plazo de 2 años, pagaderos en cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; el segundo préstamo por Bs3.430.000 a un plazo de 21 meses, pagaderos en cuatro cuotas de capital e intereses y tasa de interés fija; y el tercer préstamo por Bs10.290.000 a un plazo de 3 años, pagaderos en cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2019 se gestionaron tres préstamos, el primero por Bs4.287.500 a un plazo de 3 años, cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un segundo préstamo por Bs1.715.000 a 2 años plazo, cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un tercer préstamo por Bs4.287.000 a 3 años plazo, cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es de Bs21.151.150 y Bs24.009.950, respectivamente.
- (4) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Bisa S.A., los cuales se otorgaron en el marco de una línea de crédito. En la gestión 2016, se gestionó un préstamo por Bs20.000.000 a 2 años plazo, amortizaciones anuales de capital, pagos semestrales de intereses y tasa de interés fija, siendo el mismo cancelado en noviembre de 2018. En la gestión 2017, se gestionó un segundo préstamo por Bs10.000.000 a 2 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2018, se gestionaron cuatro préstamos, el primero por Bs2.500.000 a 1 año plazo, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija, el mismo que fue cancelado en la gestión 2019; un segundo y tercer préstamo por Bs10.000.000 cada uno, a 2 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un cuarto préstamo por Bs3.750.000 a 2 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2019, se gestionaron cuatro préstamos, por Bs5.000.000, Bs4.687.500, Bs6.250.000 y Bs4.609.300, todos a 2 años plazo, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es de Bs29.999.925 y Bs30.000.000, respectivamente.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

- (5) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Nacional de Bolivia S.A. En la gestión 2017, se gestionaron dos préstamos, el primero por Bs18.000.000 a 3 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija, el mismo fue cancelado en la gestión 2019; y un segundo préstamo con desembolsos parciales, a 3 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija el primer año y variable a partir del segundo, relacionada con la tasa de referencia publicada por el Banco Central de Bolivia (TRE); de este préstamo se realizaron dos desembolsos por Bs16.700.308 y Bs7.660.333, sumando un total de Bs24.360.641. En la gestión 2018, este último fue cancelado anticipadamente gestionando otro préstamo por Bs27.000.000, a 3 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2019, se gestionó un préstamo por Bs6.600.000 a un plazo de 27 meses, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija el primer periodo y variable a partir del segundo periodo, relacionada con la tasa de referencia publicada por el Banco Central de Bolivia (TRE). El saldo de la deuda al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es de Bs22.708.684 y Bs29.476.328, respectivamente.
- (6) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Económico S.A. los cuales se otorgaron en el marco de una Facilidad Crediticia. En la gestión 2017, se gestionó un préstamo por Bs10.500.000 a 2 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija, el mismo fue cancelado en la gestión 2019. En la gestión 2018, se gestionaron tres préstamos, el primero por Bs2.675.000, un segundo préstamo por Bs2.625.000, ambos a un plazo de 2 años, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un tercer préstamo por Bs3.950.000 a un plazo de 2 años, pagos semestrales de intereses, amortización de capital al vencimiento y tasa de interés fija. En la gestión 2019, se gestionaron cuatro préstamos por Bs3.293.750, Bs656.250, Bs668.750 y Bs1.479.000, todos a dos años plazo, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es de Bs10.549.313 y Bs10.550.000, respectivamente.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

i) Otras cuentas por pagar

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| | Bs | Bs |
| Diversas | | |
| Acreeedores por retenciones a terceros | 7.157 | 4.444 |
| Acreeedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad | 86.358 | 133.500 |
| Acreeedores por cargas sociales retenidas a terceros | 721 | 1.691 |
| Acreeedores por cargas sociales a cargo de la entidad | 36.733 | 18.212 |
| Acreeedores por retenciones a funcionarios | 330 | 2.595 |
| Acreeedores por compras de bienes y servicios (1) | 1.450.326 | 2.538.080 |
| Ingresos diferidos | - | - |
| Acreeedores varios (2) | 439.139 | 665.696 |
| | <u>2.020.764</u> | <u>3.364.218</u> |
| Provisiones | | |
| Provisión para prima y aguinaldos | - | - |
| Provisión para indemnizaciones | 321.092 | 225.853 |
| Provisión para otros impuestos (3) | 5.417.266 | 5.898.362 |
| Otras provisiones (4) | 352.104 | 143.553 |
| | <u>6.090.462</u> | <u>6.267.768</u> |
| Partidas pendientes de imputación | | |
| Operaciones por liquidar | - | - |
| Otras partidas pendientes de imputación | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>8.111.226</u> | <u>9.631.986</u> |

- (1) La subcuenta "acreeedores por compra de bienes y servicios" tiene un saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs1.450.326, y Bs2.538.080, que corresponde principalmente a pagos a proveedores de arrendamiento financiero de las operaciones de: Flores Mamani Luciano, Empresa Petrointegración, Lopez Tito Christian, Consultora y Constructora Angela Atahuachi, Bedin Diogo, Editorial Canelas, Alvarez Ltda. Construcciones Civiles, Red Uno, Boltela, Constructora Alto Ltda., entre otras.
- (2) La subcuenta "acreeedores varios" tiene un saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de Bs439.139 y Bs665.696, respectivamente, que corresponde a cuotas iniciales de operaciones de arrendamiento en proceso de aprobación y desembolso.
- (3) La subcuenta "Provisión otros impuestos" tiene un saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de Bs5.417.266 y Bs5.898.362, respectivamente, que corresponde a la provisión de los impuestos por las operaciones de arrendamiento financiero.
- (4) La subcuenta "otras provisiones" tiene un saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de Bs352.104 y Bs143.553, respectivamente, corresponde a pagos a realizarse por servicios prestados principalmente de Auditoría externa, acuotaciones, ASFI, entre otras provisiones en el transcurso de la gestión o del plazo establecido contractualmente.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

m) Previsiones

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| | Bs | Bs |
| Previsión genérica voluntaria | 286.578 | 286.579 |
| Previsión genérica cíclica | 2.534.225 | 2.266.542 |
| | 2.820.803 | 2.553.121 |

n) Títulos valores en circulación

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene Títulos valores en circulación vigentes.

o) Obligaciones subordinadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene obligaciones subordinadas vigentes.

p) Obligaciones con empresas con participación estatal

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene ninguna obligación con empresas con participación estatal.

q) Ingresos y gastos financieros

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|------------|------------|
| | Bs | Bs |
| Ingresos financieros | | |
| Disponibilidades | 3 | 6.242 |
| Inversiones temporarias | 69.471 | 25.482 |
| Cartera vigente | 15.483.449 | 13.260.500 |
| Cartera vencida | 1.031.105 | 621.151 |
| Cartera en ejecución | 312.691 | 1.119.733 |
| Inversiones permanentes | 369.758 | 160.133 |
| | 17.266.477 | 15.193.241 |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------|-------------|
| | Bs | Bs |
| Gastos financieros | | |
| Intereses por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | (7.015.465) | (6.329.840) |
| Intereses por financiamientos internos a plazo | (966.853) | (610.132) |
| | (7.982.318) | (6.939.972) |

Las tasas promedio ponderadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son las siguientes:

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|--------|--------|
| | Bs | Bs |
| Tasa activa promedio ponderada M.N. | 10,90% | 10,67% |
| Tasa pasiva promedio ponderada M.N. | 5,76% | 5,64% |

r) Recuperación de activos financieros

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------|-----------|
| | Bs | Bs |
| Disminución de provisión específica de cartera incobrable | 2.550.682 | 5.915.845 |
| Disminución de provisión genérica otros riesgos | 200.380 | 380.730 |
| Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar | 245.042 | 82.616 |
| Disminución de provisión genérica cíclica | 1.089.087 | 150.187 |
| Recuperación de activos financieros castigados | 1.364.109 | 200.604 |
| | 5.449.300 | 6.729.982 |

s) Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| | Bs | Bs |
| Cargos por provisión específica de cartera incobrable | (2.732.798) | (7.547.463) |
| Cargos por provisión genérica otros riesgos | (1.825.206) | (380.730) |
| Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar | (1.244.497) | (677.353) |
| Cargos por provisión genérica cíclica | (1.356.769) | (482.414) |
| Cargos por inversiones permanentes | (293.826) | (22.381) |
| Castigo de productos financieros | (2.595.035) | (1.953.680) |
| | (10.048.131) | (11.064.021) |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

t) Otros ingresos y gastos operativos

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Otros ingresos operativos

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------|-----------|
| | Bs | Bs |
| Comisiones por servicios | 367.974 | 542.012 |
| Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje | 6.696 | 36.145 |
| Ingresos por bienes realizables | 3.938.061 | 4.524.413 |
| Ingresos por gastos recuperados (*) | 52.567 | 105.123 |
| Ingresos por la generación de crédito fiscal IVA | 158.013 | 195.226 |
| Otros ingresos operativos diversos (**) | 29.057 | 148.427 |
| | 4.552.368 | 5.551.346 |

(*) El saldo de la subcuenta ingresos por gastos recuperados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde principalmente a la recuperación de impuestos anuales de bienes dados en arrendamiento financiero.

(**) El saldo de la subcuenta ingresos operativos diversos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde principalmente a las devoluciones de la compañía de seguros por prima no consumida por los bienes recuperados.

Otros gastos operativos

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| | Bs | Bs |
| Comisiones por giros y transferencia de fondos | (3.397) | (5.873) |
| Comisiones diversas (*) | (83.712) | (76.379) |
| Costo de bienes realizables | (2.070.735) | (2.808.437) |
| Constitución de previsión por desvalorización | (884.769) | (1.664.027) |
| Otros gastos operativos diversos (**) | (61.631) | (265.778) |
| Pérdida por operaciones de cambio y arbitraje | (1.678) | (13.263) |
| | (3.105.922) | (4.833.757) |

(*) El saldo de la subcuenta de comisiones diversas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está compuesto principalmente, por comisiones por venta de Bienes Recuperados, cancelación de comisiones por transferencias, comisiones por los Fondos de Inversión y otras comisiones canceladas a proveedores.

(**) El saldo de la subcuenta otros gastos operativos diversos al 31 diciembre de 2019 y 2018, está compuesto principalmente por los gastos realizados por bienes recuperados durante la gestión.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

u) Ingresos y gastos extraordinarios y de gestiones anteriores

u.1) Ingresos y gastos extraordinarios

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 Bs | 2018 Bs |
|--------------------------|------------|------------|
| Ingresos | | |
| Ingresos extraordinarios | 2.040.083 | - |
| Gastos | | |
| Egresos extraordinarios | - | - |

u.2) Ingresos y gastos de gestiones anteriores

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 Bs | 2018 Bs |
|---------------------------------|------------|------------|
| Ingresos | | |
| Ingreso de gestiones anteriores | 60.479 | 187.477 |
| Gastos | | |
| Gasto de gestiones anteriores | (88.232) | (35.745) |

Los ingresos de gestiones anteriores contabilizados al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a la cancelación de comisiones por clientes referidos de seguros vida y al registro de la proporcionalidad por la gestión 2018; los ingresos de gestiones anteriores contabilizados al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a la recuperación de impuestos anuales y regularizaciones contables de gestiones anteriores.

Los gastos de gestiones anteriores contabilizadas en la gestión 2019, corresponden principalmente a pagos pendientes a proveedores y pago de comisiones por venta de bienes recuperados en el mes de diciembre 2018, entre otras regularizaciones de gestiones anteriores; los gastos de gestiones anteriores contabilizados en la gestión 2017, corresponden principalmente a pagos a proveedores, renovaciones de pólizas y otras regularizaciones de gestiones anteriores.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

v) Gastos de administración

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------|-------------|
| | Bs | Bs |
| Gastos de personal | (2.012.722) | (2.536.176) |
| Servicios contratados | (267.332) | (337.239) |
| Seguros | (41.127) | (72.998) |
| Comunicaciones y traslados | (136.579) | (160.348) |
| Impuestos | (654.019) | (629.005) |
| Mantenimiento y reparaciones | (3.813) | (12.178) |
| Depreciación y desvalorización de bienes de uso | (34.837) | (54.300) |
| Gastos notariales y judiciales | (69.684) | (114.460) |
| Alquileres | (99.913) | (144.491) |
| Energía eléctrica agua y calefacción | (11.306) | - |
| Papelería, útiles y materiales de servicio | (21.469) | (48.130) |
| Amortización de cargos diferidos | (2.512) | (5.475) |
| Propaganda y publicidad | (25.366) | (55.448) |
| Aportes a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) | (191.397) | (146.259) |
| Multas Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) | - | (864) |
| Gastos en comunicación y publicaciones en prensa | (24.623) | (56.841) |
| Gastos diversos | (35.961) | (66.410) |
| | (3.632.660) | (4.440.622) |

w) Cuentas contingentes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene ninguna cuenta contingente.

x) Cuentas de orden

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

| | | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|------|-------------|-------------|
| | | Bs | Bs |
| Garantías recibidas | (*) | 8.810.288 | 4.081.768 |
| Documentos y valores de la entidad | (**) | 495.506.625 | 535.313.621 |
| Productos en suspenso | | 29.456 | 65.252 |
| Cuentas incobrables castigadas | | 4.844.745 | 5.544.811 |
| Otras cuentas de registro | | 446.257 | 446.257 |
| | | 509.637.371 | 545.451.709 |

(*) La composición de la subcuenta "Garantías recibidas", al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a garantías hipotecarias y garantías de vehículos.

(**) La composición de la subcuenta "Documentos y valores de la entidad", al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde de seguros contratados para los bienes recuperados por y seguro de bienes dados en arrendamiento financiero.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

NOTA 9 – PATRIMONIO

a) Capital social

Mediante circular ASFI/DSR/I/R-228565/2017, se establece que el capital autorizado de la Sociedad a partir del 27 de noviembre de 2017, aumenta a Bs20.000.000 dividido en 200.000 acciones ordinarias, cada una por un valor de Bs100 establecido según Resolución SB/034/2006 de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

El 7 de julio de 2017, el Banco Fortaleza S.A. vendió las acciones que tenía en Fortaleza Leasing S.A. al sr. Guido Hinojosa. Posteriormente las mismas acciones se endosaron en favor de la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A.

El 22 de agosto de 2018, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), bajo Resolución N° 179147/2018 con N° de Trámite T-1302260192, toma conocimiento de la transferencia de acciones de nuestro accionista Guido Hinojosa en favor de la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la Sociedad es de Bs16.637.400 y está dividido en 166.374 acciones ordinarias, para ambas gestiones.

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

| FECHA | DESCRIPCION | CAPITAL PAGADO | CANTIDAD DE ACCIONES | % DE PARTICIPACION | PATRIMONIO NETO |
|------------|--|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 14/08/2015 | CORPORACION FORTALEZA S.R.L. | 2,980,300.00 | 29,803 | 17.91326% | 3,906,489.28 |
| 20/07/2017 | GRUPO FINANCIERO FORTALEZA S.A. | 9,898,200.00 | 98,982 | 59.49367% | 12,974,268.42 |
| 20/07/2006 | GUIDO EDWIN HINOJOSA CARDOSO | 3,758,500.00 | 37,585 | 22.59067% | 4,926,530.87 |
| 20/07/2006 | NELSON GERMAN GERARDO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 131.08 |
| 14/08/2015 | PATRICIO MARCOS JAIME MAX HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 131.08 |
| 14/08/2015 | JORGE MANUEL CARMELO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 131.08 |
| 14/08/2015 | ROSARIO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 131.08 |
| | TOTALES | 16,637,400.00 | 166,374 | 100.00% | 21,807,812.88 |

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

| FECHA | DESCRIPCION | CAPITAL PAGADO | CANTIDAD DE ACCIONES | % DE PARTICIPACION | PATRIMONIO NETO |
|------------|---|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 14/08/2015 | CORPORACION FORTALEZA S.R.L. | 2,980,300.00 | 29,803 | 17.91326% | 3,518,989.63 |
| 20/07/2017 | COMPAÑIA BOLIVIANA DE INVERSIONES FINANCIERAS CBIFSA S.A. | 9,898,200.00 | 98,982 | 59.49367% | 11,687,300.99 |
| 20/07/2006 | GUIDO EDWIN HINOJOSA CARDOSO | 3,758,500.00 | 37,585 | 22.59067% | 4,437,849.38 |
| 20/07/2006 | NELSON GERMAN GERARDO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 118.08 |
| 14/08/2015 | PATRICIO MARCOS JAIME MAX HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 118.08 |
| 14/08/2015 | JORGE MANUEL CARMELO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 118.08 |
| 14/08/2015 | ROSARIO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 118.08 |
| | TOTALES | 16,637,400.00 | 166,374 | 100.00% | 19,644,612.30 |

El valor patrimonial proporcional por acción, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs131.08 y Bs118.08, respectivamente.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

b) Aportes pendientes de capitalizar

El 11 de julio de 2017, mediante Resolución ASFI 152087/2017, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) autorizó la capitalización del aporte de Bs3.400.000 (Tres millones cuatrocientos mil 00/100 Bolivianos), realizado por nuestro accionista Guido Hinojosa, mismo que se encuentra en trámite para el registro en Fundempresa. Al 31 de diciembre de 2017, dicho importe se encuentra en Aportes pendientes de capitalización. En fecha 02 de marzo de 2018, mediante Resolución ASFI 40920/2018 y T-1501245178 toma conocimiento del aporte de nuestro accionista Guido Hinojosa Cardoso, aprobado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 3 de julio de 2017. Al 31 de diciembre de 2018, dicho importe se incrementa al capital social.

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta no tiene saldo.

c) Donaciones No Capitalizables

El 11 de diciembre de 2018, nuestro accionista Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A. realizó una donación por Bs5.350.000 (Cinco millones trescientos cincuenta mil 00/100 bolivianos) con el único objetivo de absorber las pérdidas de gestiones anteriores y que la misma sea registrada en la cuenta "Donaciones no Capitalizables".

El 31 de diciembre de 2018, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), bajo Resolución N° 273507/2018 con N° de trámite T-1501666378, toma conocimiento de la Donación realizada por nuestro accionista CBIFSA S.A. y de acuerdo a lo establecido por el accionista, la Junta General Extraordinaria de Accionistas instruye a la administración proceder con el registro de la absorción de las pérdidas acumuladas correspondiente a las gestiones 2017 y 2016, por 2.810.454 y por Bs499.463, respectivamente.

