

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

Estados Financieros

Al 31 de Marzo de 2007

**BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
 Al 31 de marzo de 2007  
 (Con cifras correspondientes de 2006)  
 (En colones sin céntimos)

	2007	2006
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	1,139,875,341	136,308,643
Inversiones en valores y depósitos	4	-
Disponibles para la venta	-	-
<b>Cartera de créditos, neta</b>	5b	10,609,870,700
Créditos vigentes	11,386,436,026	10,564,235,066
Créditos vencidos	173,943,802	206,351,271
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	5.e	(171,801,685)
<b>Cuentas y productos por cobrar, neto</b>	330,116,140	372,047,589
Impuesto sobre la renta diferido	12	52,687,065
Otras cuentas por cobrar	6	277,429,075
Productos por cobrar	-	-
<b>Bienes realizables, neto</b>	7	852,660,235
<b>Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto</b>	8	2,275,559,823
<b>Otros activos</b>	975,828,841	311,886,479
Activos intangibles, neto	9	21,058,499
Otros activos	10	954,770,342
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u>18,340,296,795</u>	<u>14,558,333,469</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
Otras obligaciones financieras	11	11,627,158,240
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	4,367,212,558	2,240,561,047
Cargos financieros por pagar	72,531,492	203,827,716
Impuesto sobre la renta diferido	12	675,349,102
Provisiones	32,867,978	11,742,178
Otras cuentas por pagar diversas	13	3,586,463,986
<b>Otros pasivos</b>	16,999,108	12,594,546
Ingresos diferidos	16,999,108	12,594,546
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<u>16,011,369,906</u>	<u>12,644,593,304</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>Capital Social</b>	1,206,154,000	1,206,154,000
Capital pagado	14	1,206,154,000
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	2,000,025	2,000,025
<b>Reservas patrimoniales</b>	59,796,882	42,292,060
<b>Resultados acumulados de años anteriores</b>	1,060,975,982	663,294,080
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<u>2,328,926,889</u>	<u>1,913,740,165</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>18,340,296,795</u>	<u>14,558,333,469</u>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	18	6,998,495,868
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	19	191,747,490,149
		<u>86,122,351,716</u>

Maver Sancho  
Representante Legal

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

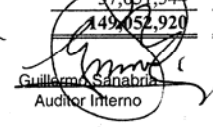
Véase la notas a los estados financieros.

**BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
Año terminado el 31 de marzo de 2007  
(Con cifras correspondientes de 2006)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2007	2006
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		375,116	671,709
Por inversiones en valores y depósitos		14,413,502	-
Por cartera de créditos		291,913,830	242,144,672
Por diferencial cambiario, neto		1,654,848	12,353,997
Por otros ingresos financieros		86,438,792	2,435,952
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>394,796,088</b>	<b>257,606,330</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones financieras		236,030,580	140,630,371
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>236,030,580</b>	<b>140,630,371</b>
Gasto de estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	5.e	(810,956)	28,727,939
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>159,576,464</b>	<b>88,248,020</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		61,539,150	14,065,887
Por bienes realizables		-	-
Por otros ingresos operativos	16	537,589,344	371,049,672
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>599,128,494</b>	<b>385,115,559</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		3,618	5,642,501
Por bienes realizables		-	-
Por amortización de activos intangibles		1,580,267	1,193,503
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		8,270,951	7,862,155
Por otros gastos operativos		11,034,477	40,644,520
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>20,889,313</b>	<b>55,342,679</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>737,815,645</b>	<b>418,020,900</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos del personal		90,967,305	41,451,699
Otros gastos de administración	17	497,475,697	231,638,332
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>588,443,002</b>	<b>273,090,031</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>149,372,643</b>	<b>144,930,869</b>
Impuesto sobre la renta	12	57,971,267	61,181,096
Ingresos extraordinarios		57,051,544	212,870
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>149,052,920</b>	<b>83,962,643</b>

  
Javier Sancho  
Representante Legal

  
Germán Antavia  
Contador

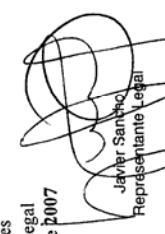
  
Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

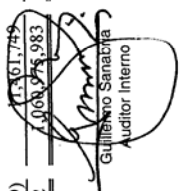
Véase la notas a los estados financieros.

**BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Año terminado el 31 de marzo de 2007  
 (Con cifras correspondientes de 2007)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Valuación Inversiones	Aportes no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de años anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos previamente informados al 31 de diciembre de 2002</b>		₡ 176,000,000	-	2,000,025	8,796,151	250,905,776	437,701,952
Reestructuración de estados financieros		-	-	-	-	(58,042,073)	(58,042,073)
<b>Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2002</b>		176,000,000	-	2,000,025	8,796,151	192,863,703	379,659,879
Aportes en efectivo	13	275,000,000	-	-	-	-	275,000,000
Utilidad neta del año		-	-	-	-	118,930,295	118,930,295
Asignación de reserva legal		-	-	-	3,044,416	(3,044,416)	-
<b>Saldos 31 de diciembre de 2003</b>		451,000,000	-	2,000,025	11,840,567	308,749,582	773,590,174
Aportes en efectivo	13	125,000,000	-	-	-	-	125,000,000
Capitalización de utilidades	13	308,000,000	-	-	-	(308,000,000)	-
Utilidad neta del año		-	-	-	-	238,978,547	238,978,547
Asignación de reserva legal		-	-	-	11,948,753	(11,948,753)	-
<b>Saldos 31 de diciembre de 2004</b>		884,000,000	-	2,000,025	23,789,320	227,779,376	1,137,568,721
Capitalización de utilidades	14	322,154,000	-	-	-	-	322,154,000
Utilidad neta del año		-	-	-	-	370,054,801	370,054,801
Asignación de reserva legal		-	-	-	18,502,740	(18,502,740)	-
<b>Saldos 31 de diciembre de 2005</b>		1,206,154,000	-	2,000,025	42,292,060	579,331,437	1,829,777,522
Utilidad neta del año		-	9,270,620	-	-	-	9,270,620
Valuación de Inversiones		-	-	-	28,966,572	(28,966,572)	-
Asignación de reserva legal		-	-	-	71,258,632	550,364,865	1,839,048,142
<b>Saldos 31 de diciembre de 2006</b>		1,206,154,000	9,270,620	2,000,025	71,258,632	499,149,368	499,149,368
Utilidad neta del año		-	(9,270,620)	-	-	-	(9,270,620)
Valuación de Inversiones		-	-	-	(11,461,749)	11,461,749	-
Asignación de reserva legal		-	-	-	59,796,882	1,008,978,983	2,328,926,890
<b>Saldos 31 de Marzo de 2007</b>		1,206,154,000	0	2,000,025	59,796,882	1,008,978,983	2,328,926,890

