

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

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010



**KPMG, S. A.**  
Edificio KPMG  
Boulevard Multiplaza  
San Rafael de Escazú, Costa Rica

Teléfono (506) 2201-4100  
Fax (506) 2201-4131  
Internet www.kpmg.co.cr

### Informe de los Auditores Independientes

A la Superintendencia General de Entidades Financieras  
y a la Junta Directiva y Accionistas  
BAC San José Leasing, S.A.

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de BAC San José Leasing, S.A., los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) relacionadas con la información financiera.

#### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras relacionadas con la información financiera, y por la estructura de control interno que considere necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que respalde los montos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro criterio, incluida la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgo, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de lo adecuado de los principios de contabilidad utilizados y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

#### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de BAC San José Leasing, S.A. al 31 de diciembre de 2010, y sus resultados financieros y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las disposiciones de carácter contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras relacionadas con la información financiera.

#### *Base de contabilidad*

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 1-b a los estados financieros, en la cual se indica la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras. Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines.

  
28 de marzo de 2011

San José, Costa Rica  
Erick Brenes Flores  
Miembro No. 2520  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2011

KPMG

Timbre de ₡1000 de Ley No. 6663  
adherido y cancelado en el original


KPMG, S.A., una sociedad anónima costarricense, es  
firma miembro de KPMG International Cooperative, una  
cooperativa suiza.




BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.  
BALANCE GENERAL  
Al 31 de diciembre de 2010  
(Con cifras correspondientes de 2009)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2010	2009
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	4	620.656.787	2.452.642.851
Entidades financieras del país		297.802.384	506.576.393
Entidades financieras del exterior		322.854.403	1.946.066.458
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>		1.251.432.777	4.712.799.849
Disponibles para la venta	9	1.237.516.692	4.628.705.701
Productos por cobrar		13.916.085	84.094.148
<b>Cartera de crédito, neto</b>	2	11.379.295.731	10.239.347.025
Créditos vigentes		11.338.986.290	10.080.729.880
Créditos vencidos		22.209.187	209.220.394
Productos por cobrar		72.119.238	54.508.741
(Estimación por deterioro)		(54.018.984)	(105.111.990)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		196.400.352	409.915.133
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	4	7.124.934	812.228
Impuesto sobre la renta diferido	10	20.164.451	34.401.503
Otras cuentas por cobrar		169.110.967	374.701.402
<b>Bienes realizables</b>	5	434.843.149	664.506.095
Otros bienes realizables		434.843.149	664.506.095
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	6	2.169.463.210	2.198.407.266
<b>Otros activos</b>		412.468.353	276.844.635
Cargos diferidos		2.208.283	3.712.231
Activos intangibles	7	51.273.204	92.136.149
Otros activos		358.986.866	180.996.255
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>16.464.560.359</b>	<b>20.954.462.854</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	9	1.042.094.941	4.497.299.628
Otras obligaciones con el público		1.042.094.941	4.497.299.628
<b>Obligaciones con entidades</b>	8	6.610.856.298	8.148.670.712
A plazo		6.586.230.000	4.000.000.000
Otras obligaciones con entidades		-	4.113.284.614
Cargos financieros por pagar		24.626.298	35.386.098
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		2.670.360.319	2.951.562.462
Impuesto sobre la renta diferido	10	251.785.925	1.413.961.082
Provisiones		11.517.299	36.492.340
Otras cuentas por pagar diversas	11	2.407.057.095	1.501.109.040
<b>Otros pasivos</b>		1.651.766.291	1.463.825.114
Ingresos diferidos		1.651.766.291	1.463.825.114
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>11.975.077.849</b>	<b>17.061.357.916</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	12	1.729.154.000	1.729.154.000
Capital pagado		1.729.154.000	1.729.154.000
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		2.000.025	2.000.025
<b>Ajustes al patrimonio</b>		6.047.411	3.431.717
Ajuste por valuación de instrumentos financieros		6.047.411	3.431.717
<b>Reservas patrimoniales</b>		174.974.942	145.286.845
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		1.983.544.254	1.485.808.853
<b>Resultado del período</b>		593.761.878	527.423.498
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>4.489.482.510</b>	<b>3.893.104.938</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>16.464.560.359</b>	<b>20.954.462.854</b>

<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	21	4.110.418.022	4.340.069.572
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>		4.110.418.022	4.340.069.572
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	22	413.857.260.215	366.471.781.276


  
 Javier Sancho  
Representante legal


  
 Karina Meza Mora  
Contadora

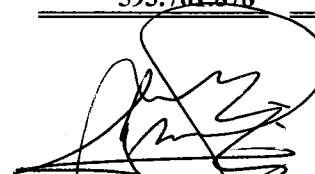
  
 Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
Año terminado al 31 de diciembre de 2010  
(Con cifras correspondientes de 2009)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2010	2009
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		17.125.430	42.372.227
Por inversiones en instrumentos financieros		12.599.242	8.317.137
Por cartera de créditos	14	819.274.725	1.200.177.285
Por otros ingresos financieros		387.113	932.575
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>849.386.510</b>	<b>1.251.799.224</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras	16	713.360.951	1.490.639.605
Por pérdidas por diferencias de cambio, neto	15	627.528.996	1.020.990
Por pérdidas por instrumentos financieros		-	560.410
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>1.340.889.947</b>	<b>1.492.221.005</b>
Por estimación de deterioro de activos		25.931.424	-
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		27.726.552	48.968.797
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(489.708.309)</b>	<b>(191.452.984)</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		244.599.322	113.988.002
Por otros ingresos con partes relacionadas	4	907.873.763	936.227.532
Por otros ingresos operativos	17	5.303.712.109	5.340.201.740
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>6.456.185.194</b>	<b>6.390.417.274</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		520.984	572.000
Por provisiones		12.071.127	35.376.037
Por otros gastos con partes relacionadas	4	82.243.476	104.102.719
Por otros gastos operativos	18	737.943.447	729.634.749
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>832.779.034</b>	<b>869.685.505</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>5.623.406.160</b>	<b>5.520.731.769</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	19	347.803.077	404.606.605
Por otros gastos de administración	20	4.292.796.859	4.165.098.165
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>4.640.599.936</b>	<b>4.569.704.770</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>493.097.915</b>	<b>759.574.015</b>
Impuesto sobre la renta	10	1.048.395.154	-
Impuesto sobre la renta diferido		703.433.679	232.150.517
Disminución de impuesto sobre la renta diferido		1.852.492.796	-
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>593.761.878</b>	<b>527.423.498</b>

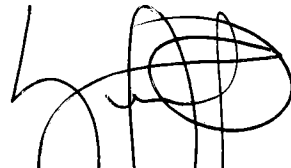
  
Javier Sancho  
Representante legal

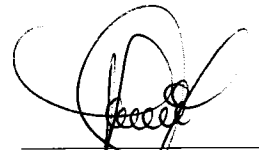
  
Karina Maza Mora  
Contadora

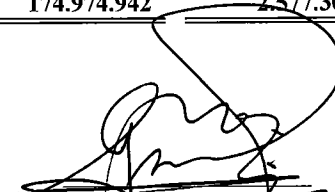
  
Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Año terminado al 31 de diciembre de 2010  
 (Con las cifras correspondientes de 2009)  
 (En colones sin céntimos)

Nota	Capital social	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.729.154.000</b>	<b>2.000.025</b>	-	<b>118.915.670</b>	<b>1.512.180.028</b>	<b>3.362.249.723</b>
Resultado neto del año	-	-	-	-	527.423.498	527.423.498
Asignación de la reservas legales	-	-	-	26.371.175	(26.371.175)	-
Ajuste neto por valuación de inversiones	-	-	3.431.717	-	-	3.431.717
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>1.729.154.000</b>	<b>2.000.025</b>	<b>3.431.717</b>	<b>145.286.845</b>	<b>2.013.232.351</b>	<b>3.893.104.938</b>
Resultado neto del año	-	-	-	-	593.761.878	593.761.878
Asignación de la reservas legales	-	-	-	29.688.097	(29.688.097)	-
Ajuste neto por valuación de inversiones	-	-	2.615.694	-	-	2.615.694
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>1.729.154.000</b>	<b>2.000.025</b>	<b>6.047.411</b>	<b>174.974.942</b>	<b>2.577.306.132</b>	<b>4.489.482.510</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Javier Sanchez  
 Gerente General

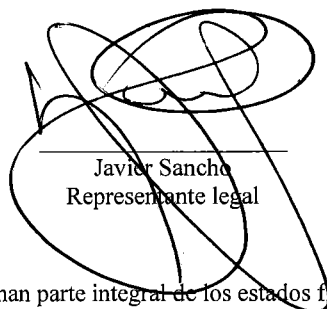
  
 \_\_\_\_\_  
 Karina Miza Mora  
 Contadora

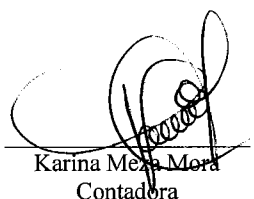
  
 \_\_\_\_\_  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

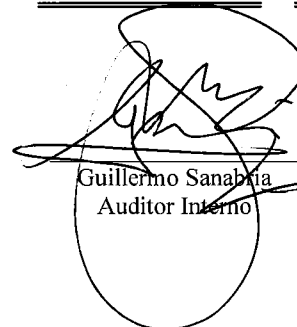
Las notas forman parte integral de los estados financieros.