El 12 de marzo de 2019, y en cumplimiento a la determinación en Acta N° 37/2019 de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 26 de febrero de 2019, se realizó el registro contable del saldo de Bs2.040.083 se registró en la cuenta de ingresos extraordinarios, de acuerdo a lo establecido en el Manual de cuentas para Entidades Financieras (ASFI).

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta no tiene saldo.

d) Reservas

Reserva legal

De acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente y los estatutos de la Sociedad, debe destinarse una suma no inferior al 10% de las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio al fondo de reserva legal, hasta alcanzar el 50% del capital pagado.

El saldo al 31 de diciembre de 2018, es de Bs619.200.

Durante la gestión 2019, de acuerdo a determinación en la Junta General Ordinaria de Accionistas en Acta N° 18 del 12 de marzo de 2019, se constituyó la Reserva Legal por un importe de Bs34.793. El saldo al 31 de diciembre de 2019, es de Bs653.993.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

Reserva obligatoria

El 26 de marzo de 2012, se realiza la constitución de una reserva obligatoria del 2% de acuerdo a determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas y la Ley de Servicios Financieros por Bs1.033.510.

De acuerdo a Testimonio N° 522/2013 del 3 de mayo de 2013, del Acta N° 8 de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing del 11 de marzo de 2013, se dispuso la constitución de una Reserva Adicional del 2% sobre la cartera bruta por Bs576.694.

De acuerdo a determinación según Testimonio N° 15/2017 del 30 de marzo de 2017, del Acta N° 15 de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima del 27 de marzo de 2017, se dispuso la disminución del importe total registrado en la cuenta por Bs1.610.2014 y aplicarlo contra los Resultados Acumulados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente la cuenta no tiene saldo.

Reserva voluntaria

El 11 de abril de 2014, se procedió a realizar un ajuste en la cuenta reservas voluntarias, para regularizar la determinación de la Junta Extraordinaria de Accionistas del 11 de marzo de 2013, correspondiente al incremento de capital por un monto de Bs93, dejando la cuenta reserva voluntaria con un saldo de Bs342.

El 24 de marzo de 2014, se aprueba en la Junta General Ordinaria de Accionistas el tratamiento de los resultados correspondientes a la gestión 2014, y se dispuso la Constitución de la Reserva Voluntaria por Bs161.152.

El 22 de abril de 2015, se procedió a la constitución de la reserva voluntaria de acuerdo a determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas Acta N° 11 del 30 de marzo de 2015, por un importe de Bs686.772.

De acuerdo con la determinación de la Junta Ordinaria de Accionistas en Acta N° 13 del 18 abril de 2016, se constituyó la Reserva Voluntaria por un monto de Bs46.

De acuerdo con la determinación según Testimonio N° 15/2017 del 30 de marzo de 2017, del Acta N° 15 de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima del 27 de marzo de 2017, se dispuso la disminución del importe total registrado en la cuenta por Bs848.312 y aplicarlo contra los Resultados Acumulados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente la cuenta no tiene saldo.

e) Resultados acumulados

De acuerdo determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing S.A en Acta N° 18 del 12 de marzo de 2019, se aprobó el tratamiento de los resultados correspondientes a la gestión 2018, al 31 de diciembre de 2019 se registró una utilidad de Bs4.516.420.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

NOTA 10 - PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Al 31 de diciembre de 2019:

| Código | Nombre | Saldo Activo Bs | Coeficiente de riesgo | Activo computable Bs |
|---------------|--|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Categoría I | Activos con riesgo de 0% | - | 0% | - |
| Categoría II | Activos con riesgo de 10% | 31.446.815 | 10% | 3.144.681 |
| Categoría III | Activos con riesgo de 20% | 137.013.386 | 20% | 27.402.677 |
| Categoría IV | Activos con riesgo de 50% | - | 50% | - |
| Categoría V | Activos con riesgo de 75% | - | 75% | - |
| Categoría VI | Activos con riesgo de 100% | 5.814.224 | 100% | 5.814.224 |
| | Total Activo y Contingente | <u>174.274.425</u> | | <u>36.361.583</u> |
| | 10% sobre Activo computable | | | <u>3.636.158</u> |
| | Patrimonio Neto | | | <u>17.577.972</u> |
| | Excedente (Déficit) patrimonial | | | <u>13.941.814</u> |
| | Coeficiente de Suficiencia Patrimonial | | | <u>48,34%</u> |

Al 31 de diciembre de 2018:

| Código | Nombre | Saldo Activo Bs | Coeficiente de riesgo | Activo computable Bs |
|---------------|--|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Categoría I | Activos con riesgo de 0% | - | 0% | - |
| Categoría II | Activos con riesgo de 10% | 10.894.800 | 10% | 1.089.480 |
| Categoría III | Activos con riesgo de 20% | 137.640.721 | 20% | 27.528.144 |
| Categoría IV | Activos con riesgo de 50% | - | 50% | - |
| Categoría V | Activos con riesgo de 75% | - | 75% | - |
| Categoría VI | Activos con riesgo de 100% | 19.074.658 | 100% | 19.074.658 |
| | Total Activo y Contingente | <u>167.610.179</u> | | <u>47.692.282</u> |
| | 10% sobre Activo computable | | | <u>4.769.228</u> |
| | Patrimonio Neto | | | <u>14.233.262</u> |
| | Excedente (Déficit) patrimonial | | | <u>9.464.034</u> |
| | Coeficiente de Suficiencia Patrimonial | | | <u>29,84%</u> |

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

El 18 de diciembre de 2019, Fortaleza Leasing ha presentado recurso de revocatoria contra la Resolución ASFI 1010/2019 de 22 de noviembre de 2019, respecto de obligatoriedad de la Sociedad de asumir algunos cargos propios de los bienes objeto de arrendamiento financiero. Al 31 de diciembre se encontraba pendiente de resolución por parte de la ASFI al recurso. Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad declara no tener contingencias probables significativas más allá de la mencionada.

ANEXO II:

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2020 CON
INFORME DE AUDITORIA INTERNA.

INFORME AI/23/NP-2020

La Paz, 27 de mayo de 2020

Informe del Auditor Interno sobre la Revisión de Estados Financieros

Señores
Directores y Accionistas
Fortaleza Leasing Sociedad Anónima
Presente

Introducción

Hemos revisado el estado de situación patrimonial adjunto de **Fortaleza Leasing Sociedad Anónima** al 30 abril de 2020, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas 1 a 12 que se acompañan. Estos estados financieros y sus respectivas notas son responsabilidad de la Gerencia General de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, y fueron preparados por dicha Gerencia de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), descritas en nota 2 a los estados financieros. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre dichos estados financieros basados en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptados en Bolivia, aplicables a trabajos de revisión de estados financieros. Una revisión de estados financieros consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es, sustancialmente, menor en alcance que una auditoría conducida de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y, en consecuencia, no nos faculta a obtener una seguridad sobre todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría de estados financieros. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestra atención nada que nos lleve a concluir que la información financiera contenida en los estados financieros al 30 de abril 2020 que se acompañan, no reflejan, respecto a todo lo importante, la situación patrimonial y financiera de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima al 30 de abril de 2020, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo a normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Párrafo informativo

Este informe es emitido para información y uso exclusivo de la Junta de Accionistas, Directorio y Ejecutivos de Fortaleza Leasing S.A., para el trámite de registro y autorización del programa de emisión de Bonos de Fortaleza Leasing 2020, ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), y no deberá ser utilizado para otros propósitos.

Auditoría Interna – Fortaleza Leasing S.A.



J.C. Shirley Gutierrez Flores
AUDITORA INTERNA
FORTALEZA LEASING S.A.



FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

Estados financieros al 30 de abril de 2020

CONTENIDO

Informe del Auditor Interno
Estado de situación patrimonial
Estado de ganancias y pérdidas
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados financieros

Bs = Boliviano
USD = Dólar Estadounidense
UFV = Unidad de Fomento a la Vivienda

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 30 DE ABRIL DE 2020
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

| | <u>Notas</u> | <u>2020</u> <u>Bs</u> |
|---|--------------|--------------------------|
| ACTIVO | | |
| Disponibilidades | 8 a) | 7,905,315 |
| Inversiones temporarias | 8 c) | 1,498,576 |
| Cartera | 8 b) | 158,922,832 |
| Cartera vigente | 143,780,191 | |
| Cartera vencida | | |
| Cartera en ejecución | 1,715,942 | |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente | 12,934,138 | |
| Cartera reprogramada o reestructurada vencida | | |
| Cartera reprogramada o reestructurada ejecución | 445,005 | |
| Productos devengados por cobrar cartera vigente | 3,258,090 | |
| Productos devengados por cobrar cartera reprogramada | 474,361 | |
| Previsión para cartera incobrable | (2,111,839) | |
| Previsión genérica otros riesgos | (1,573,056) | |
| Inversiones permanentes | 8 c) | - |
| Otras cuentas por cobrar | 8 d) | 5,925,688 |
| Bienes realizables | 8 e) | 546,952 |
| Bienes de uso | 8 f) | 141,891 |
| Otros activos | 8 g) | 41,339 |
| Total activo | | <u>174,982,593</u> |
| PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | |
| PASIVO | | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 8 k) | 142,221,375 |
| Otras cuentas por pagar | 8 l) | 6,881,178 |
| Previsiones | 8 m) | <u>2,787,336</u> |
| Total pasivo | | <u>151,889,889</u> |
| PATRIMONIO NETO | | |
| Capital social | 9 a) | 16,637,400 |
| Reservas | 9 b) | 653,993 |
| Resultados acumulados | 9 c) | <u>5,801,311</u> |
| Total patrimonio neto | | <u>23,092,704</u> |
| Total pasivo y patrimonio neto | | <u>174,982,593</u> |
| Cuentas de orden | 8 x) | <u>524,497,064</u> |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Susett Morales Ríos
Contadora General


Juan Carlos Miranda Urquidí
Apoderado General

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE ABRIL DE 2020
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

| | Notas | <u>2020</u> <u>Bs</u> |
|---|--------|--------------------------|
| Ingresos financieros | 8 q) | 6,344,596 |
| Gastos financieros | 8 q) | <u>(2,786,665)</u> |
| Resultado financiero bruto | | 3,557,931 |
| Otros ingresos operativos | 8 t) | 169,065 |
| Otros gastos operativos | 8 t) | <u>(91,500)</u> |
| Resultado de operación bruto | | 3,635,496 |
| Recuperaciones de activos financieros | 8 r) | 1,595,321 |
| Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros | 8 s) | <u>(2,635,920)</u> |
| Resultado de operación después de incobrables | | 2,594,897 |
| Gastos de administración | 8 v) | <u>(1,373,489)</u> |
| Resultado de operación neto | | 1,221,408 |
| Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | | <u>4,092</u> |
| Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor | | 1,225,500 |
| Ingresos extraordinarios | 8 u.1) | <u>-</u> |
| Gastos extraordinarios | 8 u.1) | <u>-</u> |
| Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores | | 1,225,500 |
| Ingresos de gestiones anteriores | 8 u.2) | 84,166 |
| Gastos de gestiones anteriores | 8 u.2) | <u>(24,775)</u> |
| Resultado antes de ajuste contable por efecto de la inflación | | <u>1,284,891</u> |
| Resultado neto del periodo | | <u><u>1,284,891</u></u> |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


 Susett Morales Ríos
 Contadora General


 Juan Carlos Miranda Urquidi
 Apoderado General

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE ABRIL DE 2020
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

| | Reservas | | | | | | | Total Reservas Bs | Resultados acumulados Bs | Total Bs |
|---|-------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------|---|---|-------------|-------------------|--------------------------|----------|
| | Capital social Bs | Aportes no capitalizado Bs | Donaciones no capitalizables Bs | Reserva Legal Bs | Reserva por otras disposiciones no distribuíbles Bs | Reserva voluntarias no distribuíbles Bs | Reservas Bs | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 16,637,400 | - | 2,040,083 | 619,200 | - | - | 619,200 | 347,929 | 19,644,612 | |
| En fecha 12 de marzo de 2019 y en cumplimiento a la determinación en Acta N 37/2019 de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de febrero de 2019, se realizó el registro contable del saldo de Bs2.040.083 de acuerdo a lo establecido en el Manual de cuentas para Entidades Financieras (ASFI). | - | - | (2,040,083) | - | - | - | - | - | (2,040,083) | |
| Dando cumplimiento, a la determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas en Acta N° 18 de fecha 12 de marzo de 2019, se realiza la Constitución de la Reserva Legal | - | - | - | 34,793 | - | - | 34,793 | (34,793) | - | |
| Cumplimiento a la determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas en Acta N 18 de fecha 12 de marzo de 2019, se realiza la distribución de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | (313,136) | (313,136) | |
| Resultado neto del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | 4,516,420 | 4,516,420 | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 16,637,400 | - | - | 653,993 | - | - | 653,993 | 4,516,420 | 21,807,813 | |
| Resultado neto del periodo | - | - | - | - | - | - | - | 1,284,891 | 1,284,891 | |
| Saldos al 30 de abril de 2020 | 16,637,400 | - | - | 653,993 | - | - | 653,993 | 5,801,311 | 23,092,704 | |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros


Juan Carlos Tiranca Urtecho
 Administrador General


Juan Carlos Tiranca Urtecho
 Administrador General

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE ABRIL DE 2020
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

| | 2020 Bs |
|---|------------------|
| Flujos de fondos en actividades de operación | |
| Resultado neto del ejercicio | 1,284,891 |
| Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio y que no han generado movimiento de fondos: | |
| - Productos devengados no cobrados | (3,732,451) |
| - Cargos devengados no pagados | 2,800,115 |
| - Prevision para inversiones (neto de la disminución de previsión para inversiones) | 12,249 |
| - Previsiones p/desvalorizacion de bienes realizables | 80,014 |
| - Previsiones para incobrables | 450,760 |
| - Previsiones para beneficios sociales | 42,592 |
| - Depreciaciones | 13,458 |
| - Otros | (20) |
| Fondos obtenidos en el resultado neto del ejercicio | 951,608 |
| Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre: | |
| Cartera de préstamos | 2,163,338 |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | (1,444,291) |
| Incremento (Disminución) neto de otros activos y pasivos: | |
| - Otras cuentas por cobrar - pagos anticipados y diversas | 1,202,892 |
| - Otros activos | (7,000) |
| - Bienes Realizables | - |
| - Otras cuentas por pagar - diversas y provisiones | (1,272,640) |
| Flujo neto en actividades de operación - excepto actividades de intermediación | 1,593,907 |
| Flujo de fondos en actividades de intermediación | |
| Incremento de colocaciones: | |
| - Créditos colocados en el ejercicio a mediano y largo plazo - más de 1 año | (7,224,316) |
| - Créditos recuperados en el ejercicio | 9,021,420 |
| Flujo neto en actividades de intermediación: | 1,797,104 |
| Flujo de fondos en actividades de financiamiento: | |
| Incremento (Disminución) en préstamos: | |
| - Oblig.con entidades de 2do.piso BDP mediano plazo y largo plazo | (904,928) |
| - Obligaciones con entidades Financieras Banco Union mediano plazo | 359,667 |
| - Obligaciones con entidades Financieras Banco Ganadero mediano plazo | (5,716,567) |
| - Obligaciones con entidades Financieras Corto Plazo Banco Fie | 7,000,000 |
| - Obligaciones con entidades Financieras BancoEconómico Mediano Plazo | (164,063) |
| - Obligaciones con entidades Financieras Mediano Plazo Banco Nacional | (1,243,140) |
| Flujo neto en actividades de financiamiento: | (669,031) |
| Flujo neto en actividades de inversión: | |
| (Incremento) Disminución neto en: | |
| - Inversiones temporarias | 2,106,991 |
| - Inversiones permanentes | (10,560) |
| - Bienes de uso | (2,090) |
| - Activos intangibles | - |
| Flujo neto en actividades de inversión | 2,094,341 |
| Disminución de fondos durante el ejercicio | 4,816,321 |
| Disponibilidades al inicio del ejercicio | 3,088,994 |
| Disponibilidades al cierre del ejercicio | 7,905,315 |

Las notas del 1 a 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


 Susett Morales Ríos
 Contadora General


 Juan Carlos Miranda Urquidi
 Apoderado General

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 de abril de 2020

NOTA 1 - DATOS GENERALES SOBRE LA INSTITUCIÓN

a) Organización de la Sociedad

La Sociedad fue constituida el 17 de marzo de 2006 y su personería jurídica fue obtenida el 19 de agosto de 2006, la cual es reconocida por FUNDEMPRESA, bajo el número 00066493 del Libro N° 9 y la matrícula N°00122012.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) emitió la Resolución N° SB/002/07 del 11 de julio de 2007, mediante la cual extiende a la Sociedad la licencia de funcionamiento de incorporación al ámbito de la Ley de Servicios Financieros. La Sociedad inició sus actividades a partir de julio de 2007 y operaciones a partir del 1° de agosto del mismo año.

El objeto principal de la Sociedad, es el de realizar actividades y operaciones de arrendamiento financiero en sus diferentes modalidades, con facultad, a este objeto, de suscribir contratos de arrendamiento financiero, adquirir bienes muebles e inmuebles, contraer préstamos, emitir bonos y demás títulos valores representativos de obligaciones.

La Sociedad opera en Bolivia a través de su oficina principal en la ciudad de La Paz ubicada en la Avenida Arce esquina Cordero N. 2799 Edificio Fortaleza, Zona de San Jorge y su Agencia Fija en la ciudad de Santa Cruz ubicada en la Calle Rene Moreno N. 140. Además cuenta con presencia en sus dos Puntos Promocionales ubicados en las ciudades de El Alto y Cochabamba.

El número de funcionarios al 30 de abril de 2020, ascendió a 16 personas.

b) Hechos importantes sobre la situación de la Sociedad

Fortaleza Leasing S.A. durante la gestión 2018, adecuo su Estructura Organizacional e implementó un Plan de Fortalecimiento con el fin de mejorar los resultados de la Sociedad.