  
 Javier Sanchez  
 Representante Legal

  
 Guillermo Samatrina  
 Auditor Interno

Véanse la notas a los estados financieros.

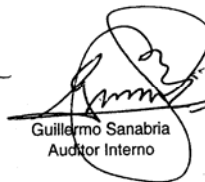
**BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Año terminado el 31 de marzo de 2007  
 (Con cifras correspondientes de 2007)  
 (En colones sin céntimos)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	149,052,920	83,962,642
Ajustes de:		
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	(810,956)	28,727,939
(Ganancia) pérdida neta en la venta de bienes realizables	(86,365,396)	(5,243,501)
Depreciación	6,955,375	-
Amortización de intangibles	1,580,267	1,193,503
Impuesto sobre la renta diferido	20,234,571	61,181,095
	<hr/>	<hr/>
Otras cuentas por cobrar	90,646,781	169,821,678
Bienes realizables	20,720,621	(128,202,648)
Activos intangibles	(2,092,346,276)	(697,368,621)
Otros activos	(1,940,737)	-
Otras obligaciones financieras	(533,600,207)	687,352,295
Cargos financieros por pagar	(998,746,973)	2,188,412,400
Operaciones de Arrendamiento	22,521,193	142,626,121
Provisiones	203,243,452	-
Otras cuentas por pagar diversas	(207,519)	(24,425,313)
Ingresos diferidos	2,728,930,293	804,377,784
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación	3,358,159	10,412,898
	<hr/>	<hr/>
Actividades de inversión:		
Compra de inversiones	1,615,954,380	-
Compra de propiedad, mobiliario y equipo en uso	(6,147,944)	(960,211,640)
Operaciones de arrendamiento		(2,259,025,126)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<hr/>	<hr/>
	1,609,806,436	(3,219,236,766)
Actividades de financiamiento:		
Incrementos de capital	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<hr/>	<hr/>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	1,052,385,223	(66,230,172)
Efectivo al inicio del año	87,490,118	202,538,815
Efectivo al final del año	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	1,139,875,341	136,308,643

  
 Javier Sancho  
 Representante Legal

  
 German Artavia  
 Contador

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

Véanse las notas a los estados financieros.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2007

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad  
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, mobiliario y equipo. 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 San José, S.A.

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

Al 31 de Marzo de 2007 y 2006, el número de colaboradores es de 20 (16 en el 2006). 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.bacsanjose.com](http://www.bacsanjose.com)

(a) 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).

(b) 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

A partir del 17 de octubre de 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país.

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 Marzo de 2007, ese tipo de cambio se estableció en ¢516.93 y ¢520.69 por US\$1,00 y 504.84 y 506.03 en el 2006 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de Marzo de 2007 y 2006, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢516.93 y ¢504.84, respectivamente

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera. Al 31 de Marzo de 2007 y 2006 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢1.654.848 (¢12.353.997 en el 2006)

(c) 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.

(d) 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: cartera de créditos, cuentas por cobrar, depósitos, obligaciones y cuentas por pagar.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(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 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.

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 se compromete a adquirir tales activos. 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 y 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.

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar originados, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento 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.

(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 desreconocen cuando se liquidan.

(e) 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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(f) Inversiones

Las inversiones que se mantienen con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como instrumentos negociables. Las inversiones en las que se tiene la intención de mantenerlas hasta su vencimiento se clasifican como activos mantenidos hasta el vencimiento. Las inversiones restantes se clasifican como activos disponibles para la venta.

(g) 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

(h) 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.

(i) Propiedades, mobiliario y equipo en uso*(i) Activos propios*

Las propiedades, mobiliario y equipo en uso se registran al costo, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no 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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Vehículos, mobiliario y equipo adquiridos por arrendamiento financiero se registran al valor menor entre el valor justo 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 arrendamientos operativos, 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.

*(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:

Mobiliario y equipo	10 años
Equipo Cómputo	5 años
Vehículos de alquiler	3 años
Mejoras a la propiedad	5 años

*(j) 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. Los gastos sobre activos generados internamente tales como plusvalías y marcas se reconocen como gastos conforme se incurren.

*(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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(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:

Intangibles	5 años
Software	5 años

**(k) 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 36 y 72 meses.

Al 31 de Marzo de 2007, la Compañía mantiene registrados dentro de la cartera de crédito contratos de arrendamiento que, para efectos tributarios son considerados como arrendamientos operativos, de acuerdo al decreto No. 32876-H (artículo 4, emitido en febrero del 2006). Este decreto al igual que el decreto No.338972-H de mayo del 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 el NIF 17, este tratamiento contable no tendrá insidencia en materia tributaria, siempre y cuando la conciliación que se haga cumpla con las disposiciones de calificación de los arrendamientos establecidos en el decreto supacitado.

**(l) Deterioro de activo**

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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

(m) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(n) 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.