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 Año terminado el 31 diciembre de 2010  
 (Con cifras correspondientes de 2009)  
 (En colones sin céntimos)

	2010	2009
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del año	593.761.878	527.423.498
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
(Ganancias) pérdidas por diferencias de cambio, neto	(7.499.254)	3.958.454
Pérdidas (ganancias) por estimación por deterioro cartera de créditos	25.931.424	(48.968.797)
Deterioro en bienes realizables	16.919.949	84.605.379
Depreciaciones y amortizaciones	74.224.226	71.422.772
Impuesto sobre la renta	(100.663.963)	233.621.253
Ingreso por intereses, neto	(135.638.446)	239.772.956
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Cartera de crédito	(1.276.524.343)	4.763.640.081
Bienes realizables	314.851.621	472.498.954
Otros activos	55.055.834	132.024.897
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Otras cuentas por pagar y provisiones	(167.422.140)	863.424.247
Intereses cobrados	831.388.900	1.269.585.162
Intereses pagados	(724.120.751)	(1.558.552.046)
Otros pasivos	189.062.189	(1.339.685.748)
<b>Flujos netos de efectivo (usado) provisto por actividades de operación:</b>	<b>(310.672.876)</b>	<b>5.714.771.062</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados (provistos) en actividades de inversión</b>		
Aumento en inversiones en instrumentos financieros	(6.419.857.167)	(9.471.038.226)
Disminución en inversiones instrumentos financieros	9.883.839.933	4.761.670.094
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(3.036.654)	(11.848.893)
Retiros de inmuebles mobiliario y equipo.	-	101.756
<b>Flujos netos de efectivo provistos (usados) por las actividades de inversión</b>	<b>3.460.946.112</b>	<b>(4.721.115.269)</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados (provistos) en actividades de financiamiento</b>		
Nuevas operaciones	41.749.751.956	54.548.732.469
Cancelaciones de operaciones	(46.732.011.256)	(56.264.407.559)
<b>Flujos netos de efectivo (usado) provisto en las actividades de financiamiento</b>	<b>(4.982.259.300)</b>	<b>(1.715.675.090)</b>
Disminución neto del efectivo en el año	(1.831.986.064)	(722.019.297)
Efectivo al inicio del año	2.452.642.851	3.174.662.148
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>620.656.787</b>	<b>2.452.642.851</b>

  
 Javier Sancho  
 Representante legal

  
 Karina Mesa Mora  
 Contadora

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2010

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

BAC San José Leasing, S.A. (la Compañía), fue organizada como sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica en marzo de 1987, bajo el nombre Arrendamientos Financieros San José, S.A.

La actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de vehículos y maquinaria, bienes muebles entre ellos mobiliario y equipo electrónico. Sus productos son ofrecidos en las sucursales del Banco BAC San José S.A.

BAC San José Leasing, S.A. es una entidad propiedad total de Corporación Tenedora BAC Credomatic, S.A.

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

Al 31 de diciembre de 2010, el número de colaboradores es de 23 (28 en el 2009). El domicilio legal de la Compañía es en San José, entre Avenida tres y cinco. Su información electrónica puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.bac.net](http://www.bac.net).

(b) Base para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

(c) Moneda extranjera

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La paridad del colón con el dólar estadounidense se determina en un mercado cambiario libre bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2010, ese tipo de cambio se estableció en ¢507,85 y ¢518,09 por US\$1,00 (¢558,67 y ¢571,81, en el 2009) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢507,85 y ¢558,67, respectivamente.

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, al 31 de diciembre se generaron pérdidas netas por diferencias cambiarias por ¢627.528.996 en el 2010 (¢1.020.990 en el 2009).

(d) Base de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de valor razonable para los activos disponibles para la venta. Los otros activos y pasivos financieros y no financieros se registran al costo amortizado o al costo histórico. Las políticas de contabilidad se han aplicado en forma consistente.

(e) Instrumentos financieros

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

*i. Clasificación*

Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

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

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

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

*ii. Reconocimiento*

La Compañía reconoce los activos disponibles para la venta en el momento en que estos se liquidan. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento, los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Compañía se reconocen a la fecha de su liquidación, es decir, en el momento en que se transfieren el activo respectivo.

*iii. Medición*

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor razonable, que incluye los costos de transacción.

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

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar originados, se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

*iv. Principios de medición del valor razonable*

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

v. *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

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

vi. *Dar de baja*

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

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

Se considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; el efectivo corresponde a depósitos mantenidos con bancos y los equivalentes de efectivo son inversiones de corto plazo altamente líquidas que son rápidamente convertibles en efectivo.

(g) Inversiones

Las inversiones que se mantienen con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como instrumentos negociables. Las inversiones restantes se clasifican como activos disponibles para la venta.

(h) Cartera de crédito

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La estimación para cuentas de cobro dudoso se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de cuentas por cobrar por operaciones de arrendamiento, la evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, la experiencia previa, la estructura de la cartera y la capacidad de pago de sus clientes.

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

(j) Inmueble, mobiliario y equipo*i. Activos propios*

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

*ii. Activos arrendados*

Los arrendamientos en donde la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios son clasificados como arrendamientos financieros.

Vehículos, mobiliario y equipo adquiridos por arrendamiento financiero se registran al valor menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos a la fecha del inicio del arrendamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

Propiedades adquiridas por la Compañía, clasificadas como alquileres, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro.

*iii. Desembolsos posteriores*

Los desembolsos incurridos para reponer componentes de propiedades, mobiliario y equipo son capitalizados y contabilizados separadamente. Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, sino se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*iv. Depreciación*

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

Edificio	50 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo cómputo	5 años
Vehículos de alquiler	3 años
Mejoras a la propiedad	5 años

**(k) Activos intangibles***i. Otros activos intangibles*

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

*ii. Desembolsos posteriores*

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

*iii. Amortización*

La amortización se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

Programa de Cómputo	3 años
---------------------	--------

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(l) Operaciones de arrendamiento financiero

Los arrendamientos por cobrar se presentan a su valor neto de intereses no devengados pendientes de cobro. Los intereses sobre los arrendamientos financieros se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento financiero. La diferencia entre las cuotas de arrendamiento por cobrar y el costo del bien arrendado se registra como intereses no devengados y se amortiza a una cuenta de ingresos durante el período del contrato de arrendamiento.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 24 y 84 meses.

La Compañía tiene registrados dentro de la cartera de crédito contratos de arrendamiento que, para efectos tributarios son considerados como arrendamientos operativos en función financiera, de acuerdo al decreto No. 32876-H (artículo 3, emitido en febrero de 2006). Este decreto al igual que el decreto No. 30389-H de mayo de 2002, establece la posibilidad de realizar una conciliación para efectos tributarios, en el sentido de que aunque contablemente las empresas deberán manejarse con lo establecido en la NIC 17, este tratamiento contable no tendrá incidencia en materia tributaria, siempre y cuando la conciliación que se haga cumpla con las disposiciones de calificación de los arrendamientos establecidos en el decreto supracitado.

(m) Deterioro de activo no financieros

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

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(n) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(o) Provisiones

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

(p) Reserva legal

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

(q) Impuesto sobre la renta

*i. Corriente*

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*ii. Diferido*

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

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

(r) Reconocimientos de ingresos y gastos

El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado de resultados sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés.

(s) Utilidad básica por acción

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

(t) Uso de estimaciones

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

Los estimados y los supuestos asociados se revisan sobre una base recurrente. Las revisiones de los estimados contables se reconocen en los siguientes resultados del año en el que el estimado es revisado y en cualquier período futuro que se afecte.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

En particular, las siguientes notas describen la información concerniente a las áreas significativas que producen incertidumbre en las estimaciones y juicios adoptados al aplicar las políticas contables que tienen el efecto más significativo en el monto reconocido en los estados financieros.

- Medición del valor razonable-nota 21
- Deterioro de activos no financieros - nota 1 (m)
- Estimación para cartera de crédito – nota 2

(2) Administración de riesgos financieros

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

- riesgo crediticio
- riesgo de liquidez
- riesgo de mercado
  - riesgo de tasa de interés
  - riesgo de tipo de cambio
- riesgo operacional

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

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió dicho activo financiero. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y las inversiones en valores. El máximo riesgo de crédito y las inversiones en valores se encuentran representados por el monto de los activos del balance.

La Compañía cuenta con Políticas de Crédito por medio de la cual pretende identificar, medir, aprobar, monitorear y reportar el riesgo de crédito incurrido por la compañía y constituye el principal medio por el cual la Junta Directiva, el Comité de Crédito y la Administración Superior guían sus actividades en este campo.