Mediante Resolución ASFI N°808/2014 del 31 de octubre de 2014, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), pone en vigencia el Reglamento para Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, el cual es incorporado al Capítulo I, Título V, Libro 1° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros. El Reglamento establece entre otros temas, disposiciones relativas al procedimiento de constitución de una Sociedad Controladora, prevé las obligaciones, funciones y responsabilidades que tienen las Sociedades Controladoras de Grupos Financieros en el marco de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, además de establecer disposiciones relativas a la constitución de reservas, prohibiciones, operaciones intragrupo, gastos operativos, consolidación de estados financieros y revocatoria de autorización, que deben observar dichas sociedades. Asimismo, incluye el plazo en el cual los grupos financieros deben conformarse o adecuarse de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Séptima contenida en la Ley N° 393 de Servicios Financieros. Finalmente, determina el plazo en el cual las entidades supervisadas que actualmente forman parte de un conglomerado financiero, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 2° y 3° del Reglamento para Conglomerados Financieros, contenido en el Capítulo I, Título VIII, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros,

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

deben manifestar su intención de constituir una Sociedad Controladora.

El 7 de julio de 2017, el Banco Fortaleza S.A., principal accionista de Fortaleza Leasing S.A., vendió sus acciones a Guido Hinojosa Cardoso. Posteriormente, las mismas acciones se endosaron en favor de la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A.

El 11 de diciembre de 2018, nuestro accionista Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A, actual Grupo Financiero Fortaleza, realizó una donación por Bs5.350.000 (Cinco millones trescientos cincuenta mil 00/100 bolivianos) con el único objeto de absorber las pérdidas de gestiones anteriores y que la misma sea registrada en la cuenta "Donaciones no Capitalizables".

Mediante Resolución ASFI/1664/2018 de 28 de diciembre de 2018, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), autoriza la adecuación de la Compañía Boliviana de Inversiones Financiera CBIFSA S.A. como Sociedad Controladora del Grupo Financiero Fortaleza, dando un plazo de sesenta (60) días calendario computable a partir de la notificación de dicha Resolución para presentar la documentación señalada en el Anexo 4 del Reglamento para Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, contenido en el Capítulo I, Título V, Libro 1° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, a fin de obtener la Licencia de Funcionamiento.

El 18 de febrero de 2019, Fortaleza Leasing S.A. tomó conocimiento del otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento ASFI/002/2019 a la Sociedad Controladora Grupo Financiero Fortaleza S.A. y la Resolución ASFI/099/2019 de 7 de febrero de 2019, que determina el inicio de sus actividades a partir del 1 de marzo de 2019. Asimismo, el accionista Compañía Boliviana de Inversiones S.A. CBIFSA S.A. ha procedido a realizar el cambio de denominación a Grupo Financiero Fortaleza S.A. en razón de la adecuación como sociedad Controladora del Grupo Financiero Fortaleza.

b.1) Impacto de la situación económica y del ambiente financiero

Situación económica

El Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y el Banco Central de Bolivia suscribieron el Programa Financiero 2020, con el fin de mantener la estabilidad macroeconómica, dinamizar el mercado interno, fomentar la inversión y apoyar el desarrollo de las actividades productivas. Dicho programa proyecta una tasa de crecimiento del tres punto cinco por ciento (3,5%), una inflación del tres punto cuatro por ciento (3,4%) y prevé una trayectoria descendente del déficit hasta 2022.

La tasa de variación anual del IPC en Bolivia en abril de 2020 ha sido del uno punto siete por ciento (1,7%), 3 décimas superior a la del mes anterior. La variación mensual del IPC (Índice de Precios al Consumidor) ha sido del cero punto cuatro por ciento (0,4%), de forma que la inflación acumulada en 2020 es del cero punto cuatro por ciento (0,4%).

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

Ambiente financiero

Según datos publicados por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) al 31 de marzo de 2020, la cartera del sistema de intermediación financiera llegó a 183.250 millones de bolivianos (equivalente a 26.712.83 millones de dólares estadounidenses) y los depósitos del público (que incluyen las obligaciones con empresas públicas) a 183.464 millones de bolivianos (equivalente a 26.744.02 millones de dólares estadounidenses). El patrimonio alcanzó a 20.057 millones de bolivianos (equivalente a 2.923.76 millones de dólares estadounidenses).

Asimismo, se observa que a consecuencia de una caída en la actividad económica del país, el crecimiento de la cartera crediticia viene desacelerándose, además de registrar un ligero deterioro en la calidad de la misma.

Anteriormente la TRe se calculaba como un promedio ponderado de las tasas de interés correspondientes a los depósitos a plazo fijo realizados en el sistema financiero en los últimos 28 días, sin embargo, con esta modificación la TRe en moneda nacional se calcula como el cociente entre los intereses pagados por todos los depósitos entre el saldo de dichos depósitos. El cálculo se realizará mensualmente con la información disponible de los estados financieros.

b.2) Administración de riesgo crediticio, liquidez, operativo, legal y riesgo de mercado

La gestión integral de riesgos comprende una amplia gama de definiciones que permiten adoptar acciones preventivas que mitiguen el impacto negativo en la situación patrimonial de la Sociedad.

Los riesgos que componen la gestión integral son: Riesgo de Crédito, Riesgo de Mercado, Riesgo de Liquidez y Riesgo Operativo.

Por otro lado, es responsabilidad del Comité de Riesgos, el diseño y la revisión periódica de las políticas, procedimientos y modelos utilizados por la Sociedad para una eficiente gestión de riesgos, que son puestos a consideración del Directorio para su aprobación. Otra labor importante es la de establecer los límites de exposición a los diferentes tipos de riesgos a los que está alcanzada la actividad de la Sociedad.

b.3) Legitimación de ganancias ilícitas, financiamiento al terrorismo y/o delitos precedentes basado en riesgos

Con el fin de gestionar los riesgos vinculados a la legitimación de ganancias ilícitas, financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes basado en riesgos, Fortaleza Leasing S.A. tiene el compromiso de colaborar con la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y la Unidad de Investigaciones Financieras (UIF) mediante el suministro de toda información solicitada para fines investigativos y probatorios.

Para ello, establece políticas y procedimientos internos y asigna recursos humanos, económicos y tecnológicos para contar con las condiciones necesarias para prevenir,

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

detectar, controlar y reportar que los servicios prestados a sus clientes o usuarios no sean utilizados en actividades que tengan fines ilícitos.

b.4) Ley N° 393 de Servicios Financieros

El 21 de agosto de 2013 fue promulgada la Ley N° 393 de Servicios Financieros, que entró en vigencia 90 días después de su promulgación. La referida Ley contempla cambios importantes en la normativa y condiciones del arrendamiento financiero como un instrumento de financiamiento; con lo cual, se espera una mayor penetración de éste servicio financiero complementario en el mercado nacional; Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, es parte de estos cambios.

Entre los principales cambios que contempla esta normativa, podemos señalar:

- Se establece que son servicios financieros complementarios los ofrecidos por empresas de servicios financieros complementarios, autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), incluyendo entre estas a las empresas de Arrendamiento Financiero.
- La operación de arrendamiento financiero puede ser realizada directamente por una entidad de intermediación financiera, por una empresa de arrendamiento financiero de objeto único constituida como empresa de servicios financieros complementarios, por empresas comerciales y fabricantes de bienes de capital.
- Las Entidades de Intermediación Financiera pueden efectuar operaciones de arrendamiento financiero mobiliario e inmobiliario para Vivienda de Interés Social hasta un monto límite equivalente a UFV 200.000. Estos límites podrán ser modificados mediante Decreto Supremo.
- El Régimen tributario de Arrendamiento Financiero establece:
 - Los intereses generados por operaciones de leasing de bienes muebles no se consideran dentro del objeto del IVA.
 - Las operaciones de leasing de bienes inmuebles no son sujetas del IVA.
 - Las operaciones de arrendamiento financiero de bienes usados de capital para pequeños emprendimientos productivos están exentas del IVA.
 - Los bienes objeto de arrendamiento financiero no son depreciables para ninguna de las partes contratantes.
 - En todos los casos en que se realice retroarrendamiento financiero productivo. La primera transferencia está exenta del IT.
- Se establece una normativa para Resolución y Efectos de contrato de arrendamiento financiero.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

- Se establece una normativa para recuperación de Bienes Muebles y Bienes Inmuebles.
- La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), deberá establecer un régimen menor de provisiones y requerimientos de capital que reconozcan el riesgo inherente a la operación de arrendamiento financiero.
- Se faculta a las empresas de Arrendamiento Financiero a emitir Obligaciones Subordinadas.

Hasta la promulgación de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, las operaciones de arrendamiento financiero estaban normadas por el Decreto Supremo N° 25959 y la Ley N° 1488 de Bancos y Entidades Financieras; a partir de su promulgación, la Ley N° 393 tiene una jerarquía superior al Decreto Supremo de referencia y tiene primacía sobre cualquier otra norma aplicable de arrendamiento financiero.

Fortaleza Leasing S.A. ha adoptado e implementado en sus políticas la normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) para entidades de intermediación financiera (Bancos), por no existir normativa específica para entidades de arrendamiento financiero.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

Las normas contables más significativas aplicadas por la Sociedad, son las siguientes:

2.a Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros son preparados a valores históricos de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), las cuales son coincidentes en todos los aspectos significativos, con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia, excepto por el reconocimiento del ajuste integral de estados financieros (ajuste por inflación), según se explica a continuación:

De acuerdo con la Circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se dispone la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.

De acuerdo con la Norma Contable N° 3 emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia (CAUB), los estados financieros deben ser reexpresados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual, debe considerarse a la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) como indicador del ajuste.

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con normas contables de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), requiere que la Gerencia de la Sociedad realice algunas estimaciones que afectan los montos de los activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos del periodo. Los resultados futuros podrían ser diferentes, aunque estas

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

estimaciones fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

a.1 Criterios de valuación

a) Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a bolivianos de acuerdo con el tipo de cambio vigente al cierre de cada periodo. Las diferencias de cambio resultantes de este procedimiento se registran en las cuentas de resultados de cada periodo.

Los activos y pasivos en moneda extranjera, fueron convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente Al 30 de abril de 2020, de Bs6,86 por USD 1.

Los activos y pasivos en moneda nacional con mantenimiento de valor respecto a las Unidades de Fomento de Vivienda (UFV), se ajustan en función de la variación del indicador vigente reportado por el Banco Central de Bolivia, al cierre de cada periodo. El valor de este indicador al 30 de abril de 2020, es de 2.34346 por 1 UFV.

b) Cartera

Los saldos de cartera por arrendamiento financiero al 30 de abril de 2020, se exponen por el valor de las cuotas a cobrar por los bienes dados en arrendamiento financiero, más los productos financieros devengados al cierre de cada periodo, excepto los créditos vigentes con calificación D, E y F, así como la cartera vencida y en ejecución, que no registran los productos financieros devengados. La provisión para incobrables está calculada en función de la evaluación efectuada por la Sociedad sobre toda cartera existente.

La Sociedad ha implementado como parte de su metodología para evaluar y calificar su cartera de arrendamiento financiero, los criterios establecidos en el Libro 3°, Título II, Capítulo IV, "Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos", de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros vigente emitido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

La provisión específica para cartera incobrable al 30 de abril de 2020, es de Bs2.111.839, considerada suficiente para cubrir las probables pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes. Adicionalmente, al 30 de abril de 2020, tiene constituida una provisión genérica cíclica por Bs2.500.757, una provisión genérica voluntaria de Bs286.579 y una provisión genérica otros riesgos por Bs1.573.056.

c) Inversiones temporarias y permanentes

c.1) Inversiones temporarias

En este grupo se incluyen todas las inversiones que han sido realizadas, conforme a la política de inversión de la Sociedad, con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de los excedentes temporales de liquidez, y puedan ser convertidos en disponibilidades en un

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

plazo no mayor a 30 días, así como los rendimientos devengados por cobrar. Estas inversiones están valuadas de la siguiente manera:

- Las inversiones en cajas de ahorros en entidades financieras nacionales se valúan a su valor de costo a la fecha de cierre, más los productos financieros devengados.
- Las inversiones en fondos de inversión se valúan a su valor de la cuota de participación determinado por el Administrador del Fondo de Inversión al cierre del periodo.
- Las inversiones con disponibilidad restringida en entidades financieras se valúan al costo actualizado a la fecha de vencimiento, el valor de adquisición más los productos devengados.

c.2) Inversiones permanentes

En este grupo se registran las inversiones en depósitos realizados en otras entidades de intermediación financiera y afines e inversiones en entidades no financieras. Estas inversiones no son fácilmente convertibles en disponibilidades, o siendo de fácil liquidación, por decisión de la Sociedad y según política interna de inversiones se manifiesta la intención de mantener la inversión por más de 30 días. Este grupo incluye los correspondientes rendimientos devengados por cobrar.

Los depósitos a plazo fijo en entidades financieras del país se valúan a su valor de costo del depósito a la fecha de cierre, más productos financieros devengados.

d) Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar comprenden los derechos derivados de pagos anticipados y diversas cuentas pendientes de cobro, registrados a su valor de costo.

Los importes registrados en la cuenta contable diversas, excepto las partidas del crédito fiscal IVA y contratos anticréticos, podrán permanecer como máximo trescientos treinta (330) días. Si transcurrido este lapso no son recuperadas, estas partidas son provisionadas en un 100% y castigadas con cargo a la previsión para otras cuentas por cobrar.

La previsión al 30 de abril de 2020, para otras cuentas por cobrar por Bs4.713.198, es considerada suficiente para enfrentar las pérdidas que podrían originarse al momento de la realización de estos derechos.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

e) Bienes realizables

Los bienes realizables están registrados a sus valores de adjudicación o valores de libros o valores estimados de realización, el que fuese menor, y se constituye una provisión por desvalorización si es que no son vendidos dentro de su plazo de tenencia. El valor de bienes realizables, considerando en su conjunto, no supera el valor de mercado.

Es importante mencionar que de acuerdo con el Art. N° 461 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, los bienes que pasen a propiedad de una entidad de intermediación financiera como consecuencia de las acciones judiciales o extrajudiciales, deberán ser vendidos en el plazo de un año desde la fecha de su adjudicación, debiéndose provisionar a la fecha de adjudicación al menos el 25% del valor en libros. Si la venta no se efectúa en el plazo mencionado, se deberá constituir una provisión de por lo menos el 50% del valor en libros después de un año desde la fecha de adjudicación y del 100% antes de finalizado el segundo año desde la fecha de adjudicación.

Según lo dispuesto en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras aprobado por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), si la Sociedad se adjudica o recibe en dación de pago bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización de capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse a valor Bs1.

En fecha 06 de noviembre de 2019, mediante CITE: ASFI/DSR II/R-231315/2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se pronuncia ante las consultas realizadas por parte de nuestra Sociedad, sobre el régimen de provisiones e indica que, "Al ser una empresa de Arrendamiento Financiero no se encuentra dentro el alcance del Reglamento para Bienes Adjudicados y su tratamiento contenido en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF), en consideración que la propiedad de los bienes muebles e inmuebles, objeto de arrendamiento financiero, son de dichas Empresas".

Para el tratamiento de provisiones de los bienes recuperados objeto del arrendamiento financiero, Fortaleza Leasing a partir del 31 de enero de 2020, adopta una política interna realizada por el área de Riesgos.

La provisión por desvalorización de bienes realizables al 30 de abril de 2020, por Bs629.557, es considerada suficiente para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la realización de estos bienes.

f) Bienes de uso

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada, que es calculada por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes de uso considerado en su conjunto, no supera el valor de mercado.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

Los años de vida útil y las tasas anuales de los bienes de uso utilizadas son los siguientes:

| Bienes de uso | Vida útil | Porcentaje |
|------------------------|-----------|------------|
| Mobiliario y enseres | 10 años | 10% |
| Equipo e instalaciones | 8 años | 12.5% |
| Equipos de computación | 4 años | 25% |
| Vehículos | 5 años | 20% |

Los mantenimientos, reparaciones, renovaciones y mejoras que no extienden la vida útil de los bienes, son cargados a los resultados del periodo en el que se incurren.

g) Otros activos

Los saldos registrados en este grupo principalmente corresponden a cargos diferidos por mejoras en instalaciones en inmuebles alquilados, que son amortizados linealmente en el periodo del contrato de alquiler, a partir del siguiente mes de la incorporación.

Los programas y aplicaciones informáticas se registran a su valor de adquisición y se amortizan en un plazo no mayor a cuatro años.

Las partidas pendientes de imputación se refieren, en su mayoría a operaciones transitorias a ser regularizadas durante los primeros treinta (30) días siguientes a su contabilización, de ser aplicable, pasado dicho plazo se constituirá una previsión por irrecuperabilidad del 100%.

h) Fideicomisos constituidos

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene fideicomisos constituidos.

i) Previsiones y provisiones

Las provisiones y provisiones tanto en el activo y el pasivo, se registran en cumplimiento a normas contables establecidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, circulares específicas y regulaciones vigentes:

i.1) Provisión para indemnización al personal

La provisión para indemnizaciones al personal se constituye para todo el personal de Fortaleza Leasing S.A., por el total del pasivo devengado al cierre de cada periodo. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, al transcurrir más de noventa (90) días en su empleo, el personal es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

j) Títulos valores en circulación

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene títulos valores en circulación.

k) Patrimonio neto

Los saldos del capital social, reservas y resultados acumulados del patrimonio neto al 30 de abril de 2020, se presentan a valores históricos.

De acuerdo con disposiciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), los saldos del patrimonio no contemplan la reexpresión por ajuste por inflación.

l) Resultado neto del periodo

La Sociedad determina los resultados del periodo, de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), establecidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

m) Ingresos por productos financieros devengados y gastos por cargos financieros

Los productos financieros ganados y los gastos financieros incurridos son calculados y contabilizados por el método de devengado.

Los saldos contabilizados reconocen principalmente los productos generados por las inversiones temporarias, inversiones permanentes y la cartera vigente, cargos por emisión títulos valores; y los cargos por las obligaciones con bancos y entidades de financiamiento, en función al tiempo transcurrido.