(o) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, BAC San José Leasing, S.A., asigna el 5% de la utilidad neta para la constitución de una reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.

(p) Impuesto sobre la renta

(i) *Corriente:*

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(ii) Diferido:*

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo 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 resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

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

*(q) 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.

*(r) 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.

*(s) Uso de estimaciones*

La administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con los activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la reserva para posibles préstamos incobrables.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de Marzo de 2007 y 2006, la compañía no mantiene activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones.

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

		<u>31 de marzo</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activos:			
Disponibilidades	¢	1,139,875,341	136,308,643
Créditos		517,515,811	240,855,938
Cuentas por cobrar diversas		-	-
Total activos	¢	<u>1,657,391,152</u>	<u>377,164,581</u>
Pasivos:			
Otras obligaciones financieras	¢	-	8,314,714,800
Cargos financieros por pagar		242,683	156,150,667
Cuentas por pagar diversas		455,301	-
Total pasivos	¢	<u>697,984</u>	<u>8,470,865,467</u>
Ingresos:			
Por intereses	¢	9,921,080	3,603,585
Alquileres		88,922,388	83,079,687
Por Créditos		0	-
Seguros		5,623,476	1,251,703
Servicios Administrativos		51,749,699	-
Total ingresos	¢	<u>156,216,644</u>	<u>87,934,975</u>
Gastos:			
Por intereses	¢	44,944,697	107,502,247
Otras obligaciones financieras		-	-
Comisiones por servicios		3,619	5,642,501
Por servicios externos		10,986,451	5,910,893
Total gastos	¢	<u>55,934,766</u>	<u>119,055,641</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(4) Inversiones en valores y depósitos

Al 31 de marzo del 2007 y 2006, la compañía no mantenía inversiones.

(5) Cartera de crédito(a) Cartera de préstamos por sector

Al 31 de Marzo de 2007 y 2006, la cartera de préstamos correspondiente en su totalidad a operaciones en arrendamientos financieros.

(b) Arrendamientos financieros

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

	<u>31 de marzo</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto	11,560,379,828	10,927,608,837
Estimación para incobrables	(171,801,685)	(160,715,637)
Cuentas por cobrar, neto	<u>11,388,578,143</u>	<u>10,766,893,200</u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 31 de Marzo de 2007 y 2006, la Compañía mantienen préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses por la suma de ¢173.943.802 y ¢206.351.271 respectivamente.

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

(d) Cartera de préstamos por morosidad

	<u>31 de marzo</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 3,031,814,216	3,301,167,985
De 1 a 5 años	8,242,867,632	7,453,482,774
Más de 5 años	113,896,295	12,242,441
	<u>¢ 11,388,578,143</u>	<u>10,766,893,200</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):		
A menos de 1 año	¢ 3,941,036,442	4,207,807,426
De 1 a 5 años	9,852,270,997	8,504,404,345
Más de 5 años	115,630,229	12,456,387
	<u>¢ 13,908,937,668</u>	<u>12,724,668,158</u>

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	<u>31 de marzo</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Al día	¢ 11,417,290,414	12,518,316,887
De 0-31 días	144,223,966	192,985,116
De 31-60 días	12,860,712	13,366,154
De 61-90 días	16,718,106	-
	<u>¢ 11,591,093,198</u>	<u>12,724,668,157</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Marzo de 2007 y 2006, la Compañía ha otorgado préstamos a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢240.855.938 (¢135.191.911 en el 2006) (véase nota 3).

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

Durante el año 2007 y 2006, la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos.

Al 31 de marzo del 2007 y 2006, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 6,50% y 16,25% en dólares (6,00% y 7.03% en el 2006). Entre un 6,50% y 17,25% en colones, en el 2006 la compañía no mantenía contratos de arrendamiento en colones.

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

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

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢	172,197,387	129,331,998
Más:			
Gasto del año por evaluación de la cartera		(810,956)	28,940,458
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		415,254	2,443,181
Menos:		<u>171,801,685</u>	<u>160,715,637</u>
Cancelación de créditos			
Reversiones			
Asignación para la estimación de créditos contingentes			
Saldo al 31 de marzo 2006	¢	<u>171,801,685</u>	<u>160,715,637</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(6) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>31 de marzo</u>	
	2007	2006
Anticipos a proveedores	276,631,199	232,155,447
Cuentas por cobrar al personal	797,876	789,265
Activos para arrendar no formalizados		-
Otras cuentas por cobrar	-	88,358,033
	<u>277,429,075</u>	<u>321,302,745</u>

(7) Bienes realizables

Los bienes realizables corresponden a vehículos comprados por la arrendadora que se encuentran en el proceso de formalización del contrato de arrendamiento.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(8) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Las propiedades, mobiliario y equipo en uso se detallan como sigue:

<b>Año 2006</b>	Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
<b>Costo:</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢ 1,113,150,106	195,120,742	17,556,260	1,325,827,108
Adiciones	-	962,761,404	796,252	963,557,656
Retiros	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Revaluación	-	-	-	-
Saldos al 31 de marzo de 2006	¢ 1,113,150,106	1,157,882,146	18,352,512	2,289,384,764
Depreciación acumulada y deterioro:				
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢ -	3,902,415	6,576,510	10,478,925
Gasto por depreciación	-	2,580,206	765,810	3,346,016
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Saldos al 31 de marzo de 2006	¢ -	6,482,621	7,342,320	13,824,941
Saldos , netos:				
31 de diciembre de 2005	¢ 1,113,150,106	191,218,327	10,979,750	1,315,348,183
31 de marzo de 2006	¢ 1,113,150,106	1,151,399,525	11,010,192	2,275,559,823
 <b>Año 2007</b>				
	Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
<b>Costo:</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1,113,150,106	1,157,882,151	24,249,092	2,295,281,349
Adiciones	-	-	6,147,944	6,147,944
Retiros	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Revaluación	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo del 2007	1,113,150,106	1,157,882,151	30,397,036	2,301,429,293
Depreciación acumulada y deterioro:				
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-	23,850,853	10,215,806	34,066,659
Gasto por depreciación	-	5,789,411	1,165,964	6,955,375
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo del 2007	-	29,640,264	11,381,770	41,022,034
Saldos , netos:				
31 de diciembre de 2006	1,113,150,106	1,134,031,298	14,033,286	2,261,214,690
31 de marzo de 2007	1,113,150,106	1,128,241,887	19,015,266	2,260,407,259