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La Compañía ejerce un control permanente del riesgo crediticio por medio de informes de la condición de la cartera y su clasificación de riesgo. Los análisis de crédito contemplan evaluaciones periódicas de la situación financiera de los clientes, análisis del entorno económico, político y financiero del país y su impacto potencial en cada sector. Para tales efectos, cuenta con un área especializada en riesgo de crédito, en la que cada analista tiene un conocimiento profundo de cada cliente y su capacidad para generar flujos de efectivo que le permitan cumplir con sus compromisos de deuda. Este análisis periódico permite que la calificación de riesgo que se asigna a cada deudor se encuentre actualizada.

A la fecha del Balance General no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢5.989.547.725 y ¢4.375.556.840 respectivamente.

La Compañía cuenta con un área especializada e independiente del área de riesgo responsable de vigilar que se cumplan con los límites regulatorios tanto para los grupos vinculados a la entidad como para los no vinculados.

A continuación un análisis de los saldos de la cartera de crédito evaluada individualmente con estimación, según el monto bruto y el monto neto luego de deducir la estimación de incobrables, por clasificación de riesgo según la normativa aplicable.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La Compañía clasifica su cartera según política interna en la cual determina la estimación por tipo de clientes y por rango de estimación de mora. Al 31 de diciembre la cartera clasificada con estimación se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Clasificación interna		
1 Excelente calidad	€ -	65.165.755
2 Muy buena calidad	4.485.703.154	1.083.973.516
3 Calidad buena	1.989.730.456	2.871.447.812
4 Calidad promedio	804.237.233	1.549.577.824
5 Bajo observación	109.821.283	17.713.364
7 Sub estándar	41.628.785	1
Sub-total	<u>7.431.120.911</u>	<u>5.587.878.272</u>
Rango por mora:		
Cartera al día	3.909.979.503	4.492.851.606
Cartera de 1 a 30 días	20.095.061	78.382.597
Cartera de 31 a 60 días	-	40.104.696
Cartera de 91 a 120 días	-	28.988.826
Cartera de 121 a 150 días	-	8.897.256
Cartera de 151 a 180 días	-	10.204.493
Más de 180 días	2	42.642.528
Sub-total	<u>3.930.074.566</u>	<u>4.702.072.002</u>
Cartera de crédito bruta	11.361.195.477	10.289.950.274
Estimación por deterioro	(54.018.984)	(105.111.990)
Cartera de crédito, neta	<u>11.307.176.493</u>	<u>10.184.838.284</u>
Productos por cobrar	72.119.238	54.508.741
€	<u><u>11.379.295.731</u></u>	<u><u>10.239.347.025</u></u>

Préstamos reestructurados

Durante el año 2010 y 2009, la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos.

Estimación para préstamos incobrables

Para el 2009 el cálculo de la estimación de los arrendamientos de vehículos, se efectuaba considerando la morosidad y la cobertura (valor del activo menos el depósito dado en garantía menos la depreciación del vehículo). Para el 2010 el cálculo de la estimación se basa solamente en la morosidad de la operación.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Para efectos del cálculo de la estimación, los arrendamientos fueron categorizados en tres grupos:

1. Arrendamiento empresas
2. Arrendamiento pequeña empresa
3. Arrendamiento auto personas

Para los arrendamientos empresas, se le asigna al deudor la calificación interna del Grupo basada en:

- Factores ambientales
- Estabilidad de la compañía / la industria
- Posición competitiva
- Rendimiento operativo
- Fortaleza del flujo de caja
- Fortaleza del balance general
- Administración
- Estructura de la facilidad otorgada / tipo de garantía

La siguiente es la tabla que se aplica a los arrendamientos de empresas:

CRR	Estimación
1	0,00%
2	0,25%
3	0,40%
4	0,95%
5	2,00%
6	8,00%
7	46,00%
8	72,00%
9	100,00%

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Para los arrendamientos de pequeña empresa, a partir de marzo de 2010 se utiliza la siguiente tabla basada en una nueva aplicación de las matrices de transición del período comprendido entre setiembre de 2008 y setiembre de 2009.

CRR	Rango mora	%
3	Al día	0,23%
3	1-30	2,54%
4	31-60	8,95%
6	61-90	20,03%
7	91-120	32,05%
7	121-150	49,86%
8	151-180	63,39%
9	180+	100,00%

Para los arrendamientos de auto para personas:

CRR	Rango mora	%
3	Al día	0,05%
3	1-30	1,61%
4	31-60	11,51%
6	61-90	31,15%
7	91-120	50,30%
7	121-150	64,58%
8	151-180	82,40%
9	180+	100,00%

a) Cartera de préstamos por sector

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la cartera de préstamos corresponde en su totalidad a operaciones en arrendamientos financieros, la cual se encuentra clasificada dentro de la actividad económica de servicios.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

b) Arrendamientos financieros

El saldo de los arrendamientos financieros está compuesto de la siguiente forma:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Cartera total	¢ 11.361.195.476	10.289.950.274
Productos por cobrar	72.119.239	54.508.741
Total cartera bruta	11.433.314.715	10.344.459.015
Menos		
Estimación por incobrables	(54.018.984)	(105.111.990)
Total cartera neta	11.379.295.731	10.239.347.025
Menos		
Intereses diferidos	(1.651.766.291)	(1.463.825.114)
	¢ 9.727.529.440	8.775.521.911

De acuerdo al requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras la cartera de crédito por arrendamientos financieros se presenta bruto de intereses diferidos, los cuales se registran como un pasivo en el balance general.

c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos, sobre los que se reconocen intereses por la suma de ¢22.209.187 y ¢209.220.394, respectivamente.

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Al día	¢ 11.338.986.290	10.080.729.880
De 0-30 días	22.209.187	78.382.596
De 31-60 días	-	3.341.366
De 61-90 días	-	36.763.330
De 91-120 días	-	28.988.826
Más de 180 días	-	61.744.276
	¢ 11.361.195.477	10.289.950.274

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

d) Cartera de préstamos por recuperación

El detalle de las recuperaciones de los arrendamientos financieros es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 555.323.269	317.285.657
De 1 a 5 años	9.349.152.200	8.548.946.663
Más de 5 años	138.394.366	159.003.874
	¢ <u>10.042.869.835</u>	<u>9.025.236.194</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):		
A menos de 1 año	¢ 572.673.521	1.581.999.744
De 1 a 5 años	10.577.537.843	8.548.946.663
Más de 5 años	210.984.113	159.003.874
	¢ <u>11.361.195.477</u>	<u>10.289.950.281</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía ha otorgado préstamos a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢2.709.847.693 (¢1.876.438.763 en el 2009) (véase nota 4).

La Compañía clasifica como vencidos y morosos aquellos arrendamientos que no hayan realizado pagos a capital o intereses por 1 día después de la fecha acordada.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 3,15% y 14,92% en US dólares (3,25% y 16,50% en el 2009). Entre un 9,25% y 26,06% en colones en el 2010 (9,18% y 29,75% en el 2009).

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

El movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos netos, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Saldo al inicio	¢ 105.111.990	150.122.333
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera	25.931.423	-
Disminución de gasto por estimación	-	(48.968.797)
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera	(9.653.185)	3.958.454
Menos:		
Cancelación de créditos	(67.371.244)	-
Saldo final	¢ <u>54.018.984</u>	<u>105.111.990</u>

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere al riesgo de que la entidad encuentre dificultades para atender sus obligaciones financieras cuando estas sean exigibles. Para administrar este riesgo se realizan mediciones que le permiten a la administración gestionar la liquidez considerando la estructura de vencimientos, recuperaciones y el comportamiento de activos y pasivos en el tiempo. El riesgo de liquidez se mide a través de la construcción de calces de plazos. Los calces se elaboran considerando la recuperación y vencimiento de activos y vencimiento de pasivos.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010, el calce de plazos se detalla a continuación:

**Moneda nacional**

		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos								
Disponibilidades	¢	20.888.476	-	-	-	-	-	20.888.476
Cartera de créditos		30.449.903	11.299.711	11.087.535	37.240.800	67.479.029	445.595.002	603.151.980
		<u>51.338.379</u>	<u>11.299.711</u>	<u>11.087.535</u>	<u>37.240.800</u>	<u>67.479.029</u>	<u>445.595.002</u>	<u>624.040.456</u>
Pasivos								
Obligaciones con el público		1.042.094.941	-	-	-	-	-	1.042.094.941
Obligaciones con entidades financieras		-	-	-	2.625.000.000	-	-	2.625.000.000
		<u>1.042.094.941</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.625.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.667.094.941</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(990.756.562)</u>	<u>11.299.711</u>	<u>11.087.535</u>	<u>(2.587.759.200)</u>	<u>67.479.029</u>	<u>445.595.002</u>	<u>(3.043.054.485)</u>