Los intereses por operaciones activas y pasivas se calculan considerando los días efectivamente transcurridos sobre la base del año comercial. y en lo que corresponda se calculan considerando los criterios de los financiadores.

n) Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE)

La Sociedad, en lo que respecta al Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE), está sujeta al régimen tributario establecido en el texto ordenado de la Ley N° 843 y sus Decretos Reglamentarios vigentes. La alícuota del impuesto es del veinticinco por ciento (25%) y es considerado como un pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones (IT) a partir del período siguiente al pago del IUE.

En relación con los quebrantos tributarios, la Ley N° 169 del 9 de septiembre de 2011, establece que las pérdidas acumuladas hasta la gestión 2010, de las entidades del Sistema Bancario y de intermediación Financiera, no serán deducibles en la determinación de la utilidad neta de las siguientes gestiones. Asimismo, estipula que las pérdidas tributarias

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

generadas a partir de la gestión 2011, serán compensables solamente durante las tres siguientes gestiones sin actualización alguna.

En cumplimiento con lo establecido en el inciso h) del artículo 18° del Decreto Supremo N° 24051, "Los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero, exclusivamente para fines tributarios, son depreciables únicamente por el arrendador, siguiendo los criterios de depreciación previstos en el citado Decreto, no siendo aplicable la depreciación por el arrendatario bajo ningún concepto". Para el cálculo de la utilidad tributaria se toma en cuenta las depreciaciones que correspondan a los bienes otorgados en arrendamiento.

Dicha disposición ha sido modificada a través de Ley 393 de Servicios Financieros Artículo 148 inciso b) Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, que establece lo siguiente: "El arrendador financiero contabilizará como ingreso la parte de la cuota de arrendamiento financiero correspondiente a los intereses generados por la operación, para el propósito del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, consiguientemente, los bienes objeto de arrendamiento financiero no son depreciables para ninguna de las partes contratantes".

o) Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

La Sociedad ha cumplido con las disposiciones legales que rigen su actividad, revelando su tratamiento contable en los estados financieros y notas respectivas, de acuerdo con Normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

NOTA 3 - CAMBIOS EN POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Durante el periodo entre enero a abril de 2020, no han existido cambios en las políticas y prácticas contables.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene activos gravados ni sujetos a restricciones.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 30 de abril de 2020, la clasificación de los activos y pasivos en corrientes y no corrientes es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|--------------------|
| | Bs |
| ACTIVO | |
| ACTIVO CORRIENTE | |
| Disponibilidades | 7,905,315 |
| Inversiones temporarias | 1,498,576 |
| Cartera | 43,292,793 |
| Otras cuentas por cobrar | 5,015,965 |
| Otras operaciones activas | (4,053,570) |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | <u>53,659,079</u> |
| ACTIVO NO CORRIENTE | |
| Cartera | 113,421,536 |
| Otras cuentas por cobrar | 5,560,195 |
| Otras operaciones activas | 2,341,784 |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | <u>121,323,515</u> |
| TOTAL DEL ACTIVO | <u>174,982,593</u> |
| PASIVO | |
| PASIVO CORRIENTE | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 72,551,478 |
| Obligaciones con entidades de segundo piso | 6,649,453 |
| Otras operaciones pasivas | 4,765,128 |
| Otras cuentas por pagar | 1,867,891 |
| Previsiones | 629,082 |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | <u>86,463,031</u> |
| PASIVO NO CORRIENTE | |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | 46,278,587 |
| Obligaciones con entidades de segundo piso | 16,741,857 |
| Otras operaciones pasivas | 248,160 |
| Previsiones | 2,158,254 |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | <u>65,426,858</u> |
| TOTAL DEL PASIVO | <u>151,889,889</u> |
| PATRIMONIO NETO | |
| Capital Social | 16,637,400 |
| Reservas | 653,993 |
| Resultados acumulados | 5,801,311 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | <u>23,092,704</u> |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | <u>174,982,593</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

Los activos y pasivos corrientes y no corrientes se clasifican en función a sus plazos de cobrabilidad o exigibilidad, respectivamente.

Al 30 de abril de 2020 (expresado en bolivianos):

| RUBROS | Saldo Inicial | A 30 días | A 60 días | A 90 días | A 180 días | A 360 días | A 720 días | A más de 720 días |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| ACTIVOS | 174,982,593 | 10,494,969 | 1,941,399 | 6,256,492 | 12,123,475 | 22,842,750 | 41,418,925 | 79,904,587 |
| 1 Disponibilidades | 7,905,315 | 7,905,315 | - | - | - | - | - | - |
| 2 Inversiones temporanas | 1,498,576 | 1,498,576 | - | - | - | - | - | - |
| 3 Cartera vigente | 156,714,329 | 2,496,461 | 1,843,320 | 5,908,251 | 11,451,194 | 21,593,568 | 39,041,406 | 74,380,130 |
| 4 Otras cuentas por cobrar | 10,576,160 | 3,226,843 | 72,324 | 265,160 | 308,387 | 943,251 | 1,832,695 | 3,727,500 |
| 5 Otras operaciones activas (1) | (1,711,787) | (4,632,228) | 25,754 | 83,080 | 163,694 | 305,930 | 544,825 | 1,796,957 |
| PASIVOS | 151,889,889 | 14,239,903 | 10,294,261 | 8,424,233 | 4,718,409 | 46,786,226 | 43,044,500 | 22,382,358 |
| 1 Financiamiento Ent Financieras | 118,830,065 | 11,115,638 | 9,914,404 | 7,523,251 | 3,137,873 | 40,860,312 | 37,302,720 | 8,975,867 |
| 2 Financiamiento Ent 2do Piso | 23,391,310 | 826,046 | 355,511 | 811,724 | 1,409,403 | 3,246,769 | 5,124,857 | 11,617,000 |
| 3 Otras cuentas por pagar | 1,867,891 | 1,867,891 | - | - | - | - | - | - |
| 4 Otras operaciones pasivas (2) | 7,800,623 | 430,328 | 24,346 | 89,258 | 171,133 | 4,679,144 | 616,923 | 1,789,491 |
| BRECHA SIMPLE (Activo+Cont -Pasivo) | | (3,744,935) | (8,352,861) | (2,167,741) | 7,405,066 | (25,943,476) | (1,625,575) | 57,522,230 |
| BRECHA ACUMULADA | | (3,744,935) | (12,097,796) | (14,265,537) | (6,860,471) | (32,803,947) | (34,429,521) | 23,092,708 |
| Activos/Pasivos | 1.15 | 0.74 | 0.19 | 0.74 | 2.57 | 0.47 | 0.96 | 3.57 |

- (1) Los saldos que se exponen en la línea otras operaciones activas incluyen, los saldos de productos devengados por cobrar y provisiones para cartera vencida, cartera en ejecución, bienes recuperados, bienes de uso y otros activos.
- (2) Los saldos que se exponen en la línea otras operaciones pasivas incluyen, los saldos de cargos devengados por pagar de obligaciones con financiamientos internos, provisiones y provisiones para el personal, partidas pendientes de imputación, provisiones genéricas y cíclicas.

NOTA 6 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 30 de abril de 2020, la Sociedad mantiene saldos de operaciones activas y pasivas con sociedades relacionadas, las mismas han originado ingresos y egresos dentro el marco de los contratos suscritos y reconocidos en el periodo. Las operaciones vinculadas no exceden los límites establecidos, en la Ley de Servicios Financieros y los límites establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Detalle de activos, pasivos, ingresos y gastos Al 30 de abril de 2020:

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

| Nombre o razón social del deudor | Activo | | | Pasivo | | |
|---|------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|
| | Disponibilidades | Inversiones temporarias | Otras cuentas por cobrar | Títulos Valores en Circulación | Ingresos | Egresos |
| | Bs | Bs | Bs | Bs | Bs | Bs |
| FORTALEZA SEGUROS Y REASEGUROS S.A | - | - | 11,687 (*) | - | 13,048 | 9,388 |
| COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA FORTALEZA S.A | - | - | - | - | 97,731 | - |
| COMPAÑÍA AMERICANA DE INVERSIONES S.A | - | - | - | - | - | 2,657 |
| BANCO FORTALEZA S.A | 1,055,227 | 247,896 | - | - | 39 | 15,496 |
| | <u>1,055,227</u> | <u>247,896</u> | <u>11,687</u> | <u>-</u> | <u>110,818</u> | <u>27,541</u> |

(*) El importe de Bs11.687, corresponde a los seguros pagados por anticipado y amortizados durante el periodo 2020.

NOTA 7 - POSICION EN MONEDA EXTRANJERA Y UFV

Al 30 de abril de 2020:

| | USD Bs | UFVs Bs | Total Bs |
|--|----------------|--------------|----------------|
| ACTIVO | | | |
| Disponibilidades | 3,822 | - | 3,822 |
| Inversiones temporarias | 59,414 | 6,147 | 65,561 |
| Otras cuentas por cobrar | 301,537 | - | 301,537 |
| TOTAL DEL ACTIVO | <u>364,773</u> | <u>6,147</u> | <u>370,920</u> |
| POSICIÓN NETA ACTIVA - (PASIVA) | <u>364,773</u> | <u>6,147</u> | <u>370,920</u> |

Los estados financieros expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses y Unidades de Fomento a la Vivienda (UFV).

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 30 de abril de 2020, de 6.86 por USD 1.

Los activos y pasivos en UFVs han sido ajustados a bolivianos, utilizando el indicador referencial al 30 de abril de 2020 es de Bs2.34346 por UFV 1.

NOTA 8 - COMPOSICION DE RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 30 de abril de 2020, están compuestos por los siguientes grupos:

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

a) Disponibilidades

La composición del grupo, Al 30 de abril de 2020 es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|----------------------------------|-------------------------|
| | Bs |
| Bancos y corresponsales del país | <u>7,905,315</u> |
| | <u><u>7,905,315</u></u> |

b) Cartera

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020 es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|---------------------------|
| | Bs |
| Cartera vigente (1) | |
| Corto plazo – a menos de un año | 43,292,793 |
| Largo plazo – a más de un año | <u>113,421,536</u> |
| | 156,714,329 |
| Cartera vencida (1) | - |
| Cartera en ejecución (1) | 2,160,947 |
| Productos devengados por cobrar | 3,258,090 |
| Productos devengados por cobrar cartera reprogramada | 474,361 |
| Provisión genérica para incobrabilidad de cartera otros riesgos | (1,573,056) |
| Provisión específica para cartera incobrable (2) | <u>(2,111,839)</u> |
| | <u><u>158,922,832</u></u> |

(1) La apertura de las notas de cartera en: vigente, vencida y en ejecución registrada en la cuenta contable Deudores por Arrendamientos Financieros, incluyen la parte correspondiente a la cartera reprogramada de cada estado.

(2) La cuenta provisión específica para cartera incobrable registra los cambios de calificación en la cartera de Fortaleza Leasing S.A.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

b.1) Clasificación de cartera por tipo de crédito:

Al 30 de abril de 2020:

| Tipo de Crédito | Cartera vigente cartera reprogramada vigente | 540,672 13 | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución | Previsión específica para incobrables |
|--------------------|---|------------|--|---|
| Empresanal | 17,464,221 | - | - | (19,446) |
| PYME | 38,701,130 | - | 540,672 | (596,848) |
| Microcrédito DG | 10,984,892 | - | - | (329,547) |
| Microcrédito No DG | 83,354,064 | - | 1,137,615 | (682,686) |
| De Consumo No DG | 1,852,733 | - | 482,660 | (483,312) |
| De Consumo DG CGR | 4,357,289 | - | - | - |
| | <u>156,714,329</u> | | <u>2,160,947</u> | <u>(2,111,839)</u> |

b.2) Clasificación de cartera por actividad económica:

Al 30 de abril de 2020:

| Sector Económico | Cartera vigente cartera reprogramada vigente | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución | Previsión específica para incobrables |
|--|---|--|--|--|
| Actividades Atípicas | 87,906 | - | - | (2,637) |
| Administración Pública, Defensa Y Seguridad Social Obligatoria | 361,853 | - | - | (10,856) |
| Agricultura y Ganadería | 19,487,959 | - | 1,006,317.00 | (1,029,771) |
| Caza Silvicultura y Pesca | 145,318 | - | - | (363) |
| Construcción | 44,895,076 | - | 267,459 | (280,352) |
| Educación | 766,175 | - | - | (10,329) |
| Hoteles y Restaurantes | 1,601,765 | - | 660,699 | (147,219) |
| Industria Manufacturera | 19,935,064 | - | - | (8,958) |
| Intermediación Financiera | 865,987 | - | - | (25,980) |
| Minerales Metálicos y No Metálicos | 3,752,994 | - | - | (303) |
| Producción y Distribución e Energía Eléctrica Gas y Agua | 321,113 | - | - | (9,633) |
| Servicios Inmobiliarios, Empresariales y de Alquiler | 20,511,203 | - | - | (85,658) |
| Servicios Sociales, Comunes y Personales | 16,075,872 | - | 17,015 | (138,954) |
| Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones | 15,463,608 | - | 209,457 | (280,300) |
| Venta al Por Mayor y Menor | 12,442,436 | - | - | (80,526) |
| | <u>156,714,329</u> | | <u>2,160,947</u> | <u>(2,111,839)</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

b.3) Clasificación de cartera por destino del crédito:

Al 30 de abril de 2020:

| Sector Económico | Cartera vigente cartera reprogramada vigente | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución | Previsión específica para incobrables |
|--|---|--|--|--|
| Administración Pública, Defensa Y Seguridad Social Obligatoria | 72,440 | - | - | (2,173) |
| Agricultura y Ganadería | 18,709,224 | - | 1,006,317.00 | (1,006,318) |
| Construcción | 44,086,276 | - | 267,459 | (267,459) |
| Educación | 460,237 | - | - | (1,151) |
| Hoteles y Restaurantes | 1,836,831 | - | 660,699 | (140,321) |
| Industria Manufacturera | 17,255,704 | - | - | - |
| Intermediación Financiera | 479,393 | - | - | (14,382) |
| Minerales Metálicos y No Metálicos | 3,631,785 | - | - | - |
| Servicios Inmobiliarios, Empresariales y de Alquiler | 19,993,106 | - | - | (98,619) |
| Servicios Sociales, Comunes y Personales | 12,006,570 | - | 17,015 | (47,031) |
| Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones | 14,153,452 | - | 209,457 | (246,296) |
| Venta al Por Mayor y Menor | 24,029,311 | - | - | (288,089) |
| | <u>156,714,329</u> | <u>-</u> | <u>2,160,947</u> | <u>(2,111,839)</u> |

b.4) Clasificación de cartera por tipo de garantía, estado del crédito y las respectivas provisiones:

Al 30 de abril de 2020:

| Tipo de garantía | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución | Previsión específica para incobrables |
|----------------------|---|---|--|---|
| | Bs | Bs | Bs | Bs |
| Garantía hipotecaria | 7,205,324 | - | - | (5,212) |
| Garantía prendaria | 1,945,670 | - | - | (1,300) |
| Garantía personal | 147,563,335 | - | 2,160,947 | (2,105,327) |
| | <u>156,714,329</u> | <u>-</u> | <u>2,160,947</u> | <u>(2,111,839)</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

b.5) Clasificación de cartera según la calificación de créditos en montos y porcentajes:

Al 30 de abril de 2020:

| Calificación | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente | | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución | | Previsión específica para incobrables | |
|--------------|--|-------------|--|-----------|--|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | Bs | % | Bs | % | Bs | % | Bs | % |
| Categoría A | 156,714,329 | 100% | - | 0% | - | 0% | (479,451) | 23% |
| Categoría B | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| Categoría C | - | 0% | - | 0% | 660,699 | 31% | (132,140) | 6% |
| Categoría D | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| Categoría E | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| Categoría F | - | 0% | - | 0% | 1,500,248 | 69% | (1,500,248) | 71% |
| | <u>156,714,329</u> | <u>100%</u> | <u>-</u> | <u>0%</u> | <u>2,160,947</u> | <u>100%</u> | <u>(2,111,839)</u> | <u>100%</u> |

b.6) Clasificación de cartera por número de clientes y en montos:

Al 30 de abril de 2020:

| Por número de clientes | Cartera vigente y cartera reprogramada vigente | | Cartera vencida y cartera reprogramada vencida | | Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución | | Previsión específica para incobrables | |
|------------------------|--|-------------|--|-----------|--|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | Bs | % | Bs | % | Bs | % | Bs | % |
| De 1 a 10 mayores | 25,802,434 | 16% | - | 0% | - | 0% | (31,067) | 1% |
| De 11 a 50 mayores | 46,991,266 | 30% | - | 0% | - | 0% | (84,568) | 4% |
| De 51 a 100 mayores | 27,115,190 | 17% | - | 0% | 660,699 | 31% | (155,303) | 7% |
| Otros | 56,805,439 | 36% | - | 0% | 1,500,248 | 69% | (1,840,901) | 87% |
| | <u>156,714,329</u> | <u>100%</u> | <u>-</u> | <u>0%</u> | <u>2,160,947</u> | <u>100%</u> | <u>(2,111,839)</u> | <u>100%</u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

b.7) Evolución de la cartera

AL 30 de abril de 2020 y 31 de diciembre de 2019 Y 2018

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Bs | Bs | Bs |
| Cartera vigente | 143,780,191 | 145,863,716 | 123,459,955 |
| Cartera vencida | | 21,003 | 336,843 |
| Cartera en ejecución | 1,715,943 | 744,961 | 1,105,312 |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente | 12,934,138 | 13,833,242 | 16,889,141 |
| Cartera reprogramada o reestructurada vencida | | | |
| Cartera reprogramada o reestructurada ejecución | 445,005 | 233,696 | 307,932 |
| | <u>158,875,276</u> | <u>160,696,618</u> | <u>142,099,182</u> |
| Previsión específica por incobrabilidad | (2,111,839) | (1,575,338) | (1,726,522) |
| Previsión genérica voluntaria | (286,579) | (286,579) | (286,579) |
| Previsión genérica cíclica | (2,500,757) | (2,534,225) | (2,266,543) |
| Previsión genérica otros riesgos | (1,573,056) | (1,624,826) | - |
| | <u>(6,472,231)</u> | <u>(6,020,968)</u> | <u>(4,279,644)</u> |
| Recuperación de activos financieros | 1,595,321 | 5,449,300 | 6,729,982 |
| Cargos por previsión específica por incobrabilidad | (1,555,465) | (2,732,798) | (7,547,463) |
| Cargos por previsión genérica otros riesgos | (205,800) | (1,825,206) | (380,730) |
| Cargos por previsión otras cuentas por cobrar | (120,102) | (1,244,497) | (677,353) |
| Cargos por previsión genérica cíclica | (61,626) | (1,356,770) | (482,414) |
| | <u>(1,822,891)</u> | <u>(5,914,774)</u> | <u>(8,410,607)</u> |
| Productos por cartera (ingresos financieros) | 5,778,445 | 17,197,003 | 15,161,517 |
| Productos en suspenso | 53,599 | 29,456 | 65,252 |
| Número de prestatarios | 340 | 339 | 337 |

b.8) Grado de reprogramaciones

Al 30 de abril de 2020, la cartera reprogramada corresponde al 8.42%, del total de la cartera de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima.

b.9) Límites legales

Los límites legales aplicados por la Sociedad se adecuan a las normas legales establecidas en los (Artículos 25°, 145°, 323°, 324°, 326°, 327°, 415°, 416°, 418°, 421°, 440°, 456°, 458°, 463° y 471°) de la Ley N° 393 de Servicios Financieros promulgada el 21 de agosto de 2013.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

b.10) Conciliación de provisiones de cartera (139 + 251 + 253 + 255)

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Bs | Bs | Bs |
| Previsión inicial | 6,020,968 | 4,279,645 | 7,385,359 |
| (-) Castigos | - | - | (3,122,987) |
| (-) Recuperaciones | (1,347,391) | (3,840,149) | (6,446,762) |
| (+) Provisiones constituidas | 1,822,892 | 5,914,774 | 8,410,607 |
| (-) Otras regularizaciones | <u>(24,237) (*)</u> | <u>(333,301) (*)</u> | <u>(1,946,572) (*)</u> |
| Previsión final | <u><u>6,472,231</u></u> | <u><u>6,020,968</u></u> | <u><u>4,279,645</u></u> |

(*) El monto de otras regularizaciones corresponde a la regularización efectuada en la cuenta de disminución de provisiones específicas por la reversión de las provisiones al momento del registro de bienes recuperados.

c) Inversiones temporarias y permanentes

c.1) Inversiones temporarias

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|-------------------------|
| | Bs |
| Caja de ahorro (1) | 1,401,917 |
| Participación en Fondos de Inversión (2) | 96,659 |
| Inversiones con responsabilidad restringida | - |
| | <u><u>1,498,576</u></u> |

(1) La tasa promedio ponderada al 30 de abril de 2020, de las cajas de ahorro de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima en el Banco Fortaleza S.A. es de 0,13% en M/N y 0.50% en M/E.

