

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

**Estados Financieros**

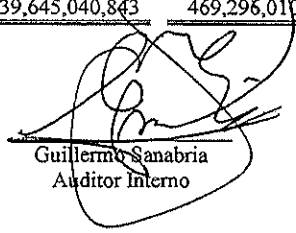
**Al 30 de setiembre de 2012**

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.  
BALANCE GENERAL  
Al 30 de setiembre de 2012  
(Con cifras correspondientes de 2011)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2012	2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	4	1,354,366,368	445,954,356
Entidades financieras del país		1,280,207,680	268,979,065
Entidades financieras del exterior		74,158,688	176,975,291
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>		1,379,883,079	1,224,824,003
Disponibles para la venta	3	1,363,852,651	1,200,517,049
Productos por cobrar		16,030,428	24,306,954
<b>Cartera de crédito, neto</b>	2	17,683,166,016	16,973,862,517
Créditos vigentes		17,566,598,275	16,880,887,408
Créditos vencidos		46,568,613	36,433,407
Productos por cobrar		149,116,249	130,193,814
(Estimación por deterioro)		(79,117,121)	(73,652,112)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		907,761,176	371,351,932
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	4	14,924,480	7,939,452
Impuesto sobre la renta diferido	11	182,523,166	25,403,316
Otras cuentas por cobrar	5	710,313,530	338,009,164
<b>Bienes realizables</b>	6	1,300,400,848	1,354,515,959
Otros bienes realizables		1,300,400,848	1,354,515,959
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	7	2,132,573,437	2,154,577,831
<b>Otros activos</b>		314,592,932	741,535,964
Activos intangibles	8	14,264,531	22,906,937
Otros activos		300,328,401	718,629,027
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u>25,072,743,856</u>	<u>23,266,622,562</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	10	980,439,549	1,049,153,621
Otras obligaciones con el público		980,439,549	1,049,153,621
<b>Obligaciones con entidades</b>	9	13,332,104,870	13,583,525,596
A plazo		13,272,656,000	13,540,448,000
Cargos financieros por pagar		59,448,870	43,077,596
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		4,915,705,885	4,666,348,849
Impuesto sobre la renta diferido	11	-	467,388,357
Provisiones		4,868,432	52,080,185
Otras cuentas por pagar diversas	12	4,910,837,453	4,146,880,307
<b>Otros pasivos</b>		559,993,502	426,764,622
Ingresos diferidos		559,993,502	426,764,622
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u>19,788,243,806</u>	<u>19,725,792,688</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	13	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>		(915,662)	694,270
Ajuste por valuación de instrumentos financieros		(915,662)	694,270
<b>Reservas patrimoniales</b>		272,039,733	174,974,942
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		2,221,537,205	377,306,131
<b>Resultado del período</b>		1,060,684,749	1,256,700,506
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>5,284,500,050</u>	<u>3,540,829,874</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>25,072,743,856</u>	<u>23,266,622,562</u>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	23	<u>3,985,531,244</u>	<u>4,114,545,842</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>		<u>3,985,531,244</u>	<u>4,114,545,842</u>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	24	<u>539,645,040,843</u>	<u>469,296,010,601</u>

  
Javier Sancho  
Representante legal

  
Karina Meza Mejra  
Contadora


  
Guillermo Sanabria  
Auditor Interno




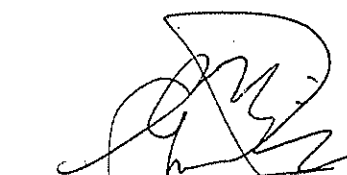
Las notas forman parte integral de los estados financieros.

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
Por el año terminado al 30 de setiembre de 2012  
(Con cifras correspondientes de 2011)  
(En colones sin céntimos)