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(9) Activos intangibles

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

<b>Año 2006</b>		Software
<b>Costo:</b>		
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢	23,870,065
Adiciones		-
Saldos al 31 de marzo de 2006		<u>23,870,065</u>
Amortización acumulada y deterioro:		
<u>Saldo al 31 de diciembre de 2005</u>		<u>4,755,712</u>
Gasto por amortización		1,193,503
Saldos al 31 de marzo de 2006		<u>5,949,215</u>
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2005	¢	<u>19,114,353</u>
31 de marzo de 2006	¢	<u>17,920,850</u>

**Año 2007**

		Software
<b>Costo:</b>		
Saldo al 31 de diciembre 2006		30,958,436
Adiciones		1,940,738
Saldo al 31 de marzo 2007		<u>32,899,174</u>
Amortización acumulada y deterioro:		
<u>Saldo al 31 de diciembre de 2006</u>		<u>10,260,408</u>
Gasto por amortización		1,580,267
Saldo al 31 de marzo 2007		<u>11,840,675</u>
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2006		<u>20,698,028</u>
31 de marzo de 2007		<u>21,058,499</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>31 de marzo</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipos impuesto sobre la renta	8,082,833	14,902,069
Intereses y comisiones pagadas por adelantado	66,811,734	
Seguros arrendamientos	595,876,666	
Otros anticipos para gastos	569,245	256,444,007
Mejoras a la propiedad arrendada	17,450,697	19,899,297
Bienes entregados en alquiler	-	175,409
Depósitos en garantía	294,650	287,759
Partidas pendientes de imputación	265,684,516	
Cuentas recíprocas internas	-	2,257,088
	<u>954,770,342</u>	<u>293,965,629</u>

(11) Otras obligaciones financieras

Al 31 de Marzo de 2007 y 2006, las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras tanto relacionadas como no relacionadas del exterior por la suma de ¢11.627.158.240 y ¢10.391.437.711 respectivamente. Adicionalmente al 31 de marzo del 2006, se mantenían líneas de crédito con organismos internacionales por la suma de ¢9.042.508.240. Las obligaciones Al 31 de Marzo de 2007, presentan vencimiento durante el 2007 y 2011. (2006 y 2011 en el 2006). Las tasas de interés oscilan entre 7,37% y 7,88% anual (6.00% y 7.03% en el 2006)

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(12) Impuesto sobre la renta

	<u>31 de marzo</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuesto sobre la renta corriente:		
Del año	¢ -	
Impuesto sobre la renta diferido:		
Originado por las diferencias temporales	57,971,267	61,181,096
	¢ <u>57,971,267</u>	<u>61,181,096</u>

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 44,811,793	31,698,244
Mas:		
Gastos no deducibles	27,572,976	29,482,852
Menos:		
Ingresos no gravables	14,413,502	-
Impuesto sobre la renta	¢ <u>57,971,267</u>	<u>61,181,096</u>

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales de los siguientes rubros de los estados financieros: estimación para incobrables, provisiones y activo fijo.

El impuesto de renta diferido al 31 de marzo es atribuible a lo siguiente:

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

**AÑO 2006**

	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	48,214,691	-	48,214,691
Arrendamientos	-	529,483,579	(529,483,579)
Provisiones	2,530,153	-	2,530,153
	<u>50,744,844</u>	<u>529,483,579</u>	<u>(478,738,735)</u>

**AÑO 2007**

	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	52,687,065	-	52,687,065
Arrendamientos	-	675,349,102	(675,349,102)
Provisiones	-	-	-
	<u>52,687,065</u>	<u>675,349,102</u>	<u>(622,662,037)</u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 2006**

	31 de diciembre 2005	Incluido en el estado de resultados	31 de marzo 2006
Estimaciones	¢ (36,551,700)	11,662,991	(48,214,691)
Arrendamientos	462,092,833	(67,390,745)	529,483,578
Provisiones	(7,983,492)	(5,453,338)	(2,530,154)
	¢ <u>417,557,641</u>	<u>(61,181,092)</u>	<u>478,738,733</u>

**AÑO 2007**

	31 de diciembre 2006	Incluido en el estado de resultados	31 de marzo 2007
Estimaciones	¢ (53,235,154)	(548,089)	(52,687,065)
Arrendamientos	617,925,923	(57,423,179)	675,349,102
Provisiones	-	-	-
	¢ <u>564,690,768</u>	<u>(57,971,268)</u>	<u>622,662,037</u>

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Compañía debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta al 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:

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2003, 2004, 2006 y 2007

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(13) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detalla como sigue:

		<u>31 de marzo</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Aportes patronales	¢	5,411,335	2,736,689
Proveedores		27,986,526	1,491,558,684
Cuentas por pagar relacionadas		455,301	
Otras cuentas por pagar		3,552,610,823	1,212,200
	¢	<u>3,586,463,986</u>	<u>1,495,507,573</u>

(14) PatrimonioCapital social

Al 31 de marzo de 2007, el capital social está representado por 12.061.540 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢1.206.154.000

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de Enero de 2006, se acordó la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢322.154.000.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(15) 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 Al 31 de Marzo de 2007 y 2006 a la suma de ¢149.052.920 y ¢83.962.643 respectivamente, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 12.061.540 y 8.840.000