(2) La tasa de interés promedio ponderada al 30 de abril de 2020, de los Fondos de Inversión es de 0.67%.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

c.2) Inversiones permanentes

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing S.A. no tiene constituidas inversiones permanentes.

d) Otras cuentas por cobrar

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | 2020 |
|--|--------------------|
| | Bs |
| Pagos anticipados | |
| Seguros pagados por anticipado | 11,687 |
| Otros pagos anticipados (*) | 51,040 |
| | <u>62,727</u> |
| Diversas | |
| Gastos por recuperar | 3,297,851 |
| Crédito fiscal IVA | 4,131,160 |
| Otras partidas pendientes de cobro (**) | 3,147,148 |
| | <u>10,576,159</u> |
| Previsión para otras cuentas por cobrar | |
| Previsión específica gastos por recuperar | (1,820,303) |
| Previsión específica E.Cuevas Gastos por Recuperar | (2,892,895) |
| | <u>(4,713,198)</u> |
| | <u>5,925,688</u> |

(*) Al 30 de abril de 2020, la subcuenta "otros pagos anticipados" corresponde a los pagos de pólizas de seguro emitidas durante el periodo y al pago realizado a la Calificadora de Riesgos.

(**) Al 30 de abril de 2020, la subcuenta "otras partidas pendientes de cobro" incluye Bs2.892.895, que corresponde a daños identificados por la Sociedad que fueron causados por terceros, los cuales se encuentran provisionados casi en su totalidad, el saldo de esta cuenta al 30 de abril de 2020 por Bs254.253, corresponde a otras partidas pendientes de cobro a terceros por concepto de multas y otros cargos cancelados por la Sociedad.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

e) Bienes realizables

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | 2020 |
|--|-----------|
| | Bs |
| Bienes muebles recuperados a partir del 01/01/2003 | 882,939 |
| Bienes inmuebles recuperados a partir 01/01/2003 | 293,569 |
| Previsión de bienes recibidos en recuperación de crédito a partir del 01/01/2003 (*) | (629,556) |
| Valores netos | 546,952 |

(*) Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima tiene 7 bienes recibidos en recuperación de Operaciones de Arrendamiento Financiero y en fecha 06 de noviembre de 2019, mediante CITE: ASFI/DSR II/R-231315/2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se pronuncia sobre el régimen de provisiones de las empresas de Arrendamiento Financiero, indicando que no estamos alcanzados por la Normativa Vigente, por lo que se realiza una disminución de provisiones.

A partir del 31 de enero de 2020, se realizan las provisiones de acuerdo a normativa interna generada por el área de Riesgos.

f) Bienes de uso

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | Valores originales | Depreciaciones acumuladas | Valores netos |
|------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------|
| | 2020 | 2020 | 2020 |
| | Bs | Bs | Bs |
| Mobiliario y enseres | 102,703 | (9,244) | 93,459 |
| Equipo e instalaciones | 172,905 | (125,110) | 47,795 |
| Equipos de computación | 408,129 | (407,492) | 637 |
| | 683,737 | (541,846) | 141,891 |

La depreciación de bienes de uso registrados en el estado de ganancias y pérdidas, al 30 de abril de 2020 es de Bs10.108.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

g) Otros activos

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|--|----------------------|
| | Bs |
| Activos intangibles | |
| Programas y aplicaciones informáticas | 115,374 |
| Amortización acumulada - Programas y aplicaciones informáticas | <u>(81,035)</u> |
| | <u>34,339</u> |
| Partidas pendientes de imputación | |
| Fondos fijos | <u>7,000</u> |
| | <u>7,000</u> |
| | <u><u>41,339</u></u> |

h) Fideicomisos constituidos

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene Fideicomisos constituidos.

i) Obligaciones con el publico

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene obligaciones con el público.

j) Obligaciones con instituciones fiscales

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene obligaciones con instituciones fiscales.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

k) Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | | 2020 |
|---|-----|--------------------|
| | | Bs |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento | | |
| Financiamiento BDP a mediano y largo plazo | (1) | 23,074,714 |
| Préstamo Banco Unión S.A. mediano plazo | (2) | 32,061,244 |
| Préstamo Banco Ganadero S.A. mediano plazo | (3) | 15,434,583 |
| Préstamo Banco Bisa S.A. mediano plazo | (4) | 29,999,925 |
| Préstamo Banco Nacional mediano plazo | (5) | 21,465,543 |
| Préstamo Banco Económico mediano plazo | (6) | 10,385,250 |
| Préstamo Banco Fie corto plazo | (7) | 7,000,000 |
| Cargos financieros devengados por pagar | | 2,800,115 |
| | | <u>142,221,375</u> |

- (1) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco de Desarrollo Productivo BDP SAM. Durante la gestión 2014 se gestionaron dos préstamos, uno por Bs1.469.000 a 8 años plazo, un año de gracia y pagos semestrales de capital e intereses; y un segundo préstamo por Bs1.300.000, a 5 años plazo y pagos semestrales de capital e intereses, el mismo que fue cancelado en la gestión 2019. Durante la gestión 2015 se gestionaron cuatro préstamos, el primero por Bs4.000.000, un segundo préstamo por Bs7.500.000, un tercero por Bs4.000.000 y el cuarto préstamo por Bs500.000, todos a 5 años plazo y pagos semestrales de capital e intereses. En la gestión 2019 se gestionaron cinco préstamos, por Bs10.290.000, Bs5.500.000, Bs2.000.000, Bs1.860.000 y Bs955.000, todos a 5 años plazo con pagos semestrales de capital e intereses. La tasa de interés en todos los casos, corresponde a una tasa de interés variable, relacionada con la tasa de referencia publicada por el Banco Central de Bolivia (TRE) más un margen financiero y una prima de riesgo definida para cada préstamo. El saldo de la deuda al 30 de abril de 2020 es de Bs23.074.714.
- (2) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Unión S.A., los cuales se otorgaron en el marco de una línea de crédito. En la gestión 2017 se gestionaron cuatro préstamos, por Bs30.000.000, Bs2.242.000, Bs1.000.000 y Bs4.373.666, todos por el plazo de 3 años, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; los dos primeros fueron cancelados el mes de enero de 2020. En la gestión 2018 se gestionaron dos préstamos, por Bs5.373.666 y Bs14.320.000; ambos por el plazo de 3 años, amortizaciones anuales de capital, pagos semestrales de intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2019 se gestionaron tres préstamos, por Bs905.300, Bs5.000.000 y Bs7.833.800, todos a 3 años plazo, amortizaciones anuales de capital, pagos semestrales de intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2020 se gestionaron dos préstamos por Bs5.000.000 y Bs900.000, ambos por el plazo de 3 años, amortizaciones anuales de capital, pagos semestrales de intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 30 de abril de 2020 es de Bs32.061.244.
- (3) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Ganadero S.A., los cuales se otorgaron en el marco de una línea de crédito. En la gestión 2018, se gestionaron tres préstamos, el

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

primero por Bs7.774.600 a un plazo de 2 años, pagaderos en cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija, el mismo que fue cancelado el mes de febrero; el segundo préstamo por Bs3.430.000 a un plazo de 21 meses, pagaderos en cuatro cuotas de capital e intereses y tasa de interés fija; y el tercer préstamo por Bs10.290.000 a un plazo de 3 años, pagaderos en cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2019 se gestionaron tres préstamos, el primero por Bs4.287.500 a un plazo de 3 años, cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un segundo préstamo por Bs1.715.000 a 2 años plazo, cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un tercer préstamo por Bs4.287.000 a 3 años plazo, cuotas semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 30 de abril de 2020 es de Bs15.434.583.

- (4) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Bisa S.A., los cuales se otorgaron en el marco de una línea de crédito. En la gestión 2018 se gestionaron cuatro préstamos, el primero por Bs2.500.000 a 1 año plazo, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija, el mismo que fue cancelado en la gestión 2019; un segundo y tercer préstamo por Bs10.000.000 cada uno, a 2 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un cuarto préstamo por Bs3.750.000 a 2 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2019 se gestionaron cuatro préstamos, por Bs5.000.000, Bs4.687.500, Bs6.250.000 y Bs4.609.300, todos a 2 años plazo, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 30 de abril de 2020 es de Bs29.999.925.
- (5) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Nacional de Bolivia S.A. En la gestión 2018, se gestionó un préstamo por Bs27.000.000, a 3 años plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. En la gestión 2019 se gestionó un préstamo por Bs6.600.000 a un plazo de 27 meses, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija el primer periodo y variable a partir del segundo periodo, relacionada con la tasa de referencia publicada por el Banco Central de Bolivia (TRE). El saldo de la deuda al 30 de abril de 2020 es de Bs21.465.543.
- (6) Corresponde a los contratos de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco Económico S.A. los cuales se otorgaron en el marco de una Facilidad Crediticia. En la gestión 2018 se gestionaron tres préstamos, el primero por Bs2.675.000, un segundo préstamo por Bs2.625.000, ambos a un plazo de 2 años, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija; y un tercer préstamo por Bs3.950.000 a un plazo de 2 años, pagos semestrales de intereses, amortización de capital al vencimiento y tasa de interés fija. En la gestión 2019 se gestionaron cuatro préstamos por Bs3.293.750, Bs656.250, Bs668.750 y Bs1.479.000, todos a dos años plazo, pagos semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 30 de abril de 2020 es de Bs10.385.250.
- (7) Corresponde al contrato de Provisión de Recursos Financieros entre Fortaleza Leasing Sociedad Anónima y el Banco FIE S.A. el cual se otorgó en el marco de una Línea de

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

Crédito. En la gestión 2020 se gestionó un préstamo por Bs7.000.000 a 1 año plazo, amortizaciones semestrales de capital e intereses y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 30 de abril de 2020 es de Bs7.000.000.

I) Otras cuentas por pagar

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|-------------------------|
| | Bs |
| Diversas | |
| Acreedores por retenciones a terceros | 4,430 |
| Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad | 100,794 |
| Acreedores por cargas sociales retenidas a terceros | 1,524 |
| Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad | 78,240 |
| Acreedores por retenciones a funcionarios | 843 |
| Acreedores por compras de bienes y servicios (1) | 623,193 |
| Acreedores varios (2) | <u>1,058,866</u> |
| Provisiones | |
| Provisión para prima y aguinaldos | 124,916 |
| Provisión para indemnizaciones | 248,160 |
| Provisión para otros impuestos (3) | 4,236,710 |
| Otras provisiones (4) | <u>403,502</u> |
| | <u><u>6,881,178</u></u> |

- (1) La subcuenta "acreedores por compra de bienes y servicios" tiene un saldo al 30 de abril de 2020, de Bs623.193, que corresponde a operaciones de arrendamiento financiero de, Jotaele Distribución, Atenea, Sidi, entre otros.
- (2) La subcuenta "acreedores varios" tiene un saldo al 30 de abril de 2020, de Bs1.058.866, que corresponde a cuotas iniciales de operaciones de arrendamiento en proceso de aprobación y desembolso.
- (3) La subcuenta "Provisión otros impuestos" tiene un saldo al 30 de abril de 2020, de Bs 4.236.710, que corresponde a la provisión de los impuestos por las operaciones de arrendamiento financiero.
- (4) La subcuenta "otras provisiones" tiene un saldo al 30 de abril de 2020, de Bs403.502, que corresponde a pagos a realizarse por servicios prestados principalmente de Auditoría Externa, acotaciones, ASFI, entre otras provisiones en el transcurso de la gestión o del plazo establecido contractualmente.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

m) Previsiones

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|-------------------------------|-------------------------|
| | Bs |
| Previsión genérica voluntaria | 286,579 |
| Previsión genérica cíclica | <u>2,500,757</u> |
| | <u><u>2,787,336</u></u> |

n) Títulos valores en circulación

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene Títulos valores en circulación vigentes.

o) Obligaciones subordinadas

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene obligaciones subordinadas vigentes.

p) Obligaciones con empresas con participación estatal

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene ninguna obligación con empresas con participación estatal.

q) Ingresos y gastos financieros

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|
| | Bs |
| Ingresos financieros | |
| Disponibilidades | 209 |
| Inversiones temporarias | 45,679 |
| Cartera vigente | 5,573,295 |
| Cartera vencida | 174,852 |
| Cartera en ejecución | 30,298 |
| Productos inversiones permanentes | <u>520,263</u> |
| | <u><u>6,344,596</u></u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

| | <u>2020</u> |
|---|---------------------------|
| | Bs |
| Gastos financieros | |
| Intereses por obligaciones con Bancos y entidades de Financiamiento | (2,312,696) |
| Intereses por financiamientos internos a plazo | <u>(473,969)</u> |
| | <u><u>(2,786,665)</u></u> |

Las tasas promedio ponderadas, al 30 de abril de 2020, son las siguientes:

| | Bs |
|-------------------------------------|--------|
| Tasa activa promedio ponderada M.N. | 11.12% |
| Tasa pasiva promedio ponderada M.N. | 5.86% |

r) Recuperación de activos financieros

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|-------------------------|
| | Bs |
| Disminución de previsión específica de cartera incobrable | 994,727 |
| Disminución de previsión genérica otros riesgos | 257,570 |
| Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar | 144,841 |
| Disminución de previsión genérica cíclica | 95,093 |
| Recuperación de activos financieros castigados | <u>103,090</u> |
| | <u><u>1,595,321</u></u> |

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

s) Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|--------------------|
| | Bs |
| Cargos por provisión específica de cartera incobrable | (1,555,465) |
| Cargos por provisión genérica otros riesgos | (205,800) |
| Pérdidas por inversiones permanentes | (486,576) |
| Pérdidas por inversiones temporarias | (1,690) |
| Cargos por provisión genérica cíclica | (61,626) |
| Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar | (120,101) |
| Castigo de productos financieros | (204,662) |
| | <u>(2,635,920)</u> |

t) Otros ingresos y gastos operativos

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

Otros ingresos operativos

| | <u>2020</u> |
|---|----------------|
| | Bs |
| Comisiones por servicios | 81,905 |
| Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje | 2,661 |
| Ingresos por bienes realizables | 20 |
| Otros ingresos operativos diversos (*) | 84,479 |
| | <u>169,065</u> |

(*) La subcuenta otros ingresos operativos diversos está compuesta principalmente por las comisiones a seguros por los clientes referidos.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

Otros gastos operativos

| | 2020 |
|--|-----------------|
| | Bs |
| Comisiones por giros y transferencia de fondos | (2,810) |
| Comisiones diversas (*) | (7,155) |
| Constitución de provisión por desvalorización | (80,034) |
| Otros gastos operativos diversos (**) | (1,500) |
| Pérdida por operaciones de cambio y arbitraje | (1) |
| | <u>(91,500)</u> |

(*) La subcuenta comisiones diversas está compuesta principalmente por las comisiones a seguros, fondos mutuos y operaciones de reporto.

(**) La subcuenta otros gastos operativos diversos, al 30 de abril de 2020, está compuesta por gastos realizados en la Caja de Salud de la Banca Privada.

u) Ingresos y gastos extraordinarios y de gestiones anteriores

u.1) Ingresos y gastos extraordinarios

Al 30 de abril de 2020, Förtaleza Leasing S.A. no tiene constituidos ingresos ni gastos extraordinarios.

u.2) Ingresos y gastos de gestiones anteriores

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | 2020 |
|---------------------------------|-----------------|
| | Bs |
| Ingresos | |
| Ingreso de gestiones anteriores | <u>84,166</u> |
| Gastos | |
| Gasto de gestiones anteriores | <u>(24,775)</u> |

Los ingresos de gestiones anteriores contabilizados al 30 de abril de 2020, corresponde principalmente a la cancelación de comisiones por clientes referidos de seguros vida, y regularizaciones contables de gestiones anteriores.