	Nota	2012	2011
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		3,725,332	9,516,257
Por inversiones en instrumentos financieros		27,627,533	33,322,335
Por cartera de créditos	15	1,117,747,296	863,670,220
Por ganancia por diferencias de cambios	16	-	69,384,230
Por otros ingresos financieros		364,151	244,748
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>1,149,464,312</b>	<b>976,137,790</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras	17	679,025,473	474,385,115
Por pérdidas por diferencias de cambio, netas	16	263,573,304	-
Por otros gastos financieros		6,741	581,043
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>942,605,518</b>	<b>474,966,158</b>
Por estimación de deterioro de activos		59,943	19,491,506
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		15,832,777	1,163,768
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>222,631,628</b>	<b>482,843,894</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	18	525,858,746	631,439,894
Por bienes realizables		4,964,198	27,876,911
Por otros ingresos con partes relacionadas	4	730,935,103	631,301,103
Por otros ingresos operativos	19	3,605,416,893	3,573,499,881
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>4,867,174,940</b>	<b>4,864,117,789</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		-	798,803
Por bienes realizables		18,895,766	1,963,761
Por provisiones		9,109,454	54,461,038
Por otros gastos con partes relacionadas	4	113,891,293	85,741,324
Por otros gastos operativos	20	256,477,008	315,382,922
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>398,373,521</b>	<b>458,347,848</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>4,691,433,047</b>	<b>4,888,613,835</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	21	309,494,084	254,718,084
Por otros gastos de administración	22	2,974,595,845	2,744,097,037
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>3,284,089,929</b>	<b>2,998,815,121</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>1,407,343,118</b>	<b>1,889,798,714</b>
Impuesto sobre la renta	11	389,751,976	420,440,438
Impuesto sobre la renta diferido	11	230,674,586	299,277,392
Disminución de impuesto sobre la renta diferido	11	273,768,193	86,619,622
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>1,060,684,749</b>	<b>1,256,700,506</b>


  
\_\_\_\_\_  
Javier Sancho  
Representante legal


  
\_\_\_\_\_  
Karina Meza Mora  
Contadora


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

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Por el año terminado al 30 de setiembre de 2012  
 (Con las cifras correspondientes de 2011)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010		1,729,154,000	2,000,025	6,047,411	174,974,942	2,577,306,132	4,489,482,510
Resultado neto del año		-	-	-	-	1,256,700,506	1,256,700,506
Dividendos del período pagados	13	-	-	-	-	(2,200,000,000)	(2,200,000,000)
Ajuste neto por valuación de inversiones		-	-	(5,353,141)	-	-	(5,353,141)
Saldo al 30 de setiembre de 2011		1,729,154,000	2,000,025	694,270	174,974,942	1,634,006,638	3,540,829,875
Resultado neto del año		-	-	-	-	684,595,358	684,595,358
Asignación de la reservas legales		-	-	-	97,064,791	(97,064,791)	-
Ajuste neto por valuación de inversiones		-	-	(13,548)	-	-	(13,548)
Saldo al 31 de diciembre de 2011		1,729,154,000	2,000,025	680,722	272,039,733	2,221,537,205	4,225,411,685
Resultado neto del año		-	-	-	-	1,060,684,749	1,060,684,749
Asignación de la reservas legales		-	-	-	-	-	-
Dividendos del período pagados		-	-	-	-	-	-
Ajuste neto por valuación de inversiones		-	-	(1,596,384)	-	-	(1,596,384)
Saldo al 30 de setiembre de 2012		1,729,154,000	2,000,025	(915,662)	272,039,733	3,282,221,954	5,284,500,050

  
 Javier Sancho  
 Gerente General

  
 Karina Meza Mora  
 Contadora

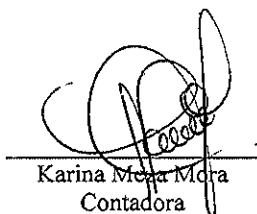
  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

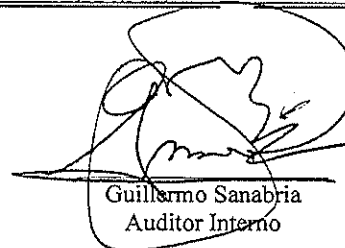
Las notas forman parte integral de los estados financieros.

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 Por el año terminado el 30 de setiembre de 2012  
 (Con cifras correspondientes de 2011)  
 (En colones sin céntimos)