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

	<u>31 de marzo</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad neta	¢ 149,052,920	83,962,643
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	149,052,921	83,962,643
Cantidad promedio de acciones comunes	12,061,540	12,061,540
Utilidad neta por acción básica	¢ <u>12.36</u>	<u>6.96</u>

(16) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	<u>31 de marzo</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingreso por alquiler	¢ 88,922,388	83,079,387
Ingreso por seguros (véase gasto de seguros nota 17)	437,135,234	280,460,754
Ingresos diversos	11,531,722	7,509,531
	¢ <u>537,589,344</u>	<u>371,049,672</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(17) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		<u>31 de marzo</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos por servicios externos	¢	38,328,492	10,460,392
Gastos de movilidad y comunicaciones		2,621,477	1,350,114
Gasto de seguro		390,591,629	184,695,719
Gastos de infraestructura		10,991,657	11,310,523
Gastos generales		54,942,441	23,821,583
	¢	<u>497,475,697</u>	<u>231,638,331</u>

(18) Activos de los fideicomisos

Al 31 marzo 2007 y 2006, los activos fideicometidos corresponden en su totalidad a bienes de uso recibidos en garantía de préstamos.

La Compañía mantiene activos fideicometidos que están garantizando operaciones crediticias del BAC San José, S.A. Los activos y pasivos no se reconocen en los estados financieros de Compañía. La Compañía no está expuesto a ningún riesgo crediticio ni garantizan ninguno de los activos

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(19) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Custodia de contratos	¢ 39,456,370,032	25,582,589,180
Activos arrendados a terceros	29,001,419,722	14,587,843,713
Activos arrendados a compañías relacionadas	2,529,146,242	2,714,268,428
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	9,320,425,046	5,456,950,939
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	1,277,688,893	1,101,535,270
Gasto por depreciación de los activos arrendados	1,756,930,077	139,966,843
Depósitos recibidos en garantía	5,098,629,918	4,631,484
Arrendamientos financieros	6,498,816,725	2,018,530,823
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	1,744,376,895	388,627,768
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	452,133,708	135,630,505
Activos en garantía fideicomiso	5,827,464,390	24,846,424,397
Otras cuentas de orden	88,784,088,501	9,145,352,366
	¢ <u>191,747,490,149</u>	<u>86,122,351,716</u>

(20) 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 los arrendamientos con vencimientos de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo. La gerencia ha determinado que no es práctico estimar el valor razonable de los préstamos con vencimiento de uno a cinco años o más, por tener tasas de interés revisables en el corto plazo.

(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. La gerencia ha determinado que no es práctico estimar el valor razonable de los instrumentos financieros de uno a cinco años, por tener tasas de interés revisables en el corto plazo.

(21) Administración de riesgos

BAC San José Leasing, S.A., está expuesto a diferentes riesgos entre ellos, los más importantes, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado y riesgo operativo. A continuación se detalla la forma en que la Compañía mitiga los diferentes riesgos:

Riesgo de liquidez y financiamiento

El riesgo de liquidez afecta en general la obtención de recursos a la Compañía. Esto incluye tanto el riesgo de no poder fondear los activos a las diferentes fechas así como el riesgo de no poder liquidar activos a precios razonables y en el tiempo adecuado. La Compañía tiene acceso a fuentes de fondeo como son las líneas de crédito. BAC San José Leasing, S.A. continuamente monitorea las necesidades de recursos. Adicionalmente la Compañía mantiene activos muy líquidos, como parte de su estrategia de liquidez.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2006, el calce de plazos de activos y pasivos de la Compañía es como sigue:

		Días					
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365
<b>Activos</b>							
Disponibilidades	¢	3,250,566	-	-	-	-	-
Encaje legal		-	-	-	-	-	-
Inversiones		-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos		-	598,041	606,846	615,815	1,902,960	4,071,825
Productos por cobrar		-	-	-	-	-	-
		<u>3,250,566</u>	<u>598,041</u>	<u>606,846</u>	<u>615,815</u>	<u>1,902,960</u>	<u>4,071,825</u>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con el público		-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR MN y ME		-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar		-	-	-	-	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	¢	<u>3,250,566</u>	<u>598,041</u>	<u>606,846</u>	<u>615,815</u>	<u>1,902,960</u>	<u>4,071,825</u>
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365
<b>Activos</b>							
Disponibilidades		199,288,497	-	-	-	-	-
Encaje legal		-	-	-	-	-	-
Inversiones		-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos		-	278,479,110	343,942,270	239,221,348	773,935,449	1,475,536,536
Productos por cobrar		-	-	-	-	-	-
		<u>199,288,497</u>	<u>278,479,110</u>	<u>343,942,270</u>	<u>239,221,348</u>	<u>773,935,449</u>	<u>1,475,536,536</u>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con el público		-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR MN y ME		-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		-	3,220,619,861	91,755,558	-	1,082,715,558	2,051,470,716
Cargos por pagar		-	-	-	-	-	-
		<u>-</u>	<u>3,220,619,861</u>	<u>91,755,558</u>	<u>-</u>	<u>1,082,715,558</u>	<u>2,051,470,716</u>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>		<u>199,288,497</u>	<u>(2,942,140,751)</u>	<u>252,186,712</u>	<u>239,221,348</u>	<u>(308,780,109)</u>	<u>(575,934,179)</u>

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo del 2007, el calce de plazos de activos y pasivos de la Compañía es como sigue:

**Moneda Nacional**

	Días						
	Días Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Activos							
Disponibilidades	¢						
Encaje legal	7,474,009	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-
Productos por cobrar	-	2,580,636	2,644,402	2,670,848	8,174,644	17,110,552	98,728,857
Pasivos	7,474,009	2,580,636	2,644,402	2,670,848	8,174,644	17,110,552	98,728,857
Obligaciones con el público							
Obligaciones con el BCCR MN y ME	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢						
	7,474,009	2,580,636	2,644,402	2,670,848	8,174,644	17,110,552	98,728,857