Los gastos de gestiones anteriores contabilizados al 30 de abril de 2020, corresponden principalmente a pagos a proveedores, renovaciones de pólizas y otras regularizaciones de gestiones anteriores.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

v) Gastos de administración

La composición del grupo, al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|--------------------|
| | Bs |
| Gastos de personal | (817,692) |
| Servicios contratados | (152,542) |
| Seguros | (9,389) |
| Comunicaciones y traslados | (37,901) |
| Impuestos | (179,247) |
| Mantenimiento y reparaciones | (681) |
| Depreciación y desvalorización de bienes de uso | (10,108) |
| Gastos notariales y judiciales | (3,762) |
| Alquileres | (37,061) |
| Energía eléctrica agua y calefacción | (4,879) |
| Papelería, útiles y materiales de servicio | (6,625) |
| Propaganda y publicidad | (4,970) |
| Amortización de cargos diferidos | (3,350) |
| Aportes a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) | (60,572) |
| Gastos en comunicación y publicaciones en prensa | (15,883) |
| Gastos diversos | (28,827) |
| | <u>(1,373,489)</u> |

w) Cuentas contingentes

Al 30 de abril de 2020, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene ninguna cuenta contingente.

x) Cuentas de orden

La composición del grupo al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| | <u>2020</u> |
|---|--------------------|
| | Bs |
| Garantías recibidas (*) | 9,465,405 |
| Documentos y valores de la entidad (**) | 509,697,179 |
| Productos en suspenso | 53,599 |
| Cuentas incobrables castigadas | 4,834,623 |
| Otras cuentas de registro | 446,257 |
| | <u>524,497,064</u> |

(*) La composición de la subcuenta "Garantías recibidas", al 30 de abril de 2020, corresponde a garantías hipotecarias y garantías de vehículos de operaciones de Arrendamiento Financiero.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

(**) La composición de la subcuenta "Documentos y valores de la entidad", al 30 de abril de 2020, corresponde a seguros contratados para los bienes recuperados y por el seguro de bienes dados en arrendamiento financiero.

NOTA 9 - PATRIMONIO

a) Capital social

Mediante circular ASFI/DSR//R-228565/2017, se establece que el capital autorizado de la Sociedad a partir del 27 de noviembre de 2017 aumenta a Bs20.000.000 dividido en 200.000 acciones ordinarias, cada una por un valor de Bs100, establecido según Resolución SB/034/2006 de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

El 07 de julio de 2017, el Banco Fortaleza S.A. vendió las acciones que tenía en Fortaleza Leasing S.A. al Sr. Guido Hinojosa. Posteriormente, las mismas acciones se endosaron en favor de la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A., actualmente Grupo Financiero Fortaleza S.A.

En fecha 22 de agosto de 2018, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), bajo Resolución N° 179147/2018 con N° de Trámite T-1302260192, toma conocimiento de la transferencia de acciones de nuestro accionista Guido Hinojosa en favor de la Compañía Boliviana de Inversiones Financieras CBIFSA S.A., actualmente Grupo Financiero Fortaleza S.A.

Al 30 de abril de 2020, el capital social de la Sociedad es de Bs16.637.400 y está dividido en 166.374 acciones ordinarias.

La composición accionaria al 30 de abril de 2020, es la siguiente:

| FECHA | DESCRIPCION | CAPITAL PAGADO | CANTIDAD DE ACCIONES | % DE PARTICIPACION | PATRIMONIO NETO |
|------------|--|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 14/08/2015 | CORPORACION FORTALEZA SRL | 2,980,300.00 | 29,803 | 17.91326% | 4,136,656.04 |
| 20/07/2017 | GRUPO FINANCIERO FORTALEZA S.A. | 9,898,200.00 | 98,982 | 59.49357% | 13,738,697.09 |
| 20/07/2006 | GUIDO EDWIN HINOJOSA CARDOSO | 3,758,500.00 | 37,585 | 22.59057% | 5,216,796.29 |
| 20/07/2006 | NELSON GERMAN GERARDO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 138.80 |
| 14/08/2015 | PATRICIO MARCOS JAIME MAX HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 138.80 |
| 14/08/2015 | JORGE IVAN LEL CARVELO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 138.80 |
| 14/08/2015 | ROSARIO HINOJOSA JIMENEZ | 100.00 | 1 | 0.00060% | 138.80 |
| | TOTALES | 16,637,400.00 | 166,374 | 100.00% | 23,092,703.62 |

El valor patrimonial proporcional por acción, al 30 de abril de 2020 es de Bs138.80.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

b) Reservas

Reserva legal

De acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente y los estatutos de la Sociedad, debe destinarse una suma no inferior al 10% de las utilidades líquidas y realizadas de cada periodo al fondo de reserva legal, hasta alcanzar el 50% del capital pagado.

En la gestión 2017, no se constituyó ninguna reserva legal en razón a las pérdidas obtenidas en la gestión 2016.

Durante la gestión 2019, de acuerdo a determinación en la Junta General Ordinaria de Accionistas en Acta N° 18 del 12 de marzo de 2019, se constituyó la Reserva Legal por un importe de Bs34.793. El saldo Al 30 de abril de 2020 es de Bs653.993.

Reserva obligatoria

El 26 de marzo de 2012, se realiza la constitución de una reserva obligatoria del 2% de acuerdo a determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas y la Ley de Servicios Financieros por Bs1.033.510.

De acuerdo a Testimonio N° 522/2013 del 3 de mayo de 2013 del Acta N° 8 de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing del 11 de marzo de 2013, se dispuso la constitución de una Reserva Adicional del 2% sobre la cartera bruta por Bs576.694.

De acuerdo a determinación según Testimonio N° 15/2017 del 30 de marzo de 2017 del Acta N° 15 de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima del 27 de marzo de 2017, se dispuso la disminución del importe total registrado en la cuenta por Bs1.610.201 y aplicarlo contra los Resultados Acumulados.

La cuenta Reserva Obligatoria al 30 de abril de 2020 no tiene saldo.

Reserva voluntaria

En fecha 11 de abril de 2014, se procedió a realizar un ajuste en la cuenta reservas voluntarias, para regularizar la determinación de la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de marzo de 2013, correspondiente al incremento de capital por un monto de Bs93, dejando la cuenta reserva voluntaria con un saldo de Bs342.

En fecha 24 de marzo de 2014, se aprueba en la Junta General Ordinaria de Accionistas el tratamiento de los resultados correspondientes a la gestión 2014 y se dispuso la Constitución de la Reserva Voluntaria por Bs161.152.

El 22 de abril de 2015, se procedió a la constitución de la reserva voluntaria de acuerdo a determinación de la Junta General Ordinaria de Accionistas Acta N° 11 del 30 de marzo de 2015, por un importe de Bs686.772.

De acuerdo con la determinación de la Junta Ordinaria de Accionistas en Acta N° 13 del 18 abril de 2016, se constituyó la Reserva Voluntaria por un monto de Bs46.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

De acuerdo con la determinación según Testimonio N° 15/2017 del 30 de marzo de 2017 del Acta N° 15 de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima del 27 de marzo de 2017, se dispuso la disminución del importe total registrado en la cuenta por Bs848.312 y aplicarlo contra los Resultados Acumulados.

La cuenta Reserva Voluntaria al 30 de abril de 2020 no tiene saldo.

d) Resultados acumulados

De acuerdo a la determinación en el Testimonio N° 18/2019 del 12 de marzo de 2019 del Acta N° 18 de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Fortaleza Leasing S.A., en la que se aprobó el tratamiento de los resultados, correspondiente a la gestión 2018 al 30 de abril de 2020, se registró una utilidad acumulada de Bs1.284.891.

NOTA 10 - PONDERACION DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Al 30 de abril de 2020:

| <u>Código</u> | <u>Nombre</u> | <u>Saldo Activo</u> Bs | <u>Coefficiente de riesgo</u> | <u>Activo computable</u> Bs |
|---------------|---|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Categoría I | Activos con riesgo de 0% | - | 0% | - |
| Categoría II | Activos con riesgo de 10% | 35,270,529 | 10% | 3,527,053 |
| Categoría III | Activos con riesgo de 20% | 134,483,483 | 20% | 26,896,697 |
| Categoría IV | Activos con riesgo de 50% | - | 50% | - |
| Categoría V | Activos con riesgo de 75% | - | 75% | - |
| Categoría VI | Activos con riesgo de 100% | 5,228,581 | 100% | 5,228,581 |
| | Total Activo y Contingente | <u>174,982,593</u> | | <u>35,652,331</u> |
| | 10% sobre Activo computable | | | <u>3,565,233</u> |
| | Patrimonio Neto | | | <u>17,577,972</u> |
| | Excedente (Déficit) patrimonial | | | <u>14,012,739</u> |
| | Coefficiente de Suficiencia Patrimonial | | | <u>49.30%</u> |

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

Al 30 de abril de 2020, la Sociedad declara no tener contingencias probables significativas de ninguna naturaleza, más allá de las registradas contablemente.

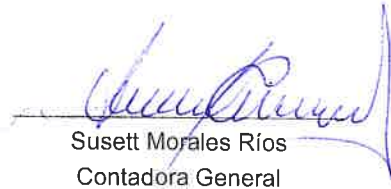
FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de abril de 2020

NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de abril de 2020, no se han producido hechos o circunstancias que afecten de forma significativa los presentes estados financieros de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima.



Susett Morales Ríos
Contadora General



Juan Carlos Miranda Urquidí
Apoderado General

ANEXO III:

**CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA A LA EMISIÓN POR LA
CALIFICADORA DE RIESGO AESA RATINGS**

Fortaleza Leasing S.A.

Informe de Calificación – Nueva Emisión

Factores Clave de las Calificaciones

Soporte de Grupo Financiero: Fortaleza Leasing S.A. (LFO) forma parte del Grupo Financiero Fortaleza, compuesto por empresas especializadas en diversos sectores de actividad financiera y de seguros. El Grupo cuenta con órganos de gobierno de amplia experiencia, sin embargo, debido al volumen de operaciones de LFO, son los ejecutivos del banco los que dirigen la compañía, lo que genera exposición a riesgos de autonomía. En el marco de la Ley de Servicios Financieros, la Sociedad Controladora del Grupo se obliga a responder por las pérdidas de LFO hasta por el valor de sus propios activos. En base a este compromiso explícito y al historial de soporte de los accionistas, además de su integración administrativa, tamaño relativo de la subsidiaria, potenciales sinergias y riesgo reputacional, entre otros, se considera que los accionistas tendrían la capacidad y la propensión para proveer soporte a LFO, lo cual se considera fundamental en su calificación.

Calidad de cartera presionada por entorno operativo: La cartera de LFO se concentra en operaciones pyme y micro, con una tendencia creciente a empresariales, en los sectores de servicios, construcción y comercio. A abr-20 presenta un crecimiento a 12 meses inferior al de la gestión pasada (4,1% vs. 13,2%), debido a un entorno operativo menos dinámico y de paralización de actividades por la crisis sanitaria. Se observa un incremento en la mora de LFO, aunque esta se mantiene relativamente baja al igual que la reprogramación. El nivel de provisiones específicas de la cartera es prudente, al igual que sus pares, debido a una cobertura regulatoria sobre el total de la operación y no solo sobre el monto expuesto a riesgo de crédito.

Indicadores de capital razonables: El patrimonio, afectado anteriormente por pérdidas acumuladas, fue recientemente fortalecido con soporte ordinario provisto por los accionistas, a través de aportes de capital, lo que resulta en un indicador de solvencia (medido por patrimonio a activos) de 13,2% a abr-20. El apalancamiento de LFO es elevado, al igual que las demás empresas del sector, para la naturaleza de su fondeo concentrado. No obstante, dada la baja exposición de riesgo de sus activos, se considera que sus niveles de capital podrían acompañar el crecimiento de cartera proyectado.

Considerable exposición a riesgo de liquidez: La liquidez de LFO a abr-20 se considera ajustada con relación a sus obligaciones. Su fondeo a plazo permite programar su estructura de pagos y reducir su exposición a riesgo de liquidez. Sin embargo, debido a su restringido acceso a fuentes de financiamiento, concentrado en créditos bancarios de mediano plazo, LFO presenta descalces de plazos significativos. A la fecha de análisis, su ratio de liquidez se encuentra por debajo del mínimo comprometido para la emisión en proceso de autorización. Se espera que sus indicadores de liquidez mejoren con la emisión de bonos, ya que el objetivo de la misma es un recambio de pasivos para mejorar su posición estructural de liquidez y calce de plazos.

Indicadores de rentabilidad razonables: El margen de intereses de LFO (6,1% en relación a activos a abr-20) y de las entidades de arrendamiento financiero se ve afectado por un importante costo de fondeo, concentrado en entidades financieras. LFO registra menores gastos operacionales, relacionados al soporte que recibe del Grupo, lo que mejora la eficiencia de la entidad, pero con exposición a riesgos de autonomía. La menor constitución de provisiones a abr-20 mejora los resultados finales. A abr-20, LFO reporta indicadores de ROE de 17,2% y ROA de 2,2%, que se encuentran por encima del promedio del sector y del sistema de intermediación.

Nueva emisión de bonos: La entidad planea reingresar al mercado de valores con la emisión de "Bonos Fortaleza Leasing 2020" por Bs. 70,0 millones, con el objetivo de diversificar sus fuentes de fondeo y mejorar el calce de plazos de su estructura financiera.

Paralización de actividades podrían afectar el perfil financiero: Los eventos recientes de salud pública, que generaron una paralización en la dinámica de la economía y del sistema financiero afectarán el perfil individual de los emisores. Específicamente por un menor crecimiento de cartera y potencial menor calidad crediticia de deudores hacia adelante. También se generan presiones en la liquidez por un menor flujo temporal de amortizaciones.

Sensibilidad de las Calificaciones

La perspectiva de las calificaciones cambia de Estable a En Desarrollo. Los cambios en la calificación de LFO dependen principalmente de cambios en la calificación, capacidad o propensión de su matriz para proveer soporte. La calificación supone la colocación total de la emisión para el recalce de pasivos y una mejora de los indicadores de liquidez producto de la emisión; en caso de que esto no suceda, la calificación podría ser afectada. Adicionalmente, efectos en el perfil financiero generados por un entorno operativo adverso relacionado a la dinámica de la economía y/o eventos de salud pública, podrían impactar la calificación.

| Calificaciones Escala Nacional | AESA Ratings | ASFI |
|--|---------------|------|
| Bonos Fortaleza Leasing 2020 por Bs.70,0 millones Series A y B | A | A2 |
| Perspectiva | En Desarrollo | |

| Resumen Financiero (USD millones) | abr-20 | abr-19 |
|-----------------------------------|--------|--------|
| Total Activos | 25,5 | 25,0 |
| Total Patrimonio | 3,4 | 2,7 |
| Resultado Neto | 0,2 | 0,2 |
| Resultado Operativo | 0,2 | -0,1 |
| ROAA (%) | 2,2 | 3,0 |
| ROAE (%) | 17,2 | 26,5 |
| Patrimonio / Activos (%) | 13,2 | 10,8 |
| Endeudamiento (veces) | 6,6 | 8,2 |

Fuente: AESA Ratings con información de ASFI y del emisor.

Daniela Pinell Ascarrunz
Analista de Riesgo
+591 (2) 277 44 70
daniela.pinell@aesa-ratings.bo

Oscar Díaz Quevedo
Director de Análisis
+591 (2) 277 44 70
oscar.diaz@aesa-ratings.bo

Jaime Martínez Mariaca
Director General de Calificación
+591 (2) 277 44 70
jaime.martinez@aesa-ratings.bo

Calificación de Emisiones

Deuda Senior

AESA Ratings califica la emisión “Bonos Fortaleza Leasing 2020” por Bs.70,0 millones, de acuerdo con lo especificado en el anexo adjunto al presente informe.

Compromisos Financieros

En tanto los “Bonos Fortaleza Leasing 2020” por Bs.70,0 millones, se encuentren pendientes de redención total, la sociedad se sujetará, para efectos del cumplimiento de las obligaciones emergentes de los bonos emitidos, a los compromisos financieros siguientes:

- a. Índice de Cobertura de Cartera [Promedio trimestral de (Previsiones por cartera incobrable + Previsión Genérica Cíclica) /Promedio trimestral de cartera en mora] mayor o igual a 100,0%.
ICC a abr-20: 242,44%
- b. Ratio de liquidez [Suma al cierre trimestral de (Disponibilidades + Inversiones Temporarias) / Total pasivo corriente al cierre trimestral] mayor o igual a 15,0%.
RL a abr-20: 12,31% (incumplido a la fecha de corte)
- c. Coeficiente de Adecuación Patrimonial [Capital regulatorio al cierre del trimestre / Total activo ponderado por riesgo al cierre del trimestre] mayor o igual a 11,0%.
CAP a abr-20: 49,30%

***Cálculo de Compromisos Financieros reportado por el emisor.**

Nueva Emisión.