**Moneda extranjera**

		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos								
Disponibilidades	¢	599.768.311	-	-	-	-	-	599.768.311
Inversiones		-	-	-	-	-	1.251.432.777	1.251.432.777
Cartera de créditos		198.398.420	207.486.345	209.148.918	642.181.327	1.546.472.343	7.954.356.144	10.758.043.497
		<u>798.166.731</u>	<u>207.486.345</u>	<u>209.148.918</u>	<u>642.181.327</u>	<u>1.546.472.343</u>	<u>9.205.788.921</u>	<u>12.609.244.585</u>
Pasivos								
Obligaciones con entidades financieras		1.168.055.000	-	-	2.793.175.000	-	-	3.961.230.000
		<u>1.168.055.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.793.175.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.961.230.000</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(369.888.269)</u>	<u>207.486.345</u>	<u>209.148.918</u>	<u>(2.150.993.673)</u>	<u>1.546.472.343</u>	<u>9.205.788.921</u>	<u>8.648.014.585</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢	<u>(1.360.644.831)</u>	<u>218.786.056</u>	<u>220.236.453</u>	<u>(4.738.752.873)</u>	<u>1.613.951.372</u>	<u>9.651.383.923</u>	<u>5.604.960.100</u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2009, el calce de plazos se detalla a continuación:

**Moneda nacional**

	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos							
Disponibilidades	103.017.057	-	-	-	-	-	103.017.057
Cartera de créditos	16.609.770	13.173.985	13.262.112	40.327.770	80.092.038	476.081.195	639.546.870
	<u>119.626.827</u>	<u>13.173.985</u>	<u>13.262.112</u>	<u>40.327.770</u>	<u>80.092.038</u>	<u>476.081.195</u>	<u>742.563.927</u>
Pasivos							
Obligaciones con entidades financieras	266.085.725	-	-	3.733.914.275	-	-	4.000.000.000
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-
	<u>266.085.725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.733.914.275</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.000.000.000</u>
Brecha de activos y pasivos	☺ (146.458.898)	13.173.985	13.262.112	(3.693.586.505)	80.092.038	476.081.195	(3.257.436.073)

**Moneda extranjera**

	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos							
Disponibilidades	2.349.625.794	-	-	-	-	-	2.349.625.794
Inversiones	-	4.597.854.100	30.851.433	-	-	-	4.628.705.533
Cartera de créditos	205.289.375	200.551.529	196.280.766	661.177.364	1.306.250.221	7.080.854.149	9.650.403.404
	<u>2.554.915.169</u>	<u>4.798.405.629</u>	<u>227.132.199</u>	<u>661.177.364</u>	<u>1.306.250.221</u>	<u>7.080.854.149</u>	<u>16.628.734.731</u>
Pasivos							
Obligaciones con entidades financieras	-	514.160.577	-	514.160.577	1.028.321.153	2.056.642.307	4.113.284.614
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>514.160.577</u>	<u>-</u>	<u>514.160.577</u>	<u>1.028.321.153</u>	<u>2.056.642.307</u>	<u>4.113.284.614</u>
Brecha de activos y pasivos	☺ 2.554.915.169	4.284.245.052	227.132.199	147.016.787	277.929.068	5.024.211.842	12.515.450.117
Total brecha consolidada en moneda local	☺ 2.408.456.271	4.297.419.037	240.394.311	(3.546.569.718)	358.021.106	5.500.293.037	9.258.014.044

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Se presenta a continuación un cuadro con el vencimiento contractual de pasivos financieros:

## Vencimiento contractual de pasivos financieros

Al 31 de diciembre 2010	Saldo	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Obligaciones con entidades financieras	6.586.230.000	1.168.055.000	-	-	5.418.175.000	-	-
Intereses - préstamos por pagar	155.717.454	43.882.707	34.061.216	34.061.216	43.712.316	-	-
	6.741.947.454	1.211.937.707	34.061.216	34.061.216	5.461.887.316	-	-

Al 31 de diciembre 2009	Saldo	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Obligaciones con entidades financieras	8.113.284.614	266.085.726	4.248.074.852	-	514.160.577	1.028.321.153	2.056.642.307
Intereses - préstamos por pagar	1.978.747.956	122.040.669	1.773.524.329	-	20.795.737	32.679.016	29.708.205
	10.092.032.570	388.126.395	6.021.599.181	-	534.956.314	1.061.000.169	2.086.350.512

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo asociado a cambios en precios de factores de mercado, tales como tasas de interés, precio de acciones y tipo de cambio, los cuales pueden afectar las utilidades o el valor de las posiciones financieras de la entidad.

El riesgo de mercado se mide para el balance general y para las carteras de inversión. Para el caso del balance se construye un calce de tasas para revisar el perfil de brechas de ajuste de tasa de interés entre activos y pasivos sensibles a cambios en las tasas de interés

Para el caso de las carteras de inversión, se mide el riesgo de mercado utilizando el estudio de factores de sensibilidad con el fin de medir la exposición de la variación del valor de la cartera ante cambios en las tasas de interés. A la fecha de corte la subsidiaria no presenta posiciones de inversión.

## Sensibilidad de cartera de inversiones

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

	Diciembre 2010	Diciembre 2009
Cartera total (en miles)	1.251.433	4.628.706
Exposición de sensibilidad	17.145	5.554
Exposición % de cartera	1,37%	0,12%

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 31 de diciembre de 2010, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
<b>Moneda nacional</b>								
Activos								
Cartera de créditos	¢	603.151.981	152.905.988	281.276.680	150.602.067	3.010.860	9.071.843	6.284.543
	¢	603.151.981	152.905.988	281.276.680	150.602.067	3.010.860	9.071.843	6.284.543
Pasivos								
Obligaciones público		1.042.094.941	1.042.094.941	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades		2.625.000.000	2.625.000.000	-	-	-	-	-
	¢	3.667.094.941	3.667.094.941	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	(3.063.942.960)	(3.514.188.953)	281.276.680	150.602.067	3.010.860	9.071.843	6.284.543
<b>Moneda extranjera</b>								
		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Inversiones		1.251.432.777	-	-	-	-	1.251.432.777	-
Cartera de créditos	¢	10.758.043.496	200.715.863	3.195.811.419	455.801.723	1.187.056.068	2.459.287.685	3.259.370.738
	¢	12.009.476.273	200.715.863	3.195.811.419	455.801.723	1.187.056.068	3.710.720.462	3.259.370.738
Obligaciones con entidades financieras		3.961.230.000	1.168.055.000	-	2.793.175.000	-	-	-
	¢	3.961.230.000	1.168.055.000	-	2.793.175.000	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	8.048.246.273	(967.339.137)	3.195.811.419	(2.337.373.277)	1.187.056.068	3.710.720.462	3.259.370.738

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 31 de diciembre de 2009, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda nacional		Total	Días					
			0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
	Cártera de crédito	639.546.870	257.246.163	313.218.823	30.996.549	4.451.905	9.984.356	23.649.074
¢		639.546.870	257.246.163	313.218.823	30.996.549	4.451.905	9.984.356	23.649.074
Pasivos								
	Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
	Obligaciones entidades	4.000.000.000	266.085.725	3.733.914.275	-	-	-	-
¢		4.000.000.000	266.085.725	3.733.914.275	-	-	-	-
	Brecha de activos y pasivos	¢ (3.360.453.130)	(8.839.562)	(3.420.695.452)	30.996.549	4.451.905	9.984.356	23.649.074
Moneda extranjera								
Moneda extranjera		Total	Días					
			0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
	Inversiones	4.628.705.701	-	4.628.705.701	-	-	-	-
	Cártera de crédito	9.650.403.404	195.697.029	2.311.839.812	544.756.789	1.082.715.976	3.116.678.562	2.398.715.236
¢		14.279.109.105	195.697.029	6.940.545.513	544.756.789	1.082.715.976	3.116.678.562	2.398.715.236
Pasivos								
	Obligaciones entidades	4.113.284.614	-	4.113.284.614	-	-	-	-
¢		4.113.284.614	-	4.113.284.614	-	-	-	-
	Brecha de activos y pasivos	¢ 10.165.824.491	195.697.029	2.827.260.899	544.756.789	1.082.715.976	3.116.678.562	2.398.715.236

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Riesgo cambiario

El riesgo cambiario se refiere a la posible pérdida de valor por variaciones en los tipos de cambio de las divisas en las cuales se tienen posiciones. Se asume un riesgo cambiario al tomar posiciones en moneda extranjera, dado que un movimiento adverso en el tipo de cambio de las monedas puede generar una pérdida de valor en las posiciones en divisas, al expresarlas en moneda local.

La posición neta en moneda extranjera se mide como la diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera.

La entidad se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en US dólares se ven afectados por variaciones adversas en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados. La administración lleva un control diario de la posición en moneda extranjera.