**Moneda Extranjera**

	Vencidos						
	más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Activos							
Disponibilidades	¢						
Encaje legal	1,132,401,332	299,819	-	-	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-
Productos por cobrar	-	267,967,898	318,358,235	263,530,313	808,041,657	1,804,303,938	10,314,825,573
Pasivos	1,132,401,332	268,267,718	318,358,235	263,530,313	808,041,657	1,804,303,938	10,314,825,573
Obligaciones con el público							
Obligaciones con el BCCR MN y ME	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	479,331,567	-	3,063,981,567	958,663,134	7,125,181,972
Brecha de activos y pasivos	¢						
	1,132,401,332	268,267,718	(160,973,332)	263,530,313	(2,255,939,910)	845,640,804	3,120,448,384
Total Brecha consolidada en moneda local							

Riesgos de mercadoRiesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. BAC San José Leasing, S.A. tiene una sensibilidad en los pasivos ya que los activos financieros tienen un plazo mayor que los pasivos financieros y la frecuencia de cambio de tasa de interés es menor en los activos que en los pasivos (Al 31 de marzo 2006, la compañía mantiene arrendamientos con tasa fija). Sin embargo el efecto va a depender de varios factores, incluyendo



BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

prepagos, atrasos en los pagos, variaciones en las tasas de interés así como el tipo de cambio.

Al 31 de Marzo de 2006 , el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
Activos							
Inversiones	¢ -	-	-	-	-	-	-
Préstamos	8,358,637,536	107,137,290	3,918,980,980	193,798,098	380,522,838	803,209,686	2,954,988,643
	¢ 8,358,637,536	107,137,290	3,918,980,980	193,798,098	380,522,838	803,209,686	2,954,988,643
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades	8,203,025,311	3,220,620,000	2,123,485,711	990,960,000	1,867,959,600	-	-
	¢ 8,203,025,311	3,220,620,000	2,123,485,711	990,960,000	1,867,959,600	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢ 155,612,225	(3,113,482,710)	1,795,495,269	(797,161,902)	(1,487,436,762)	803,209,686	2,954,988,643

	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
¢	-	-	-	-	-	-	-
	20,935,976	-	20,935,967	3	1	4	1
¢	20,935,976	-	20,935,967	3	1	4	1
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
¢	-	-	-	-	-	-	-
¢	20,935,976	-	20,935,967	3	1	4	1

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2007, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

<b>Moneda Nacional</b>		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Inversiones	¢	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	¢	131,909,942	572,792	45,708,796	12,525,711	19,225,621	8	53,877,014
	¢	<u>131,909,942</u>	<u>572,792</u>	<u>45,708,796</u>	<u>12,525,711</u>	<u>19,225,621</u>	<u>8</u>	<u>53,877,014</u>
Pasivos								
Obligaciones público		-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades		-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	-	-	-	-	-	-	-
	¢	<u>131,909,942</u>	<u>572,792</u>	<u>45,708,796</u>	<u>12,525,711</u>	<u>19,225,621</u>	<u>8</u>	<u>53,877,014</u>
<b>Moneda Extranjera</b>		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Cartera de Créditos	¢	13,777,296,473	55,772,677	823,875,923	1,678,545,310	506,572,925	1,120,413,839	9,592,115,799
	¢	<u>13,777,296,473</u>	<u>55,772,677</u>	<u>823,875,923</u>	<u>1,678,545,310</u>	<u>506,572,925</u>	<u>1,120,413,839</u>	<u>9,592,115,799</u>
Obligaciones con el público		-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		11,627,158,240	2,584,650,000	9,042,508,240	-	-	-	-
	¢	<u>11,627,158,240</u>	<u>2,584,650,000</u>	<u>9,042,508,240</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	¢	<u>2,150,138,234</u>	<u>(2,528,877,323)</u>	<u>(8,218,632,317)</u>	<u>1,678,545,310</u>	<u>506,572,925</u>	<u>1,120,413,839</u>	<u>9,592,115,799</u>

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en US dólares se ven afectados por variaciones en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados.

La Administración BAC San José Leasing, S.A. lleva un control semanal de la posición en moneda local, y mantiene una posición conservadora. Adicionalmente, esta posición es monitoreada semanalmente por el Comité de Activos y Pasivos.

Al 31 Marzo 2007 y 2006, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

		Al 31 de marzo <u>2,007</u>	Al 31 de marzo <u>2,006</u>
<b>Activos:</b>			
Disponibilidades	US\$	252,719	270,004
Inversiones		1,937,909	-
Cartera de crédito		26,319,281	20,979,522
Productos y cuentas por cobrar		322,991	182,929
Bienes adquiridos para arrendar		4,184,432	-
Gastos pagados por anticipado		129,247	-
Otros activos		514,536	570
Total activos		<u>33,661,116</u>	<u>21,433,024</u>
<b>Pasivos:</b>			
Otras obligaciones financieras		22,633,025	20,577,143
Cuentas por pagar y provisiones		6,872,518	2,954,518
Otros pasivos		4,477,806	403,745
Total pasivos		<u>33,983,350</u>	<u>23,935,406</u>
Posición neta	US\$	<u>(322,233)</u>	<u>(2,502,382)</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 está representado por el monto de los activos del balance general.

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 Marzo de 2007 y 2006, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢2.483.232.233 y ¢2.431.855.364 respectivamente.

Al 31 de marzo 2007 y 2006, todas las operaciones crediticias se concentran en Costa Rica.

La Compañía realiza análisis estrictos antes de otorgar un arrendamiento y establece las garantías requeridas por sus políticas antes de entregar los activos que se van a dar en arrendamiento sobre la base de los contratos de leasing entre los clientes y la arrendadora.