Denominación de la Emisión: "BONOS FORTALEZA LEASING 2020"

Monto Autorizado de la Emisión: Bs.70.000.000.-

(Setenta millones 00/100 Bolivianos)

Características de la Emisión "BONOS FORTALEZA LEASING 2020":

| | |
|--|--|
| DENOMINACIÓN DE LA EMISIÓN | BONOS "FORTALEZA LEASING 2020" |
| MONEDA DE LA EMISIÓN | BOLIVIANOS |
| TIPO DE VALOR A EMITIRSE | BONOS OBLIGACIONALES Y REDIMIBLES A PLAZO FIJO |
| MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN | Bs. 70.000.000 (SETENTA MILLONES 00/100 BOLIVIANOS) |
| TIPO DE INTERÉS | NOMINAL, ANUAL Y FIJO |
| FECHA DE EMISIÓN | 27 DE AGOSTO DE 2020 |
| FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES | MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA EN EL SISTEMA DE REGISTRO DE ANOTACIONES EN CUENTA A CARGO DE LA ENTIDAD DE DEPÓSITO DE VALORES DE BOLIVIA S.A. ("EDV"), DE ACUERDO A REGULACIONES LEGALES VIGENTES. |
| FORMA DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES | A LA ORDEN. LA SOCIEDAD REPUTARÁ COMO TITULAR DE UN BONO PERTENECIENTE A LA PRESENTE EMISIÓN A QUIEN FIGURE REGISTRADO EN EL SISTEMA DE REGISTRO DE ANOTACIONES EN CUENTA A CARGO DE LA EDV. ADICIONALMENTE, LOS GRAVÁMENES SOBRE LOS BONOS ANOTADOS EN CUENTA, SERÁN TAMBIÉN REGISTRADOS EN EL SISTEMA A CARGO DE LA EDV. |
| PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES | LOS INTERESES SE PAGARÁN CADA CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CALENDARIO. |
| PERIODICIDAD DE PAGO DE CAPITAL | SE EFECTUARÁN PAGOS PARCIALES DE CAPITAL CADA 180 DÍAS CALENDARIO, DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE: SERIE "A": DESDE EL CUPÓN No. 4 HASTA EL CUPÓN No. 6. SERIE "B": DESDE EL CUPÓN No. 8 HASTA EL CUPÓN No. 10. |
| MODALIDAD DE COLOCACIÓN PRIMARIA | A MEJOR ESFUERZO |
| FORMA DE PAGO EN COLOCACIÓN PRIMARIA | EN EFECTIVO Y EN BOLIVIANOS |
| PRECIO DE COLOCACIÓN PRIMARIA | MÍNIMAMENTE A LA PAR DEL VALOR NOMINAL |
| PLAZO DE COLOCACIÓN PRIMARIA | CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CALENDARIO, COMPUTABLES A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN |
| FORMA DE COLOCACIÓN PRIMARIA | MERCADO PRIMARIO BURSÁTIL A TRAVÉS DE LA BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A. |

| SERIE | CLAVE DE PIZARRA | MONEDA | MONTO TOTAL DE LA SERIE | VALOR NOMINAL | TASA DE INTERES | CANTIDAD DE VALORES | PLAZO DE EMISIÓN | FECHA DE VENCIMIENTO |
|-------|------------------|------------|-------------------------|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| A | FLE-N1A-20 | BOLIVIANOS | Bs.24.500.000.- | Bs.10.000.- | 5,70% | 2.450 BONOS | 1.080 DÍAS CALENDARIO | 12 DE AGOSTO DE 2023 |
| B | FLE-N1B-20 | BOLIVIANOS | Bs.45.500.000.- | Bs.10.000.- | 6,10% | 4.550 BONOS | 1.800 DÍAS CALENDARIO | 1 DE AGOSTO DE 2025 |

Compromisos Técnicos

- (i) $ICCAM = \frac{\text{Promedio trimestral (previsión para incobrabilidad de cartera + previsión genérica cíclica)}}{\text{Promedio trimestral de cuotas de capital impagas de cartera de arrendamiento en mora}} \geq 100\%$
- (ii) $RL = \frac{\text{Suma al cierre del trimestre de (Disponibilidades + Inversiones Temporarias)}}{\text{Total Pasivo Corriente al cierre del trimestre}} \geq 15\%$
- (iii) $CAP = \frac{\text{Capital Regulatorio al cierre del trimestre}}{\text{Total Activo de Riesgo Computable al cierre del trimestre}} \geq 11\%$

Fortaleza Leasing S.A.

BALANCE GENERAL

(millones de USD)

| | abr-20 | abr-19 | dic-19 | dic-18 | dic-17 | dic-16 | dic-15 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ACTIVOS | | | | | | | |
| A. CARTERA | | | | | | | |
| 1. Cartera Vigente | 22,8 | 21,9 | 23,3 | 20,5 | 17,9 | 13,2 | 16,3 |
| 2. Cartera Vencida | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 0,1 | 0,2 |
| 3. Cartera en Ejecución | 0,3 | 0,2 | 0,1 | 0,2 | 0,9 | 0,6 | 0,4 |
| 4. Productos Devengados | 0,5 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,2 | 0,2 | 0,4 |
| 5. (Previsión para Incobrabilidad de Cartera) | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,3 | 0,8 | 0,7 | 0,6 |
| TOTAL A | 23,2 | 22,0 | 23,3 | 20,7 | 18,7 | 13,5 | 16,7 |
| B. OTROS ACTIVOS RENTABLES | | | | | | | |
| 1. Inversiones en el Banco Central de Bolivia | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2. Inversiones en Entidades Financieras del País | 1,4 | 1,0 | 1,0 | 1,8 | 2,3 | 1,0 | 1,2 |
| 3. Inversiones en Entidades Financieras del Exterior | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4. Otras Inversiones Corto Plazo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 5. Inversiones Largo Plazo | 0,0 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 6. Inversión en Sociedades | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL B | 1,4 | 1,4 | 1,0 | 2,2 | 2,3 | 1,0 | 1,2 |
| C. TOTAL ACTIVOS RENTABLES (A+B) | 24,5 | 23,5 | 24,3 | 23,0 | 21,0 | 14,5 | 18,0 |
| D. BIENES DE USO | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 |
| E. ACTIVOS NO REMUNERADOS | | | | | | | |
| 1. Caja | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2. Bienes realizables | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,1 |
| 3. Otros Activos | 0,9 | 1,4 | 1,0 | 1,3 | 1,1 | 1,8 | 0,7 |
| TOTAL ACTIVOS | 25,5 | 25,0 | 25,4 | 24,4 | 22,3 | 16,3 | 18,9 |
| PASIVOS | | | | | | | |
| G. DEPÓSITOS Y FONDEO DE MERCADO | | | | | | | |
| 1. Cuenta Corriente | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2. Cuentas de Ahorros | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3. Depósitos a Plazo Fijo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4. Interbancario | 20,3 | 19,5 | 20,6 | 19,8 | 17,0 | 6,3 | 8,6 |
| TOTAL G | 20,3 | 19,5 | 20,6 | 19,8 | 17,0 | 6,3 | 8,6 |
| H. OTRAS FUENTES DE FONDOS | | | | | | | |
| 1. Títulos Valores en Circulación | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 7,1 | 7,1 |
| 2. Obligaciones Subordinadas | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3. Otros | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL H | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 7,1 | 7,1 |
| I. OTROS (Que no Devengan Intereses) | 1,8 | 2,7 | 1,6 | 1,8 | 3,3 | 0,9 | 0,8 |
| J. PATRIMONIO | 3,4 | 2,7 | 3,2 | 2,9 | 2,0 | 1,9 | 2,5 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 25,5 | 25,0 | 25,4 | 24,4 | 22,3 | 16,3 | 18,9 |

Fortaleza Leasing S.A. ESTADO DE RESULTADOS

(millones de USD)

| | abr-20 | abr-19 | dic-19 | dic-18 | dic-17 | dic-16 | dic-15 |
|---|------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|
| 1. Ingresos Financieros | 0,9 | 0,8 | 2,5 | 2,2 | 1,8 | 1,9 | 2,3 |
| 2. Gastos Financieros | -0,4 | -0,4 | -1,2 | -1,0 | -0,8 | -0,6 | -0,8 |
| 3. MARGEN NETO DE INTERESES | 0,5 | 0,4 | 1,4 | 1,2 | 1,0 | 1,3 | 1,6 |
| 4. Comisiones | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,1 | 0,2 | 0,5 | 0,1 |
| 5. Otros Ingresos (Gastos) Operativos | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 6. Gastos de Personal | -0,1 | -0,1 | -0,5 | -0,6 | -1,0 | -1,4 | -1,2 |
| 7. Otros Gastos Administrativos | -0,1 | -0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 8. Provisiones por Incobrabilidad de Cartera | -0,1 | -0,4 | -0,7 | -0,6 | -0,6 | -0,7 | -0,4 |
| 9. Otras Provisiones | -0,1 | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 10. RESULTADO OPERACIONAL | 0,2 | -0,1 | 0,4 | 0,0 | -0,5 | -0,3 | 0,1 |
| 11. Ingresos (Gastos) de Gestiones Anteriores | 0,0 | -0,0 | -0,0 | 0,0 | 0,1 | -0,2 | -0,0 |
| 12. RESULTADO ANTES DE ITEMS EXTRAORDINARIOS | 0,2 | -0,1 | 0,4 | 0,1 | -0,4 | -0,5 | 0,1 |
| 13. Ingresos (Gastos) Extraordinarios | 0,0 | 0,3 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 14. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | 0,2 | 0,2 | 0,7 | 0,1 | -0,4 | -0,5 | 0,1 |
| 15. Impuestos | -0,0 | -0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 16. RESULTADO NETO | 0,2 | 0,2 | 0,7 | 0,1 | -0,4 | -0,5 | 0,1 |

PARTICIPACIÓN DE MERCADO

| | | | | | | | |
|----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1. Cartera Bruta | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 2. Activos | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 3. Patrimonio | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 4. Cuenta Corriente | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 5. Cajas de Ahorro | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 6. Depósitos a Plazo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Fortaleza Leasing S.A.
RATIOS

(en porcentaje)

| | abr-20 | abr-19 | dic-19 | dic-18 | dic-17 | dic-16 | dic-15 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| I. CALIDAD DE ACTIVO | | | | | | | |
| 1. Crecimiento Activo | 0,4 | 2,2 | 4,0 | 9,5 | 36,9 | -13,7 | -1,8 |
| 2. Crecimiento Cartera Bruta | -1,1 | 7,4 | 13,1 | 7,7 | 38,4 | -17,7 | 5,0 |
| 3. Crecimiento Cartera en Mora | 116,2 | 17,9 | -42,9 | -81,5 | 102,1 | 18,5 | 39,5 |
| 4. Crecimiento Cartera Reprogramada | -4,9 | 2,0 | -18,2 | -3,3 | 30,2 | 18,4 | 118,9 |
| 5. Crecimiento Cartera en Ejecución | 120,8 | -19,6 | -30,8 | -77,1 | 51,0 | 53,9 | 36,3 |
| 6. Cartera Neta / Activo | 90,8 | 88,3 | 91,6 | 84,9 | 83,8 | 82,7 | 88,6 |
| 7. Contingente / Activo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 8. Cartera en Mora / Cartera Bruta | 1,4 | 1,4 | 0,6 | 1,2 | 7,2 | 4,9 | 3,4 |
| 9. Cartera Reprogramada / Cartera Bruta | 8,4 | 11,5 | 8,8 | 12,1 | 13,5 | 14,3 | 10,0 |
| 10. Cartera en Mora + Reprog. Vigente / Cartera Bruta | 9,5 | 12,5 | 9,2 | 13,1 | 16,6 | 18,4 | 12,9 |
| 11. Cartera en Mora Reprog. / Cartera Reprog. | 3,3 | 3,2 | 1,7 | 1,8 | 29,7 | 5,9 | 4,8 |
| 12. Cartera Castigada / Cartera Bruta | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 13. Cartera en Mora + Reprogramada Vigente + Castigada / Cartera Bruta | 9,5 | 12,5 | 9,2 | 13,1 | 16,6 | 18,4 | 12,9 |
| 14. Cartera en Ejecución Neta de Previsión / Patrimonio | -6,6 | -13,7 | -10,2 | -1,6 | 7,2 | -3,5 | -6,8 |
| 15. Previsión de Cartera / Cartera Bruta | 2,3 | 2,4 | 2,0 | 1,2 | 3,9 | 4,8 | 3,3 |
| 16. Previsión de Cartera / Cartera en Mora | 170,5 | 178,0 | 320,1 | 98,7 | 54,6 | 97,1 | 96,0 |
| 17. Previsión de Cartera + Cíclica / Cartera en Mora | 286,2 | 297,2 | 320,1 | 98,7 | 54,6 | 97,1 | 96,0 |
| 18. Cartera en Mora Neta de Previsión / Patrimonio | -6,6 | -8,7 | -10,1 | 0,1 | 30,8 | 1,0 | 0,9 |
| II. CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO | | | | | | | |
| 1. Crecimiento Patrimonio | 5,9 | -5,5 | 11,0 | 40,9 | 4,4 | -20,8 | 3,7 |
| 2. Patrimonio / Activo | 13,2 | 10,8 | 12,5 | 11,7 | 9,1 | 11,9 | 13,0 |
| 3. Pasivo / Patrimonio (x) | 6,6 | 8,2 | 7,0 | 7,5 | 10,0 | 7,4 | 6,7 |
| 4. Activo Fijo / Patrimonio | 0,6 | 0,4 | 0,7 | 0,4 | 1,5 | 2,9 | 2,5 |
| III. FONDEO | | | | | | | |
| 1. Crecimiento Obligaciones con el Público | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2. Crecimiento Obligaciones Estatales | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3. Crecimiento Obligaciones con el Público + Estatales | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4. Crecimiento Obligaciones con Entidades Financieras | 0,5 | 0,7 | 4,2 | 16,7 | 168,4 | -26,5 | -25,1 |
| 5. Cuentas Corrientes Público + Estatales / Pasivo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 6. Cajas de Ahorro Público + Estatales / Pasivo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 7. Depósitos a Plazo Fijo Público + Estatales / Pasivo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 8. Pasivo Corto Plazo / Pasivo | 4,6 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9. Obligaciones con el Público / Pasivo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 10. Obligaciones Estatales / Pasivo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 11. Obligaciones Entidades Financieras / Pasivo | 93,6 | 89,5 | 92,8 | 91,8 | 83,6 | 44,0 | 52,3 |
| 12. Obligaciones Títulos Valores / Pasivo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 49,4 | 43,1 |
| 13. Obligaciones Deuda Subordinada / Pasivo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| IV. LIQUIDEZ | | | | | | | |
| 1. Activo Líquido + Encaje Disp. / Oblig. Público + Ent. Fin. + Estatales | 6,6 | 5,0 | 4,7 | 9,3 | 13,4 | 15,4 | 14,2 |
| 2. Activo Líquido + Encaje Disp. / Activo | 5,4 | 4,0 | 3,8 | 7,5 | 10,2 | 6,0 | 6,5 |
| 3. Activo Negociable + Encaje Disp. / Oblig. Público + Ent. Fin. + Estatales | 6,6 | 7,1 | 4,7 | 9,3 | 13,4 | 15,4 | 14,2 |
| 4. Activo Negociable + Encaje Disp. / Activo | 5,4 | 5,7 | 3,8 | 7,5 | 10,2 | 6,0 | 6,5 |
| V. UTILIDADES Y RENTABILIDAD | | | | | | | |
| 1. Resultado Neto / Patrimonio (av) | 17,2 | 26,5 | 21,8 | 2,1 | -20,6 | -23,2 | 3,7 |
| 2. Resultado Neto / Activo (av) | 2,2 | 3,0 | 2,6 | 0,2 | -2,1 | -2,9 | 0,5 |
| 3. Resultado Operativo Bruto / Activo (av) | 6,2 | 7,3 | 6,3 | 5,6 | 6,1 | 10,4 | 8,9 |
| 4. Gastos Administrativos / Resultado Operativo Bruto | 37,8 | 31,3 | 33,9 | 49,5 | 88,0 | 79,2 | 69,6 |
| 5. Margen de Intereses / Resultado Operativo Bruto | 97,9 | 89,6 | 86,5 | 92,0 | 82,6 | 71,1 | 93,1 |
| 6. Margen de Intereses / Activo (av) | 6,1 | 6,5 | 5,4 | 5,1 | 5,0 | 7,4 | 8,2 |
| 7. Margen de Intereses / Activo Productivos (av) | 6,6 | 7,1 | 5,8 | 5,7 | 5,8 | 8,4 | 9,5 |
| 8. Ingresos por Inversiones / Inversiones (av) | 66,5 | 3,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9. Gastos por Previsión Netos / Cartera Bruta (av) | 0,8 | 6,9 | 3,0 | 3,2 | 3,9 | 4,3 | 2,5 |
| 10. Gastos por Previsión Netos / Margen de Intereses | 12,7 | 91,9 | 49,5 | 52,5 | 67,1 | 50,7 | 26,6 |
| 11. Gastos Financieros / Pasivo (av) | 5,5 | 6,6 | 5,3 | 4,8 | 4,8 | 4,2 | 4,6 |
| 12. Costos por Oblig. Ent. Financieras / Oblig. Ent. Financieras (av) | 5,9 | 7,3 | 5,8 | 5,5 | 7,1 | 8,6 | 7,6 |

ANEXO

INFORMACIÓN DE LA CALIFICACIÓN

1. Información Empleada en el Proceso de Calificación

- a) Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2019 y anteriores.
- b) Estados Financieros internos al 30 de abril de 2020 y 30 de abril de 2019.
- c) Boletines del regulador.
- d) Informes de inspección del regulador e informes de descargo del emisor.
- e) Requerimiento de información enviado al emisor en el mes de abril y junio de 2020.
- f) Contactos constantes con la gerencia del emisor durante el trimestre y el proceso de análisis.

2. Descripción General de los Análisis

La Metodología contempla el análisis de la fortaleza intrínseca del emisor y del potencial soporte extraordinario que recibiría del Estado o de sus accionistas, en función de factores cuantitativos y cualitativos.

Fortaleza intrínseca basada en diversos factores: Al evaluar la calidad crediticia individual de un emisor se consideran cinco factores clave: el entorno operativo, el perfil de la empresa, la administración y estrategia, el apetito de riesgo y el perfil financiero. Cada factor se desglosa en varios sub-factores. La evaluación de la fortaleza intrínseca evalúa el riesgo de que una institución financiera falle, ya sea por incumplimiento o por la necesidad de recibir soporte extraordinario o imponer pérdidas sobre obligaciones subordinadas para restablecer su viabilidad.

Soporte institucional y soporte soberano: Una Calificación por Soporte de una institución financiera refleja la opinión de AESA Ratings acerca de la probabilidad de que la entidad reciba soporte extraordinario en caso de ser necesario. El soporte normalmente proviene de los accionistas de la institución financiera (soporte institucional) o de las autoridades nacionales del país en donde tiene su domicilio el emisor. AESA Ratings considera tanto la capacidad como la propensión del soportador potencial para prestar el apoyo.

Riesgo de incumplimiento, prospectos de recuperación: Las calificaciones de emisiones de corto o largo plazo de los emisores, reflejan la opinión de AESA Ratings del nivel general del riesgo de crédito ligado a compromisos financieros específicos, generalmente títulos. Este punto de vista incorpora una evaluación de la probabilidad incumplimiento (o riesgo de “impago”) de la obligación específica y también sobre las recuperaciones potenciales para los acreedores en caso de incumplimiento/impago.