Posición neta en moneda extranjera		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Posición neta en US\$		12.357.653	12.589.685
Patrimonio en US\$		7.527.000	7.014.379
Posición como % del patrimonio		164%	179%
Impacto de sensibilidad sobre patrimonio			
Factor de sensibilidad : apreciación	5%	-8,21%	-8,97%
Factor de sensibilidad : apreciación	10%	-16,42%	-17,95%

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

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activos	US\$	26.648.595	31.390.653
Pasivos		<u>14.290.942</u>	<u>18.800.968</u>
Posición neta	US\$	<u><u>12.357.653</u></u>	<u><u>12.589.685</u></u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Riesgo operativo

Según Basilea el riesgo operativo es: “El riesgo de pérdidas resultante de procesos internos inadecuados o fallidos, gente y sistemas o de eventos externos”. BAC Leasing ha ampliado esta definición a “El riesgo de impactos negativos resultantes de procesos internos inadecuados o fallidos, la gente que los ejecuta, las tecnologías de información utilizadas o eventos externos y ponga en riesgo el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- i. De salvaguarda de activos: eventos que puedan producir pérdidas monetarias debidas a fallas en procesos, sistemas, gente o por eventos externos;
- ii. Cumplimiento de requerimientos de clientes: eventos que puedan producir reprocesos (correcciones o repeticiones parciales o totales de un proceso que implican costo o tiempo de personal) debidos a fallas en procesos, sistemas, gente o por eventos externos;
- iii. Cumplimiento regulatorio: eventos que puedan producir incumplimiento de cualquier regulación o ley nacional;
- iv. Revelación financiera: eventos que puedan hacer que los registros contables sean inexactos.
- v. Continuidad de negocio: eventos que puedan producir interrupción de las operaciones y prestación de los servicios.”

BAC San José Leasing, S.A. cuenta con una Política para la Administración de Riesgos Operativos, la cual fue aprobada por la Junta Directiva y su marco general sigue cuatro principios administrativos centrales:

- i. Propiedad descentralizada de los riesgos con responsabilidad de cada unidad funcional y responsabilidad final de la alta gerencia.
- ii. Coordinación, apoyo y seguimiento general por parte Departamento de Gestión de Riesgos Operativos.
- iii. Supervisión independiente del Comité de Riesgos Operativos, con la participación de directores.
- iv. Evaluación independiente de la Auditoría Interna.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Para la gestión de riesgos operativos implementó el siguiente proceso:

- i. Identificación, evaluación y monitoreo de riesgos operativos: Consiste en identificar de manera exhaustiva los riesgos operativos, se evalúa la “probabilidad” (vulnerabilidad) y severidad de cada uno de ellos siguiendo los estándares establecidos por el Grupo y se definen indicadores de monitoreo de riesgo operativo para los riesgos principales.
- ii. Definición e implementación de planes de mitigación: Para los riesgos que superan el apetito de riesgo de la organización (riesgos principales) se establecen planes de mitigación a los cuales se les da seguimiento periódico.
- iii. Reporte de incidentes (eventos de riesgo materializados): Todas las unidades funcionales reportan incidentes de riesgos operativos ocurridos en sus áreas, para esto se tienen estándares y plazos definidos. Dentro de los datos que las áreas reportan están los siguientes: montos de pérdidas o de exposición, descripción del incidente, causas y medidas correctivas. Esta información forma parte de la base de datos de incidentes que se utilizará para realizar estimaciones de pérdidas esperadas y no esperadas por riesgo operativo.
- iv. Validación y Evaluación de controles: El Área de Gestión de Riesgos Operativos valida la implementación de controles de acuerdo con el plan de mitigación establecido. Posteriormente se evaluará la efectividad de sus controles asociados con los riesgos principales de manera periódica y se establecerán planes de cierre de brechas para los casos en los que la efectividad de los controles no sea la adecuada. Esta etapa está en proceso de implementación.
- v. Gestión del ambiente de control: esta etapa consiste en que todos los colaboradores de cada unidad funcional completan una encuesta en la que se evalúan varios aspectos de su ambiente interno: liderazgo y metodología, gente y comunicación, rendición de cuentas e incentivos (reforzamiento), y, administración de riesgo y seguridad. De acuerdo con el resultado de la encuesta, se establecen planes para cierres de brechas de aquellos aspectos que cada Unidad Funcional deban mejorar.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- vi. Generación de reportes: Mensualmente el Departamento de Gestión de Riesgos Operativos genera reportes de incidentes de pérdida por riesgo operativo, reportes de avances de implementación en planes de mitigación, así como avances en el cierre de brechas en ambiente de control. También se realiza una evaluación de gestión de riesgos operativos para cada Unidad Funcional. Estos reportes son remitidos al Comité Ejecutivo y analizados en el Comité de Riesgos Operativos.

*Administración del capital*

La entidad cuenta con áreas especializadas en riesgo en las cuales se realiza la medición, reporte y seguimiento de indicadores de normativa prudencial, que para efectos locales se miden a través de las disposiciones regulatorias de cada entidad, según su normativa aplicable.

En el caso de la suficiencia de capital, se realiza un seguimiento y monitoreo continuo para asegurar que la entidad cuenta con niveles adecuados de capital que contribuyan al cumplimiento en todo momento con los requerimientos de capital regulatorio cuando se consideran en el cálculo de suficiencia de grupo financiero.

La política del grupo financiero es mantener una base de capital sólida, que inspire la confianza de los accionistas y sus clientes, y que permita continuar con el desarrollo futuro del negocio exitosamente.

El detalle del capital base regulatorio se presenta como sigue:

	31 de diciembre	
	2010	2009
Capital base		
Capital primario		
Capital pagado ordinario	¢ 1.729.154.000	1.731.154.025
Capital adicional pagado	2.000.025	-
Reserva legal	174.974.942	145.286.845
	¢ <u>1.906.128.967</u>	<u>1.876.440.870</u>
Capital secundario (máximo 100% del capital primario)		
Resultados acumulados períodos anteriores	¢ 1.983.544.254	1.485.808.853
Resultado del período menos deducciones de ley	593.761.878	527.423.498
	¢ <u>1.906.128.967</u>	<u>1.876.440.870</u>
Capital base regulatorio	¢ <u>3.812.257.934</u>	<u>3.752.881.740</u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(3) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre, las inversiones en instrumentos financieros por la suma de ¢1.237.516.692 para el 2010 cuyas tasas de interés están entre 5,29% y 8,05%, se encuentran invertidas en títulos de Gobierno. Mientras que para el 2009 se encontraban invertidas en títulos de Gobierno del exterior por la suma de ¢4.628.705.701 y con una tasa de interés de 4,75% para las 2 inversiones existentes.

(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Activos:		
Disponibilidades	¢ 620.656.787	2.452.642.851
Créditos	2.709.847.693	1.876.438.763
Cuentas por cobrar diversas	7.124.934	812.228
Total activos	¢ 3.337.629.414	4.329.893.842
Pasivos:		
Cuentas por pagar diversas	¢ -	33.582.152
Total pasivos	¢ -	33.582.152
Ingresos:		
Por intereses	¢ 253.323.146	94.807.273
Alquileres	419.849.990	438.968.941
Seguros	32.200.533	33.223.162
Comisiones por servicios	907.873.763	936.227.532
Total ingresos	¢ 1.613.247.432	1.503.226.908
Gastos:		
Comisiones bancarias	¢ 520.984	-
Otras obligaciones financieras	4.066.223	-
Por servicios externos	82.243.476	104.102.719
Total gastos	¢ 86.830.683	104.102.719

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2010, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos es de ¢2.611.424 (¢25.610.120 en el 2009).

Durante el año terminado al 31 de diciembre 2010, el total de aportes de la operadoras de pensiones de los empleados fue de ¢8.718.787 (¢9.633.553 en el 2009).

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(5) Bienes realizables

Los bienes realizables corresponden a vehículos y equipos comprados por la arrendadora que se encuentran en el proceso de formalización del contrato de arrendamiento, así como aquellos vehículos y equipos que corresponden a contratos vencidos en los cuales los clientes decidieron no ejecutar la opción de compra; originando un activo mantenido para la venta o bien para ser utilizado en un nuevo contrato de arrendamiento.