	2012	2011
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del año	1,060,684,749	1,256,700,506
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	(15,772,834)	19,491,506
Deterioro en bienes realizables	18,895,767	869,200
Depreciaciones y amortizaciones	36,940,985	51,098,353
Impuesto sobre la renta	346,658,369	633,098,208
Ingreso por intereses, neto	(470,074,688)	(432,123,697)
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Cartera de crédito	(2,177,947,118)	(8,947,899,700)
Bienes realizables	177,300,365	242,240,622
Otros activos	(165,078,685)	(1,466,025,014)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Otras cuentas por pagar y provisiones	1,233,584,493	1,359,945,660
Intereses cobrados	1,151,394,418	838,043,367
Intereses pagados	(677,914,456)	(455,933,817)
Ingresos diferidos	-	1,943,010,103
Otros pasivos	105,404,619	(2,294,203)
<b>Flujos netos de efectivo usado en las actividades de operación</b>	<b>624,075,983</b>	<b>(4,959,778,906)</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados (provistos) en actividades de inversión</b>		
Disminución en inversiones instrumentos financieros	(182,300,379)	31,646,502
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	(6,693,944)	(7,846,707)
<b>Flujos netos de efectivo provistos en las actividades de inversión</b>	<b>(188,994,323)</b>	<b>23,799,795</b>
<b>Flujos netos de efectivo (provistos) usados en actividades de financiamiento</b>		
Nuevas operaciones	18,977,051,796	30,392,323,793
Cancelaciones de operaciones	(19,247,892,068)	(23,431,047,113)
Pago de dividendos	-	(2,200,000,000)
<b>Flujos netos de efectivo provisto (usado) en las actividades de financiamiento</b>	<b>(270,840,271)</b>	<b>4,761,276,680</b>
Aumento (disminución) neto del efectivo en el año	164,241,389	(174,702,431)
Efectivo al inicio del año	1,190,124,979	620,656,787
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>1,354,366,368</b>	<b>445,954,356</b>

  
 Javier Sancho  
 Representante legal

  
 Karina Mejía 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

30 de setiembre de 2012

(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 30 de setiembre de 2012, el número de colaboradores es de 22 (22 en el 2011). 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 prevaeciente 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.

## 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 30 de setiembre de 2012, ese tipo de cambio se estableció en ¢492,42 y ¢503,31 por US\$1,00 (¢508,36 y ¢519,87 en el 2011) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢492,42 y ¢508,36 respectivamente.

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, al 30 de setiembre se generaron pérdidas netas por diferencias cambiarias por ¢263.573.304 en el 2012 (ganancia por un monto de ¢69.384.230 en el 2011).

(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.

## 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.



## 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 en valores de corto plazo altamente líquidas que son rápidamente convertibles en efectivo con vencimiento original no mayor a dos meses.

(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.

## 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.

## 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
---------------------	--------

*(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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 7 y 84 meses.

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene 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.

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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.

*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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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.

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 25
- Deterioro de activos no financieros - nota 1 (m)
- Estimación para cartera de crédito - nota 2

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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.

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 30 de setiembre de 2012 y 2011, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢9.586.113.841 y ¢8.854.356.697 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.

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 30 de setiembre de 2012 la cartera clasificada con estimación se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
1 Excelente calidad	¢ -	-
2 Muy buena calidad	8,200,627,256	7,388,637,496
3 Calidad buena	1,344,451,217	912,083,718
4 Calidad promedio	1,367,116,838	3,337,615,523
5 Bajo observación	106,142,992	506,528,140
6 Marginal	119,022,579	20,474,707
Cartera de 1 a 30 días	<u>11,137,360,882</u>	<u>12,165,339,584</u>
Rango por mora:	-	-
Cartera al día	6,419,849,983	4,745,289,729
Cartera de 1 a 30 días	50,339,850	-
Cartera de 31 a 60 días	-	6,691,502
Cartera de 61 a 90 días	5,616,173	-
	<u>6,475,806,006</u>	<u>4,751,981,231</u>
Cartera de crédito bruta	17,613,166,888	16,917,320,815
Estimación por deterioro	<u>(79,117,121)</u>	<u>(73,652,112)</u>
Cartera de crédito neta	17,534,049,767	16,843,668,703
Productos por cobrar	149,116,249	130,193,814
	<u>¢ 17,683,166,016</u>	<u>16,973,862,517</u>



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Préstamos reestructurados

Durante el año 2012 y 2011, la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos.

Estimación para préstamos incobrables

Para el 2011 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 2012 el cálculo de la estimación se basa solamente en la morosidad de la operación.