Al 31 de marzo 2007 y 2006, la cartera de créditos está garantizada por los activos arrendados mediante contratos de arrendamiento.

Riesgo Operativo:

El riesgo de pérdidas resultante de procesos internos inadecuados o fallidos, gente y sistemas o de eventos externos.

La organización cuenta con una política y proceso general para la administración de riesgos operativos en cual es ejecutado por la Administración, coordinado por Riesgos Operativos y de Mercado, supervisado por el Comité de Riesgo Operativo y evaluado por la Auditoría Interna.

Dicho proceso está conformado por seis subprocesos o etapas según se indican:

- Gestión de ambiente de control
- Identificación y evaluación de riesgos
- Mitigación de riesgos
- Autoevaluación de controles
- Medición de riesgos

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## - Reportes de riesgos

Como resultado de este proceso la Compañía cuenta con una detallada identificación de los riesgos operativos a los que está sujeto y se han implementado medidas de control que mitigan esos riesgos. Este es un proceso continuo orientado hacia el mejoramiento permanente.

(22) Indicadores de riesgo

Al 31 de marzo 2006, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	2,60%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	17,94

Al 31 de marzo 2007, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	3,21%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	26,37%

(23) 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. Durante los últimos cuatro años la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó prácticamente todas las normas vigentes y emitió nuevas normas. Sin embargo, el Consejo no ha implementado la aplicación de estas normas y no ha definido una fecha de aplicación. 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 muchos aspectos de la presentación requerida por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

La NIC 1 requiere presentar por separado en el estado de resultados la utilidad atribuible a los accionistas de casa matriz de la utilidad atribuible a accionistas minoritarios.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La NIC 1 también requiere que la participación minoritaria se presente dentro de la sección patrimonial y que en el estado de cambios en el patrimonio se presenten los ingresos y gastos atribuibles a la casa matriz, separados de los atribuibles a los accionistas minoritarios. Estos requisitos no han sido adoptados por Consejo.

Los estados financieros modelos de las SUGEF no requieren la presentación por separado el impuesto sobre la renta corriente y diferido. La NIC 1 requiere la presentación por separado en los estados financieros del impuesto de renta corriente y diferido. Adicionalmente, la normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, los cuales, por su naturaleza la NIC 1 requeriría se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos.

La NIC 1 requiere la revelación de los juicios aplicados por la administración en la aplicación de políticas contables, separado de aquellos utilizados en la determinación de estimaciones. También requiere la revelación de los supuestos clave sobre el futuro y otras incertidumbres relacionadas con estimaciones que impliquen un riesgo significativo de causar un ajuste material en el valor actual de los activos y pasivos. Estas revelaciones no han sido adoptadas por el Consejo.

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

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

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

La NIC 8 revisada a finales del año 2003, requiere que los errores y los cambios voluntarios en políticas de contabilidad se registren retrospectivamente (con su efecto en períodos anteriores) con lo cual se eliminó el método alternativo de registrar estos efectos en los resultados de operación. La NIC 8 revisada también elimina la distinción entre errores fundamentales y otro tipo de errores significativos, creando un único concepto de error. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

d) 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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

e) Norma Internacional de Contabilidad No.15: Información para Reflejar los Efectos de los Cambios en los Precios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa.

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

La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la revaluación por medio de avalúos de peritos independientes y la revaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de revaluar por índices de precios no esta de acuerdo con la NIC 16.

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.

g) Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento

La NIC 17 requiere que en los contratos de arrendamiento de edificios y terreno se separen los pagos mínimos con base en el valor razonable de cada componente. Esto debido a que en la mayoría de los casos el arrendamiento de terrenos es operativo, pero no así en el caso de edificios, en los cuales este componente podría ser un arrendamiento financiero. La NIC 17 revisada eliminó la opción de reconocer directamente como gastos los costos directos iniciales del arrendamiento (para el arrendante), y requiere que estos costos se incluyan como parte del activo arrendado y se amorticen por el plazo del arrendamiento. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

h) 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 2006. 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 definidos por el Consejo. 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.

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC 18 requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminado el 31 de diciembre de 2004.

i) 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. Sin embargo, la NIC 21 requiere que los estados financieros se presenten en la moneda funcional, y establece el mecanismo para presentar los estados financieros en otra moneda que no sea la funcional.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

j) Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de negocios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa. En su lugar se emitió la Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios, la cual no ha sido adoptada por el Consejo.

k) Norma Internacional de Contabilidad No.23: Costos por intereses

El Consejo no permite el tratamiento alternativo de capitalización de intereses, el cual si es permitido por la NIC 23.

l) Norma Internacional de Contabilidad No.24: Información a Revelar sobre Partes Vinculadas

La NIC 24 requiere revelaciones adicionales de beneficios y salarios del personal a cargo de la dirección de la Entidades y también requiere la revelación de los términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

m) 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.

n) 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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

o) Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a revelar en los Estados

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 30 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 30 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados. La NIC 30 eliminó la posibilidad de no acumular intereses; sin embargo, la SUGEF requiere que los intereses a más de 180 días no se registren.

p) 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) y además requiere de nuevas revelaciones y políticas para las estimaciones de valores razonables. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

q) Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por Acción

La NIC 33 sufrió algunos cambios importantes relacionados con revelaciones adicionales, los cuales no han sido adoptados por el Consejo.

r) Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información Financiera Intermedia

La información financiera intermedia de las entidades reguladas se debe presentar de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo, con lo cual la presentación no está de acuerdo con la NIC 34, la cual requiere que la información intermedia se presente en cumplimiento de la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, además de otra información mínima requerida, la cual debe cumplir con todas las demás NIC y NIIF.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

s) Norma Internacional de Contabilidad No.36: Deterioro del Valor de los Activos

La NIC 36 fue modificada sustancialmente durante el año 2004. Los principales cambios se relacionan con la frecuencia de la comprobación del deterioro de valor, la metodología de determinación del valor de uso, la identificación de unidades generados de efectivo con los cuales se relacionan los activos sujetos a deterioro, la asignación del la plusvalía comprada las unidades generadoras de efectivo, la periodicidad de las pruebas de deterioro para la plusvalía comprada e información adicional a revelar, entre otros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

De lo mencionado en el párrafo anterior, una de las diferencias más importantes lo constituye el tratamiento contable de la plusvalía comprada que se genera en las combinaciones de negocio. La NIC 36 establece que este tipo de activos intangibles son de vida indefinida, por lo que prohíbe su amortización, aunque requiere una evaluación anual del deterioro de este activo. La normativa emitida por el consejo requiere que la plusvalía comprada se siga amortizando, hasta por un período de veinte años.