		Al 31 de diciembre de	
		2010	2009
Bienes adquiridos para operaciones de arrendamiento	¢	289.034.484	393.574.216
Bienes adjudicados y disponibles para la venta		69.422.810	265.440.415
Bienes en tránsito		76.385.855	5.491.464
	¢	<u>434.843.149</u>	<u>664.506.095</u>

(6) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Los inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2009	¢	1.113.150.106	1.157.882.145	53.117.999	2.324.150.250
Adiciones		-	-	3.036.654	3.036.654
Saldo al 31 de diciembre de 2010		<u>1.113.150.106</u>	<u>1.157.882.145</u>	<u>56.154.653</u>	<u>2.327.186.904</u>
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2009		-	93.323.782	32.419.202	125.742.984
Gasto por depreciación		-	23.157.643	8.823.067	31.980.710
Saldo al 31 de diciembre de 2010		<u>-</u>	<u>116.481.425</u>	<u>41.242.269</u>	<u>157.723.694</u>
Saldos , netos:					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	¢	<u>1.113.150.106</u>	<u>1.041.400.720</u>	<u>14.912.384</u>	<u>2.169.463.210</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢ 1.113.150.106	1.157.882.151	41.372.586	2.312.404.843
Adiciones	-	-	11.848.893	11.848.893
Retiros	-	-	(103.480)	(103.480)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>1.113.150.106</u>	<u>1.157.882.151</u>	<u>53.117.999</u>	<u>2.324.150.256</u>
Depreciación acumulada y deterioro:				
Saldo al 31 de diciembre de 2008	-	70.166.139	21.154.406	91.320.545
Gasto por depreciación	-	23.157.643	11.264.802	34.422.445
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>-</u>	<u>93.323.782</u>	<u>32.419.208</u>	<u>125.742.990</u>
Saldos , netos:				
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>¢ 1.113.150.106</u>	<u>1.064.558.369</u>	<u>20.698.791</u>	<u>2.198.407.266</u>

(7) Activos intangibles

El activo intangible neto correspondiente a sistemas de cómputo que mantiene la Compañía, se detallan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Costo:		
Saldo al inicio	¢ 168.379.155	123.157.634
Adiciones	<u>1.380.572</u>	<u>45.221.521</u>
Saldo final del costo	<u>169.759.727</u>	<u>168.379.155</u>
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al inicio	76.243.006	39.244.398
Gasto por amortización	<u>42.243.517</u>	<u>36.998.608</u>
Saldo final amortización acumulada y deterioro:	<u>118.486.523</u>	<u>76.243.006</u>
Saldos , netos:		
Saldo inicial al 31 de diciembre 2009	<u>92.136.149</u>	<u>83.913.236</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2010	<u>¢ 51.273.204</u>	<u>92.136.149</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(8) Obligaciones con entidades

Las obligaciones con entidades corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras tanto relacionadas como no relacionadas del exterior y del país. Las obligaciones al 31 de diciembre de 2010, presentan vencimientos durante el año 2011 (2010 y 2011 en el 2009). Las tasas de interés corresponden a 3,26%, 3,32% y 3,53% para las operaciones en US dólares y 12,25% para las operaciones en colones anual (9,18% en dólares y 18,75% en colones para el 2009).

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Entidades financieras del exterior	¢ 3.961.230.000	-
Entidades financieras del país	2.625.000.000	4.000.000.000
Organismos internacionales	-	4.113.284.614
Cargos financieros por pagar	24.626.298	35.386.098
	¢ <u>6.610.856.298</u>	<u>8.148.670.712</u>

a) Vencimiento de préstamos por pagar

El vencimiento de los préstamos por pagar se detalla como sigue:

Al 31 de diciembre del 2010				
	Entidades financieras del exterior	Entidades financieras del país	Organismos internacionales	Total
Menos de 1 año	3.965.756.873	2.645.099.425	-	6.610.856.298
Total	<u>3.965.756.873</u>	<u>2.645.099.425</u>	<u>-</u>	<u>6.610.856.298</u>
2009				
	Entidades financieras del exterior	Entidades financieras del país	Organismos internacionales	Total
Menos de 1 año	-	4.020.057.227	-	4.020.057.227
De 1 a 3 años	-	-	4.128.613.485	4.128.613.485
Total	<u>-</u>	<u>4.020.057.227</u>	<u>4.128.613.485</u>	<u>8.148.670.712</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(9) Contratos por reportos tripartitos

La Compañía capta fondos mediante contratos de venta de instrumentos financieros, en los cuales se compromete a comprar los instrumentos financieros en fechas futuras a un precio y rendimiento, previamente acordado. Las recompras se detallan como siguen:

Al 31 de diciembre de 2010

	Valor razonable del activo	Saldo del pasivo	Fecha de vencimiento	Precio de reporto tripartito
¢	135.853.811	114.620.557	05/01/2011	115.531.075
	171.996.607	144.010.295	04/01/2011	145.124.475
	141.181.411	118.910.254	14/01/2011	119.857.510
	532.760.043	449.024.459	06/01/2011	451.328.895
	255.724.820	215.529.376	06/01/2011	216.637.871
¢	<u>1.237.516.692</u>	<u>1.042.094.941</u>		<u>1.048.479.826</u>

31 de diciembre de 2009

	Valor razonable del activo	Saldo del pasivo	Fecha de vencimiento	Precio de recompra
¢	296.957.061	266.085.725	06/01/2010	267.442.422
	725.520.092	715.511.496	06/01/2010	716.268.723
	381.882.281	376.797.780	08/01/2010	377.390.580
	786.261.309	775.456.016	15/01/2010	776.521.998
	1.114.713.815	1.099.278.439	19/01/2010	1.101.668.653
	354.886.184	350.137.607	20/01/2010	350.942.337
	273.897.895	269.771.542	21/01/2010	270.221.299
	694.587.064	644.261.023	15/02/2010	682.375.208
¢	<u>4.628.705.701</u>	<u>4.497.299.628</u>		<u>4.542.831.220</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Impuesto sobre la renta

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

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 1.048.395.154	-
Impuesto sobre la renta diferido	703.433.679	232.150.517
Disminución impuesto sobre la renta	(1.852.492.796)	-
	¢ <u>(100.663.963)</u>	<u>232.150.517</u>

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Compañía debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de cada año.

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

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 147.929.373	227.872.205
Mas:		
Gastos no deducibles	(244.813.563)	6.773.453
Menos:		
Ingresos no gravables	(3.779.773)	(2.495.141)
Impuesto sobre la renta	¢ <u>(100.663.963)</u>	<u>232.150.517</u>

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2007, 2008, 2009 y 2010.

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales de los siguientes rubros de los estados financieros: estimación para incobrables, ganancias no realizadas sobre inversiones y los arrendamientos financieros.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

El impuesto de renta diferido al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es atribuible a lo siguiente:

## Año 2010

	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 20.164.451	-	20.164.451
Valuación de inversiones	-	2.591.747	(2.591.747)
Arrendamientos	-	249.194.178	(249.194.178)
	¢ <u>20.164.451</u>	<u>251.785.925</u>	<u>(231.621.474)</u>

## Año 2009

	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 34.401.503	-	34.401.503
Valuación de inversiones	-	1.470.736	(1.470.736)
Arrendamientos	-	1.412.490.346	(1.412.490.346)
	¢ <u>34.401.503</u>	<u>1.413.961.082</u>	<u>(1.379.559.579)</u>

Los pasivos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal gravable, y los activos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal deducible.

El movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

## Año 2010

	31 de diciembre 2009	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre 2010
Estimaciones	¢ 34.401.503	(14.237.052)	-	20.164.451
Valuación de inversiones	(1.470.736)	-	(1.121.012)	(2.591.748)
Arrendamientos	(1.412.490.346)	1.163.296.169	-	(249.194.177)
	¢ <u>(1.379.559.579)</u>	<u>1.149.059.117</u>	<u>(1.121.012)</u>	<u>(231.621.474)</u>

## Año 2009

	31 de diciembre 2008	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre 2009
Estimaciones	¢ (48.316.877)	13.915.374	-	(34.401.503)
Arrendamientos	1.194.255.203	218.235.143	1.470.736	1.413.961.082
	¢ <u>1.145.938.326</u>	<u>232.150.517</u>	<u>1.470.736</u>	<u>1.379.559.579</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Aportes patronales	¢ 17.885.605	17.995.302
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 3)	-	33.582.152
Depósitos en garantía	88.921.810	105.427.655
Impuesto de renta por pagar	1.048.395.154	-
Otras cuentas por pagar	1.251.854.526	1.344.103.931
	¢ <u>2.407.057.095</u>	<u>1.501.109.040</u>

(12) PatrimonioCapital social

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el capital social está representado por 17.291.540 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢1.729.154.000.

(13) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes que asciende a la suma de ¢564.073.784 (¢527.423.498 en el 2009), y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 17.291.540.

El detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Utilidad neta	¢ 593.761.878	527.423.498
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	564.073.784	501.052.323
Cantidad promedio de acciones comunes	17.291.540	17.291.540
Utilidad neta por acción básica	¢ <u>32,62</u>	<u>28,98</u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(14) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Ingreso por créditos vigentes	¢ 481.691.301	860.685.910
Ingreso por créditos vencidos	337.583.424	339.491.375
	¢ <u>819.274.725</u>	<u>1.200.177.285</u>

(15) Ingresos y gastos financieros por por diferencias de cambio

El ingreso y gasto financiero por diferencial cambiario se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Ingresos		
Obligaciones con el público	¢ 129.501.993	15.628.504
Obligaciones financieras	200.148.815	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	70.331.637	10.598.478
Disponibilidades	-	53.525.616
Créditos vigentes	-	376.914.546
Otras cuentas por cobrar	-	12.828.874
Total de ingresos	<u>399.982.445</u>	<u>469.496.018</u>
Gastos		
Otras obligaciones financieras	-	260.410.762
Disponibilidades	237.605.969	-
Depósitos a plazo e inversiones	145.791.506	209.366.728
Créditos vigentes	158.506.474	-
Créditos vencidos y cobro judicial	449.004.173	739.518
Cuentas por cobrar	36.603.319	-
Total de gastos	<u>1.027.511.441</u>	<u>470.517.008</u>
Total por diferencial cambiario, neto	¢ <u>(627.528.996)</u>	<u>(1.020.990)</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(16) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

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

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Con entidades financieras del país	¢ 584.245.639	1.182.157.995
Con entidades financieras del exterior	116.816.007	147.057.991
Con organismos internacionales	12.299.305	161.423.619
	¢ <u>713.360.951</u>	<u>1.490.639.605</u>

(17) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Ingreso por alquiler	¢ 419.849.990	438.968.941
Ingreso por seguros (véase gasto de seguros nota 20)	3.968.351.908	4.064.731.472
Diferencias de cambio	560.081.685	329.222.798
Ingreso por mantenimiento	583.193	-
Ingresos diversos	354.845.333	507.278.529
	¢ <u>5.303.712.109</u>	<u>5.340.201.740</u>

(18) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Impuestos municipales y patentes	¢ 38.286.431	55.782.864
Otros gastos operativos	219.259.677	257.807.040
Diferencial cambiario	480.397.339	416.044.845
	¢ <u>737.943.447</u>	<u>729.634.749</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(19) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Sueldos y bonificaciones	¢ 249.739.632	280.469.208
Remuneraciones a directivos	2.576.013	2.690.634
Aguinaldo	20.649.375	23.244.500
Vacaciones	2.346.542	3.515.647
Incentivos	177.715	2.494.135
Preaviso y cesantía	862.663	4.545.354
Cargas sociales	64.541.745	70.878.039
Refrigerios	2.533.185	5.855.964
Capacitación	324.970	4.002.883
Otros gastos de personal	4.051.237	6.910.241
	¢ <u>347.803.077</u>	<u>404.606.605</u>

(20) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Gastos por servicios externos	¢ 109.965.705	93.417.118
Gastos de movilidad y comunicaciones	82.663.060	27.394.396
Gasto de seguro (véase ingreso de seguros nota 17)	3.895.236.214	3.912.643.811
Gastos de infraestructura	41.468.410	51.998.365
Gastos generales	163.463.470	79.644.475
	¢ <u>4.292.796.859</u>	<u>4.165.098.165</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(21) Activos de los fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los activos de los fideicomisos por la suma de ¢4.110.418.022 y ¢4.340.069.572 respectivamente, corresponden a propiedades que la Compañía tiene en administración en su calidad de fiduciario, de dos fideicomisos que fueron constituidos para administrar y custodiar bienes de uso que el Banco BAC San José, S.A. recibió como garantía de préstamos otorgados a terceros.

(22) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Custodia de contratos	¢ 111.760.701.459	100.522.723.934
Activos arrendados a terceros	69.996.642.563	61.422.958.205
Activos arrendados a compañías relacionadas	5.513.727.134	4.316.914.264
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	41.579.994.623	35.287.185.751
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	2.994.972.019	2.449.844.564
Gasto por depreciación de los activos arrendados	13.141.641.500	14.496.992.931
Depósitos recibidos en garantía	20.579.751.835	193.521.541
Arrendamientos financieros	24.164.632.805	20.405.273.350
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	14.909.697.097	12.557.531.887
Gasto por depreciación de los arrendamientos financiero:	5.140.086.096	5.521.109.287
Activos en garantía fideicomiso	17.260.894	52.050.930
Otras cuentas de orden	104.058.152.190	109.245.674.632
	¢ <u>413.857.260.215</u>	<u>366.471.781.276</u>

(23) Valor razonable

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

(a) Cartera de arrendamientos

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(b) Préstamos por pagar

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

	<u>31 de diciembre de 2010</u>		<u>31 de diciembre de 2009</u>	
	<u>Saldo en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Saldo en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
<u>Activos financieros</u>				
Inversiones en valores	¢ 1.228.877.533	1.237.516.692	4.623.803.249	4.628.705.701
Cartera de crédito	¢ 11.361.195.477	11.346.964.348	10.289.950.281	10.548.367.540
<u>Pasivos financieros</u>				
Obligaciones financieras	¢ 6.586.230.000	6.586.230.000	8.113.284.614	8.113.284.614

(24) Indicadores de rentabilidad

Al 31 de diciembre 2010, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
i. Retorno sobre el activo (ROA)	1,14%	2,94%
ii. Retorno sobre el capital (ROE)	5,37%	17,88%
iii. Relación endeudamiento y recursos propios	2 veces	2 veces
iv. Margen financiero	-4%	-2%
iv. Activos promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	30%	23%

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros y el 17 de diciembre de 2007 el Consejo aprobó una reforma integral de la “*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE y a los emisores no financieros*”.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Como parte de la Normativa, y al aplicar las NIIF vigentes al primero de enero de 2008, la emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

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

a) Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de Estados Financieros

La presentación de los estados financieros requerida por el Consejo, difiere en algunos aspectos de la presentación requerida por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

La Normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros y el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos o resultados.

Los intereses por cobrar y por pagar se presentan como parte de la cuenta principal tanto de activo como de pasivo y no como otros activos o pasivos.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

b) Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de los estados financieros (revisada)

Introduce el término “estado de resultado global” (Statement of Total Comprehensive Income) que representa los cambios en el patrimonio originados durante un período y que son diferentes a aquellos derivados de transacciones efectuadas con accionistas. Los resultados globales pueden presentarse en un estado de resultado global (la combinación efectiva del estado de resultados y los cambios en el patrimonio que se derivan de transacciones diferentes a las efectuadas con los accionistas en un único estado financiero), o en dos partes (el estado de resultados y un estado de resultado global por separado). La actualización de la NIC 1 es obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2009. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

c) Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de Flujos de Efectivo

El Consejo autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo e indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.

d) Norma Internacional de Contabilidad No. 8: Políticas contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

La SUGEF ha autorizado en algunos casos que los traslados de cargo relacionados con impuestos se registraran contra resultados acumulados de períodos anteriores.

e) Norma Internacional de Contabilidad No. 12: Impuesto a las Ganancias

La Consejo no ha contemplado la totalidad del concepto de impuesto de renta diferido dentro del Plan de Cuentas SUGEF, por lo que las entidades han debido registrar estas partidas en cuentas que no son las apropiadas, según lo establece la NIC 12. Por ejemplo, el ingreso por impuesto de renta diferido no se incluye dentro de la cuenta de resultados del gasto por impuesto de renta diferido y se mantienen en cuentas separadas.

f) Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el Consejo requiere la revaluación de los bienes inmuebles por medio de avalúos de peritos independientes al menos una vez cada cinco años eliminando la opción de mantenerlos al costo o revaluar otro tipo de bien.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el Consejo permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso y se reclasifiquen como bienes realizables.

g) Norma Internacional de Contabilidad No. 18: Ingresos ordinarios

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2005. La NIC 18 requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

Adicionalmente permitió diferir el exceso del neto del ingreso por comisiones y el gasto por compensación de actividades tales como la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos y cancelación de operación. La NIC 18 no permite diferir en forma neta estos ingresos ya que se deben diferir el 100% de los ingresos y solo se pueden diferir ciertos costos de transacción incrementales y no todos los costos directos. Esto provoca que no se difieran el 100% de los ingresos ya que cuando el costo es mayor que dicho ingreso, no difieren los ingresos por comisión, ya que el Consejo permite diferir solo el exceso, siendo esto incorrecto de acuerdo con la NIC 18 y 39 ya que los ingresos y costos se deben tratar por separado ver comentarios del NIC 39.

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

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades Supervisadas se presenten en colones como moneda funcional.

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

i) Norma Internacional de Contabilidad No. 27: Estados Financieros Consolidados y Separados

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.

En el caso de grupos financieros, la empresa controladora debe consolidar los estados financieros de todas las empresas del grupo, a partir de un veinticinco por ciento (25%) de participación independientemente del control. Para estos efectos, no debe aplicarse el método de consolidación proporcional, excepto en el caso de la consolidación de participaciones en negocios conjuntos.

Las reformas a la NIC 27 efectuadas en el año 2008, requiere que los cambios en la participación en capital de una subsidiaria, mientras el Grupo mantiene control sobre ella, sea registrados como transacciones en el patrimonio. Cuando el Grupo pierde el control sobre una subsidiaria, la Norma requiere que las acciones mantenidas en la actualidad sean revaluadas a su valor razonable con cambios en resultados. La reforma a la NIC 27 pasará a ser obligatoria para los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al 2010. El Consejo no ha adoptado los cambios a esta norma.

j) Norma Internacional de Contabilidad No. 28: Inversiones en Asociadas

El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

k) Norma Internacional de Contabilidad No. 32: Instrumentos Financieros: Presentación e información a Revelar

La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo acciones preferentes). La SUGEVAL autoriza si estas emisiones cumplen lo requerido para ser consideradas como capital social.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- l) Las actualizaciones a la NIC 32, Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar, y a la NIC 1, Presentación de los estados financieros — Instrumentos financieros con opción de venta y obligaciones que surgen en la liquidación

Requieren que los instrumentos con opción de venta y los instrumentos que imponen a la entidad una obligación de entregar a otra parte una participación proporcional en los activos netos de la entidad solo en la liquidación de la entidad, se clasifiquen como instrumentos de patrimonio si se cumplen ciertas condiciones. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

- m) Norma Internacional de Contabilidad No. 37: Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes

La SUGEF requiere que para los activos contingentes se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.