Más específicamente, los factores que se evalúan son los siguientes:

| Fortaleza Intrínseca | Soporte Soberano | Soporte Institucional |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Entorno Operativo • Perfil de la Empresa • Administración y Estrategia • Apetito de riesgo • Perfil financiero | <ul style="list-style-type: none"> • Capacidad del soberano para proveer soporte • Propensión del soberano a proveer soporte al sector financiero • Propensión del soberano a proveer soporte a un emisor en específico | <ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de la matriz para proveer soporte • Propensión de la matriz a proveer soporte • Riesgos del país en la jurisdicción de la subsidiaria |

Es importante mencionar que de acuerdo al tipo de emisor o emisión se podría utilizar más de una Metodología que complemente el análisis de los factores relevantes de calificación para Instituciones Financieras como Instituciones Financieras No Bancarias o Conglomerados Financieros. Es así que de acuerdo a los criterios establecidos en estas Metodologías y en la evaluación realizada por el equipo de profesionales de AESA Ratings, el Comité de Calificación asignará finalmente la Calificación de Riesgo de la entidad.

3. Calificación de Riesgo: BONOS FORTALEZA LEASING S.A.

| Calificaciones de Riesgo en base a Estados Financieros al 30/04/2020 | Corto Plazo | | Largo Plazo | | Emisor | Perspectiva (*) |
|---|-------------|------|-------------|------|--------|-----------------|
| | M.N. | M.E. | M.N. | M.E. | | |
| Comité de Calificación del 30 de junio de 2020 | | | | | | |
| “BONOS FORTALEZA LEASING 2020” por Bs.70.000.000.- (Setenta millones 00/100 Bolivianos) Series A y B | | | | | | |
| ASFI | | | A2 | | | -- |
| AESA Ratings | | | A | | | En Desarrollo |

Descripción de las Calificaciones:

Largo Plazo Moneda Nacional

ASFI: A2

AESA Ratings: A

Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

Nota: Estas categorías y nomenclaturas de Calificaciones Nacionales corresponden a las definiciones incluidas en la Resolución ASFI/No.033/2010 del 15 de enero de 2010. Para su asignación, AESA Ratings ha considerado que el Estado Boliviano tiene la máxima calificación, AAA, a partir de la cual se otorgan las restantes calificaciones, las que reflejan un grado de riesgo relativo dentro del país. Los numerales 1, 2 y 3 (categorías ASFI) y los signos “+”, “sin signo” y “-” (categorías AESA Ratings) indican que la calificación se encuentra en el nivel más alto, en el nivel medio o en el nivel más bajo, respectivamente, de la categoría de calificación asignada. Estos numerales y signos no se agregan a la Categoría AAA ni a las categorías bajo CCC ni a las de corto plazo, excepto F1.

(*) Perspectiva

La Perspectiva indica la dirección que probablemente tomará la calificación en el corto plazo, la que puede ser positiva, negativa o estable. La Perspectiva positiva o negativa se utilizará en aquellos casos en que se presenten cambios en la institución y/o el sector y/o la economía que podrían afectar la calificación en el corto plazo. En el caso que existan los cambios antes señalados y no se pueda identificar una Perspectiva, ésta se definirá como ‘en desarrollo’. Una Perspectiva positiva, negativa o en desarrollo no implica que un cambio de calificación es inevitable. De igual manera, una calificación con Perspectiva estable puede subir o bajar antes que la Perspectiva cambie a ‘positiva’ o ‘negativa’, si las circunstancias así lo justifican.

TODAS LAS CALIFICACIONES DE AESA RATINGS ESTAN DISPONIBLES EN [HTTP://WWW.AESA-RATINGS.BO](http://www.aesa-ratings.bo) LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN EL MISMO SITIO WEB AL IGUAL QUE LAS METODOLOGÍAS. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE AESA RATINGS Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN, CUMPLIMIENTO Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN ESTE SITIO BAJO CÓDIGO DE CONDUCTA.

La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, AESA RATINGS se basa en información factual que recibe de los emisores y de otras fuentes que AESA RATINGS considera creíbles. AESA RATINGS lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada. La forma en que AESA RATINGS lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en que se ofrece y coloca la emisión, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la administración del emisor, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de AESA RATINGS deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que AESA RATINGS se basa en relación con una calificación será exacta y completa. En última instancia, el emisor es responsable de la exactitud de la información que proporciona a AESA RATINGS y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, AESA RATINGS debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar cómo hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.


La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de AESA RATINGS es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que AESA RATINGS evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de AESA RATINGS y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados al riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. AESA RATINGS no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de AESA RATINGS son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de AESA RATINGS estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de AESA RATINGS no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de AESA RATINGS. AESA RATINGS no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. La asignación, publicación o diseminación de una calificación de AESA RATINGS no constituye el consentimiento de AESA RATINGS a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo la normativa vigente.

Esta Metodología o Informe está basado en información provista por Fitch®, sin embargo, su uso y aplicación es de exclusiva responsabilidad de AESA RATINGS. Fitch® y Fitch Ratings® son marcas registradas de Fitch Ratings o sus afiliadas.

ANEXO IV:
ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO DE BONOS FORTALEZA
LEASING 2020 (ABRIL 2021)

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADES

Declaración jurada del estructurador por la información contenida en el anexo de actualización del prospecto de emisión de los Bonos Fortaleza Leasing 2020


ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
MINISTERIO DE JUSTICIA
Y
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL
LEY N° 483/14

SERIE: A - DIRNOPLU - FN - 2021
N° 1163814
VALOR Bs 3.-

FORMULARIO NOTARIAL
Resolución Ministerial N° 57/2020

DECLARACIÓN VOLUNTARIA
NÚMERO: CIENTO SETENTA Y OCHO.----- (No. 178/2021)

En la ciudad de La Paz, Estado Plurinacional de Bolivia, a horas **once y diez** de fecha **catorce** de **abril** del año dos mil **veintiuno**. Ante mí **Silvia Valeria Caro Claure**, Abogada, Notaria de Fe Pública N° 071 del Municipio de La Paz, fue presente **MIGUEL ALFONSO TERRAZAS CALLISPERIS** con Cédula de Identidad Número dos millones trescientos setenta y tres mil doscientos cuarenta y siete, expedida en la ciudad de La Paz (C.I. N° 2373247 L.P.), casado, Economista, domiciliado en la calle El Zorro No. E3 Urb. Valle e Aranjuez, zona Aranjuez de esta ciudad de La Paz, en representación de la **COMPANIA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. "CAISA" AGENCIA DE BOLSA**, en mérito al Poder No. 162/2011 de 20 de junio de 2011, otorgado por ante la Notaria de Fe Pública No. 097 del Distrito Judicial de La Paz, a cargo de la Dra. María Cristina Ibañez Brown; mayor de edad, hábil por derecho, quien en pleno ejercicio de sus facultades, sin que medie presión alguna y de propia voluntad, declara lo siguiente:-----


PRIMERA.- Es cierto y evidente que la Compañía Americana de Inversiones S.A "CAISA" Agencia de Bolsa ha realizado una investigación, dentro del ámbito de su competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que nos lleva a considerar que la información proporcionada por FORTALEZA LEASING S.A. (en su calidad de Emisor), para la Actualización del Prospecto de la emisión de Bonos denominados "BONOS FORTALEZA LEASING 2020", o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir que dicha información es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. En el caso de aquella información que fue objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o se deriva de dicho pronunciamiento, declaramos que se carecen de motivos para considerar que dicho pronunciamiento se encuentre en discordancia con lo aquí expresado.-----


SEGUNDA.- Es cierto y evidente que quien desee adquirir los Bonos denominados "BONOS FORTALEZA LEASING 2020", deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en este documento de Actualización del Prospecto de la emisión de Bonos denominados "BONOS FORTALEZA LEASING 2020", respecto al valor y a la transacción propuesta.-----


TERCERA.- Es cierto y evidente que la adquisición de los Bonos denominados "BONOS FORTALEZA LEASING 2020" presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el Prospecto y en las actualizaciones de este respecto al valor y a la transacción propuesta.-----


Es cuanto declara para fines consiguientes, conforme a ley indicando que la información proporcionada es fidedigna.-----


Con lo que término la presente declaración voluntaria, y leída que le fue de principio a fin otorga su pleno consentimiento sin ninguna observación, firmando el declarante, conjuntamente con la suscrita Notaria de Fe Pública, de lo que **DOY FE**.-----


MIGUEL ALFONSO TERRAZAS CALLISPERIS
C.I. N° 2373247 L.P.
en representación de la **COMPANÍA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. "CAISA" AGENCIA DE BOLSA**
DECLARANTE




NOTARIA DE FE PÚBLICA
N° 71
25042018
DIRNOPLU
LA PAZ - BOLIVIA


NOTARIA DE FE PÚBLICA
N° 71
25042018
DIRNOPLU
LA PAZ - BOLIVIA


DIRNOPLU
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL



SERIE: A - DIRNOPLU - FN - 2021

N° 1175259

VALOR Bs 3.-

FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Ministerial N° 57 / 2020

No. 028/2021

DECLARACIÓN VOLUNTARIA NOTARIAL

ACTA NOTARIAL DE DECLARACION VOLUNTARIA EXPRESADA POR MARCELO DANIEL LINARES LINARES, EN REPRESENTACION DE FORTALEZA LEASING S.A.-----

En la ciudad de La Paz, Estado Plurinacional de Bolivia, a horas ONCE TREINTA Y CINCO del día CATORCE del mes de ABRIL del año DOS MIL VEINTIUNO. Ante Mi: Dr. RODRIGO CALCINA QUIBERT, Abogado, Notario de Fe Pública No. 64 del Municipio de la ciudad de La Paz, se hizo presente MARCELO DANIEL LINARES LINARES con Cedula de Identidad Numero DOS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EXPEDIDO EN LA PAZ (C.I. N° 2312824 L.P.), boliviano, nacido el 1 de noviembre de 1974 en La Paz-Murillo-Nuestra Señora de La Paz, de estado civil soltero de ocupación Estudiante con domicilio en Calle 30 N° 7 zona Achumani de esta ciudad, mayor de edad, hábil por derecho, y para que en nombre y representación legal de FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA, y en su condición de APODERADO DELEGADO, y en merito a las facultades que le fueron concedidas según Poder General de Administración N° 420/2020 de fecha 04 de noviembre de 2020, otorgado por ante esta misma Notaria de Fe Pública a mí cargo, se apersono a objeto de prestar declaración voluntaria y dijo:=====

AL PRIMERO.- Como Apoderado Delegado de FORTALEZA LEASING S.A., es cierto que se presentó ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ("ASFI") una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores ("RMV") de la ASFI de la Emisión de Bonos denominado "BONOS FORTALEZA LEASING 2020".-----

AL SEGUNDO.- Asimismo manifiesto que no es de conocimiento de mi persona, en calidad de Apoderado Delegado de FORTALEZA LEASING S.A, que información alguna haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en este documento de Actualización del Prospecto de la emisión de Bonos denominados ""BONOS FORTALEZA LEASING 2020"", presentado ante la ASFI.-----

Con lo que término la presente declaración voluntaria, y leída que le fue de principio a fin otorga su pleno consentimiento sin ninguna observación, firmando el declarante, conjuntamente con el suscrito Notario de Fe Pública, de lo que DOY FE.-----

DECLARACIÓN QUE LA REALIZO A LOS EFECTOS DE SER PRESENTADA ANTE LA ASFI, A CUYO EFECTO A ASUMO TODA LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y/O PENAL SOBRE LO PRECEDENTEMENTE DECLARADO.-----

Con lo que concluyó su declaración voluntaria.-----

De lo que doy Fe.-----

MARCELO DANIEL LINARES LINARES

C.I. No. 2312824 L.P.

APODERADO DELEGADO de FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA

Abg. Rodrigo Calcina Quisbert

NOTARIA DE FE PÚBLICA

N° 64

25042018

LA PAZ - BOLIVIA



DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL

DIRNOPLU

1. RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO

La Agencia de Bolsa responsable de la elaboración de la presente actualización del Prospecto es Caisa Agencia de Bolsa S.A. a través de:

- Miguel Terrazas Callisperis – Vicepresidente Ejecutivo

Los responsables de la elaboración del presente Prospecto por Fortaleza Leasing S.A. son:

- Juan Carlos Miranda Urquidi – Apoderado General
- Marcelo Daniel Linares Linares – Apoderado Delegado

2. ANTECEDENTES

En fecha 27 de agosto de 2020 mediante Resolución ASFI/374/2020, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero autorizó la Oferta Pública e inscripción en el RMV de la Emisión de Bonos denominada “BONOS FORTALEZA LEASING 2020”, bajo el N° de Registro ASFI/DSVSC-ED-FLE-035/2020.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de La Paz en fecha y protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 64 a cargo de Dr. Rodrigo Calcina Quisbert, mediante Testimonio N° 44/2021 de fecha 12 de abril de 2021, se aprueba la modificación a la característica de destino de los recursos y plazo de utilización de la Emisión.

Mediante Acta de Asamblea General de Tenedores de Bonos Fortaleza Leasing 2020 celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 13 de abril de 2021 y protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 64 a cargo de Dr. Rodrigo Calcina Quisbert, mediante Testimonio N° 045/2021 de fecha 13 de abril de 2021, aprobó la modificación a la característica de destino de los recursos y plazo de utilización de los Bonos Fortaleza Leasing 2020, misma que se encuentra inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA.

Mediante Protocolización de la Adenda a la Declaración Unilateral de Voluntad, celebrada en la ciudad de La Paz ante Notaría de Fe Pública No. 64 a cargo del Dr. Rodrigo Calcina Quisbert, mediante Testimonio N° 124/2021 de fecha 13 de abril de 2021, la modificación a la característica de destino de los recursos y plazo de utilización de la Emisión.

3. ACTUALIZACIONES

3.1. Modificación a la característica Destino específico de los recursos y plazo para la utilización

Se modificó la característica Destino específico de los recursos y plazo de utilización en el punto 2.2 del prospecto en las páginas 18 y 19 según lo siguiente:

El destino de los recursos será el pago de cualquiera de los siguientes pasivos financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 2: Destino de los recursos

| Operación N° | Moneda | Fecha de Desembolso | Importe Original en Bs. | Fecha de Vencimiento | Saldo de Capital al 30/04/2020 | Tasa Interés % |
|----------------|------------|---------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------|
| BNB-1010750718 | Bolivianos | 26/06/2018 | 27,000,000 | 08/09/2021 | 16,108,684 | 6.00 |
| BNB-1010939119 | Bolivianos | 25/09/2019 | 6,600,000 | 13/12/2021 | 5,356,860 | 6.00 |
| BIS-1262730 | Bolivianos | 20/11/2018 | 10,000,000 | 09/11/2020 | 5,000,000 | 5.75 |
| BIS-1265948 | Bolivianos | 30/11/2018 | 10,000,000 | 19/11/2020 | 5,000,000 | 5.75 |
| BIS-1271958 | Bolivianos | 24/12/2018 | 3,750,000 | 13/12/2020 | 1,875,000 | 5.80 |
| BIS-1314907 | Bolivianos | 24/05/2019 | 5,000,000 | 13/05/2021 | 3,750,000 | 5.80 |
| BIS-1323758 | Bolivianos | 27/06/2019 | 4,687,500 | 16/06/2021 | 3,515,625 | 5.80 |
| BIS-1363009 | Bolivianos | 26/11/2019 | 6,250,000 | 15/11/2021 | 6,250,000 | 5.90 |

| | | | | | | |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-------|
| BIS-1368235 | Bolivianos | 17/12/2019 | 4,609,300 | 06/12/2021 | 4,609,300 | 5.90 |
| BUN-2619142 | Bolivianos | 12/01/2018 | 5,373,666 | 11/01/2021 | 1,791,222 | 5.50 |
| BUN-2724548 | Bolivianos | 27/12/2018 | 14,320,000 | 26/12/2021 | 9,546,667 | 5.50 |
| BUN-2821376 | Bolivianos | 27/06/2019 | 905,300 | 26/06/2022 | 905,300 | 5.50 |
| BUN-2827181 | Bolivianos | 05/07/2019 | 5,000,000 | 04/07/2022 | 5,000,000 | 5.50 |
| BUN-2873424 | Bolivianos | 04/12/2019 | 7,833,800 | 03/12/2022 | 7,833,800 | 5.99 |
| BUN-2877748 | Bolivianos | 10/01/2020 | 5,000,000 | 09/01/2023 | 5,000,000 | 5.99 |
| BUN-2884705 | Bolivianos | 05/02/2020 | 5,000,000 | 04/02/2023 | 900,000 | 5.99 |
| BGA-101063103 | Bolivianos | 30/11/2018 | 10,290,000 | 25/11/2021 | 6,860,000 | 5.75 |
| BGA-101069407 | Bolivianos | 29/03/2019 | 4,287,500 | 25/03/2022 | 2,858,333 | 5.75 |
| BGA-101073986 | Bolivianos | 24/06/2019 | 1,715,000 | 21/06/2021 | 1,286,250 | 5.756 |
| BGA-101077907 | Bolivianos | 23/08/2019 | 4,287,000 | 14/08/2021 | 3,572,500 | 5.75 |
| BEC-10047616 | Bolivianos | 19/12/2018 | 3,950,000 | 11/01/2021 | 3,950,000 | 5.50 |
| BEC-101626152 | Bolivianos | 28/06/2019 | 3,293,750 | 01/07/2021 | 2,470,313 | 6.00 |
| BEC-101640052 | Bolivianos | 30/07/2019 | 656,250 | 02/08/2021 | 492,188 | 6.00 |
| BEC-101697702 | Bolivianos | 17/12/2019 | 668,750 | 04/01/2022 | 668,750 | 6.00 |
| BEC-101703952 | Bolivianos | 31/12/2019 | 1,479,000 | 04/01/2022 | 1,479,000 | 6.00 |
| FIE-10005718622 | Bolivianos | 03/01/2020 | 7,000,000 | 28/12/2020 | 7,000,000 | 6.00 |

Fuente: Elaborado por CAISA Agencia de Bolsa

Se establece un plazo de utilización de los recursos de hasta 270 días calendario a partir de la fecha de inicio de la colocación.