La SUGEF requiere que el deterioro de activos cuyo superávit por revaluación fue capitalizado como capital social, se registre contra el estado de resultados, contrario a lo establecido en la NIC 36, la cual requiere que se reverse primero el superávit y luego la diferencia se registre contra resultados de operación.

t) 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.

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

El Consejo ha establecido que tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Entre las principales diferencias, la NIC 38 establece el término de vida finita e indefinida. Dependiendo del caso se amortiza o realiza un análisis de deterioro. El Consejo no ha incorporado estas definiciones.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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
- 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 ha establecido montos máximos de ventas de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, que no tienen efecto en la clasificación del portafolio de inversiones. Estos límites no están establecidos dentro de la NIC 39. 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.

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.

w) 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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- x) Norma Internacional de Información Financiera No.1: Aplicación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

- y) Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos Basados en Acciones

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

- z) Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que las combinaciones de negocios se registren comparando el valor en libros de la compañía adquirida con el monto pagado, y esta diferencia generará una plusvalía comprada que es amortizable hasta por veinte años. Dicho tratamiento no está de acuerdo con la NIIF 3, la cual requiere que se utilice el método de compra, asignando el valor justo de los activos y pasivos comprados e identificando activos intangibles ya sea de vida indefinida o definida. Aquella parte del valor de adquisición que no pueda ser identificada se registra como plusvalía comprada y no se amortiza sino que se valora anualmente por deterioro.

- aa) Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. Adicionalmente, el Consejo estimar al 100% del valor de los bienes realizables desde el día de adquisición. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valores 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-valorados y con excesos de estimación.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

cc) Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos financieros: Revelaciones

Incluye reformas a la NIC 1 - Presentación de los estados financieros: tales como revelaciones de capital, revelaciones con respecto a la importancia de los instrumentos financieros en la situación y el desempeño financiero de una entidad, así como revelaciones cualitativas y cuantitativas de la naturaleza y el alcance de los riesgos. La NIIF 7 y la reforma a la NIC 1, las cuales han pasado a ser obligatorias para los estados financieros correspondientes al 2007, no ha sido adoptadas por el Consejo.

dd) Norma Internacional de Información Financiera 8, Segmentos operativos

La NIIF 8 requiere revelar los segmentos con base en los componentes de la entidad que supervisa la administración en la toma de decisiones sobre asuntos operativos. Tales componentes (los segmentos operativos) se identificarán según los informes internos que revisa habitualmente el encargado de tomar las principales decisiones operativas (CODM) al asignar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Este “enfoque gerencial” difiere de la NIC 14, que actualmente requiere la revelación de dos grupos de segmentos –los segmentos del negocio y geográficos– a partir del desglose de información que se incluye en los estados financieros. Conforme a la NIIF 8, los segmentos operativos se reportan de acuerdo con pruebas umbral relacionadas con los ingresos, resultados y activos.

La NIIF 8 requiere revelar una “medida” de las utilidades o pérdidas del segmento operativo, partidas específicas de ingresos, gastos, activos y pasivos, que incluye los importes reportados al CODM. Deberá revelarse información adicional de utilidades o pérdidas, y dar una explicación de cómo se miden tales utilidades o pérdidas y los activos y pasivos para cada segmento que deba informarse. Además, se exige conciliar los importes totales de la información del segmento con los estados financieros de la entidad.

El NIIF 8 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2009. Este NIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

ee) La CINIIF 7, Aplicación del enfoque de reexpresión bajo la NIC 29 - Información financiera en economías hiperinflacionarias

Analiza la aplicación de la NIC 29 cuando una economía se vuelve hiperinflacionaria por primera vez, así como la contabilización del impuesto diferido. El CINIIF 7 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

ff) La CINIIF 8, Alcance de la NIIF 2 - Pagos basados en acciones

Presenta la contabilización de las transacciones de pagos basados en acciones, en los que no es posible identificar algunos o todos los bienes y servicios recibidos. La CINIIF 8 pasará a ser obligatoria para los estados financieros del 2007 y requerirá una aplicación retrospectiva. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

gg) La CINIIF 9, Revalorización de derivados implícitos

Requiere revalorar si se debe separar el derivado implícito del contrato principal únicamente cuando se efectúan cambios al contrato. El CINIIF 9 ha pasado a ser obligatorio para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

hh) 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 pasará a ser obligatorio para los estados financieros del 2007 y 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). Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

ii) La CINIIF 11, NIIF 2 Pagos basados en acciones – Grupo y transacciones en tesorería

Esta Interpretación aborda la clasificación en los estados financieros de la entidad que recibe los servicios de una transacción con pagos basados en acciones (liquidados mediante instrumentos de patrimonio o en efectivo), en los que se trasladan los instrumentos de patrimonio de la casa matriz u otra entidad del grupo.

El CINIIF 11 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

jj) La CINIIF 12, Acuerdos de concesión de servicios

Esta Interpretación ofrece una guía a las entidades del sector privado sobre situaciones relacionadas con el reconocimiento y la medición que surgen al contabilizar acuerdos de concesión de servicios entre el sector público y el sector privado.

El CINIIF 12 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2008. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.