- n) Norma Internacional de Contabilidad No. 38: Activos Intangibles

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

- o) Norma Internacional de Contabilidad No. 39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe ser reversada en el estado de resultados.

La NIC 39 revisada introdujo cambios en relación con la clasificación de los instrumentos financieros, los cuales no han sido adoptados por el Consejo. Algunos de estos cambios son:

- Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento.
- Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).
- La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo.

El Consejo requiere que las primas y descuentos de los títulos valores con rendimientos ajustables se amorticen durante el plazo de la inversión. Ese tratamiento no está de acuerdo con la NIC 39. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, un monto de ¢18.046.572 y ¢75.051.823 respectivamente, corresponden a las primas y descuentos que han sido amortizadas y llevadas a los resultados del Banco en diferentes períodos y que representaron un gasto neto.

Adicionalmente el Consejo permite capitalizar los costos directos, que se produzcan en compensación por la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos neto de los ingresos por comisiones de formalización de créditos, sin embargo la NIC 39 solo permite capitalizar solo aquellos costos de transacción que se consideran incrementales, los cuales se deben presentar como parte del instrumento financiero y no puede netear del ingreso por comisiones ver comentario de NIC 18.

Las compras y las ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando únicamente el método de la fecha de liquidación.

De acuerdo con el tipo de entidad, los activos financieros deben ser clasificados como se indica a continuación:

- a) Carteras Mancomunadas.  
Las inversiones que conforman las carteras mancomunadas de los fondos de inversión, fondos de pensión y capitalización, fideicomisos similares, y OPAB deben clasificarse como disponibles para la venta.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- b) Inversiones propias de los entes supervisados.  
Las inversiones en instrumentos financieros de los entes supervisados deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta.

Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

Los supervisados por SUGEVAL y SUGEF pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición.

Los Bancos supervisados SUGEF no pueden clasificar inversiones en instrumentos financieros como mantenidos hasta el vencimiento.

Las clasificaciones mencionadas anteriormente no necesariamente concuerdan con lo establecido por la NIC.

La reforma a la NIC 39, aclara los principios actuales que determinan si riesgos específicos o porciones de flujos de efectivo califican para ser designados dentro de una relación de cobertura. La enmienda pasará a ser obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2010 y requerirá una aplicación retrospectiva. Esta reforma no ha sido adoptada por el Consejo.

- p) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos excepto en los casos que no exista clara evidencia que pueda determinarlo.

- q) Norma Internacional de Información Financiera No. 3: Combinaciones de Negocios (revisada)

La NIIF 3 revisada, Combinaciones de negocios (2008), incluye los siguientes cambios:

La definición de “negocio” fue ampliada, lo cual probablemente provocará que más adquisiciones reciban el tratamiento de “combinaciones de negocios”.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Las contrapartidas de carácter contingente se medirán a su valor razonable y los cambios posteriores se registrarán en los resultados del período.

Los costos de transacción, salvo los costos para la emisión de acciones e instrumentos de deuda, se reconocerán como gastos cuando se incurran.

Cualquier participación previa en un negocio adquirido se medirá a su valor razonable con cambios en resultados.

Cualquier interés no controlado (participación minoritaria) se medirá ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional en los activos y pasivos identificables de la adquirida, transacción por transacción.

La NIIF 3 revisada pasará a ser obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2010 y será aplicada de forma prospectiva. Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

El Consejo requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valoren a costo mercado el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año, por lo que los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

s) Las actualizaciones a la Norma Internacional de Información Financiera No. 7 Instrumentos financieros: Información a revelar

En marzo de 2009, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad emitió ciertas enmiendas a la Norma Internacional de Información Financiera 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Estas requieren revelaciones mejoradas sobre las mediciones del valor razonable y sobre el riesgo de liquidez en relación con los instrumentos financieros.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Las enmiendas requieren que las revelaciones sobre la medición del valor razonable utilicen una jerarquía de valor razonable de tres niveles que refleje la importancia de los datos utilizados en la medición del valor razonable de los instrumentos financieros. Se requieren revelaciones específicas cuando las mediciones del valor razonable sean clasificadas en el nivel 3 de la jerarquía (datos importantes no observables). Las enmiendas requieren que cualquier transferencia significativa entre el nivel 1 y el nivel 2 de la jerarquía de valor razonable sea revelada por separado y que se haga una distinción entre las transferencias hacia cada nivel y desde cada nivel. A su vez, se requiere la revelación de cualquier cambio con respecto al período anterior en la técnica de valoración utilizada para cada tipo de instrumento financiero, incluidas las razones que justifican ese cambio.

Adicionalmente, se modifica la definición de riesgo de liquidez y actualmente se entiende como el riesgo de que una entidad experimente dificultades para cumplir con las obligaciones relacionadas con pasivos financieros que se liquidan por medio de la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Las enmiendas requieren la revelación de un análisis de vencimiento tanto para los pasivos financieros no derivados como para los derivados. Sin embargo, se requiere la revelación de los vencimientos contractuales de los pasivos financieros derivados solamente cuando sean necesarios para comprender la oportunidad de los flujos de efectivo. En el caso de los contratos de garantía financiera emitidos, las enmiendas requieren que se revele el monto máximo de la garantía en el primer período en que se pueda exigir su pago. Estas enmiendas no han sido adoptadas por el Consejo.

t) Norma Internacional de Información Financiera No. 9, Instrumentos Financieros

La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. Los requisitos de esta Norma en relación con los activos financieros suponen un cambio significativo con respecto a los requisitos actuales de la NIC 39. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable. La Norma elimina las categorías actuales establecidas en la NIC 39: mantenidos hasta el vencimiento, disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. En el caso de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no sean mantenidos para negociar, la Norma permite hacer la elección irrevocable, en el momento del reconocimiento inicial e individualmente para cada acción, de presentar todos los cambios en el valor razonable en “otro resultado global”. Los montos que sean reconocidos en “otro resultado global” no podrán ser reclasificados posteriormente al resultado del período.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La Norma requiere que no se separen los derivados implícitos de los contratos principales respectivos cuando esos contratos sean activos financieros dentro del alcance de la norma. Al contrario, el instrumento financiero híbrido se evalúa en su totalidad con el fin de determinar si debe medirse al costo amortizado o al valor razonable.

Esta Norma requiere a una entidad determinar si el incluir los efectos de cambios en riesgo de crédito sobre un pasivo designado como valor razonable a través de resultados podría crear un descalce contable basado en hechos y circunstancias en la fecha de aplicación inicial.

La Norma entra en vigencia para los períodos anuales que inician el 1 de enero de 2013 o posteriormente. Se permite su aplicación anticipada. Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

u) La CINIIF 10, Estados Financieros Interinos y el Deterioro

Prohíbe la reversión de una pérdida por deterioro reconocida en un periodo interino previo con respecto a la plusvalía, una inversión en un instrumento patrimonial o un activo financiero registrado al costo. El CINIIF 10 se aplica a la plusvalía, las inversiones en instrumentos patrimoniales y los activos financieros registrados al costo a partir de la fecha en que se aplicó por primera vez el criterio de medición de las NIC 36 y 39, respectivamente (es decir, el 1 de enero de 2004). El Consejo permite la reversión de las estimaciones.

v) La CINIIF 16, Cobertura de una Inversión Neta en un Negocio en el Extranjero

La interpretación permite que una entidad que use el método de consolidación paso a paso elija una política contable para determinar el ajuste acumulativo de conversión de moneda que es reclasificado en resultados durante la enajenación de la inversión neta como si se hubiese usado el método de consolidación directo. El Consejo no ha adoptado esta norma.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(26) Cifras del 2009

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero de conformidad con el artículo 11 del acta de la Sesión 850-2010 del 07 de mayo de 2010, comunicó mediante la nota C.N.S. 413-10 del 11 de mayo de 2010, el acuerdo para modificar el modelo del estado de resultados establecido por el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”. Mediante este acuerdo se requieren las siguientes modificaciones:

Cambio en cifras del estado de resultados

A partir del año 2010 el ingreso y gasto por diferencial cambiario se presenta neto por la suma de ¢1.020.990 dentro del total de “Gastos Financieros”. En los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2009 estas partidas se presentaban por separado de la siguiente manera: ingresos por la suma de ¢9.755.612.103 y gastos por la suma de ¢9.756.633.093.