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de empresas:

	2012	2011
CRR	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
1	0.00%	0.00%
2	0.45%	0.25%
3	0.55%	0.40%
4	1.05%	0.95%
5	1.95%	2.00%
6	8.60%	8.00%
7	46.20%	46.00%
8	71.55%	72.00%
9	100.00%	100.00%

Al 30 de setiembre, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos de pequeña empresa:

		2012	2011
CRR	Rango mora	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
2	Al día	0.10%	0.18%
3	1-30	1.80%	3.40%
4	31-60	9.30%	11.67%
6	61-90	14.90%	24.26%
7	91-120	20.05%	42.67%
7	121-150	43.30%	60.38%
8	151-180	68.10%	88.42%
9	180+	100.00%	100.00%

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre, se utiliza la siguiente tabla para el cálculo de la estimación de la cartera de arrendamientos auto personas:

		2012	2011
CRR	Rango mora	Porcentaje de estimación	Porcentaje de estimación
2	Al día	0.05%	0.08%
3	1-30	2.85%	3.48%
4	31-60	13.80%	15.18%
6	61-90	29.65%	33.24%
7	91-120	56.30%	62.82%
7	121-150	80.15%	86.06%
8	151-180	93.20%	92.95%
9	180+	100.00%	100.00%

a) Cartera de préstamos por sector

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, 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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

b) Arrendamientos financieros

Al 30 de setiembre de 2012, el saldo de los arrendamientos financieros está compuesto de la siguiente forma:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Cartera total	¢ 17,613,166,888	16,917,320,815
Productos por cobrar	149,116,249	130,193,814
Total cartera bruta	17,762,283,137	17,047,514,629
Menos		
Estimación por incobrables	(79,117,121)	(73,652,112)
Total cartera neta	17,683,166,016	16,973,862,517
Menos		
Intereses diferidos	(559,993,502)	(426,764,622)
	¢ 17,123,172,514	16,547,097,895

c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos, por la suma de ¢46.568.613 y ¢36.433.407, respectivamente; sobre los que se reconocen intereses.

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Al día	¢ 17,563,304,957	16,880,887,408
De 1-30 días	44,245,759	29,741,905
De 31-60 días	-	6,691,502
De 61-90 días	5,616,172	-
	¢ 17,613,166,888	16,917,320,815

## 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 30 de setiembre de	
	2012	2011
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 493,881,074	1,130,271,389
De 1 a 5 años	14,755,345,075	14,196,570,806
Más de 5 años	2,363,940,739	1,590,478,621
	¢ <u>17,613,166,888</u>	<u>16,917,320,816</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):		
A menos de 1 año	¢ 516,117,926	1,172,465,564
De 1 a 5 años	17,328,555,480	16,806,303,263
Más de 5 años	3,076,664,387	2,106,563,760
	¢ <u>20,921,337,793</u>	<u>20,085,332,587</u>

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la Compañía ha otorgado préstamos a otras compañías relacionadas por la suma de ¢3.293.284.406 (¢2.786.988.743 en el 2011) (véase nota 4).

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 30 de setiembre de 2012 y 2011, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 4,55% y 14,92 % en US dólares (3,15% y 14,92% en el 2011). Entre un 6,00% y 28,00% en colones en el 2012 (6,00% y 26,06% en el 2011).

e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

Al 30 de setiembre de 2012, el movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos netos, es como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Saldo al inicio	¢ 97,057,521	54,018,984
Más:		
Gasto por estimación	(15,772,834)	19,491,506
Diferencias de cambio	(2,167,566)	141,622
Saldo final	¢ 79,117,121	73,652,112

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2012, el calce de plazos se detalla a continuación:

<b>Moneda nacional</b>		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos								
Disponibilidades	¢	53,694,242	-	-	-	-	-	53,694,242
Cartera de créditos		23,498,219	8,169,376	17,701,174	23,492,889	48,856,503	307,124,736	428,842,897
		<u>77,192,461</u>	<u>8,169,376</u>	<u>17,701,174</u>	<u>23,492,889</u>	<u>48,856,503</u>	<u>307,124,736</u>	<u>482,537,139</u>
Pasivos								
Obligaciones con el público		980,439,549	-	-	-	-	-	980,439,549
Obligaciones con entidades financieras		-	5,000,000,000	-	-	-	-	5,000,000,000
		<u>980,439,549</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,980,439,549</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(903,247,088)</u>	<u>(4,991,830,624)</u>	<u>17,701,174</u>	<u>23,492,889</u>	<u>48,856,503</u>	<u>307,124,736</u>	<u>(5,497,902,410)</u>
<b>Moneda extranjera</b>		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos								
Disponibilidades	¢	1,300,672,126	-	-	-	-	-	1,300,672,126
Inversiones		232,453,686	-	-	147,726,000	-	999,703,393	1,379,883,079
Cartera de créditos		270,886,442	292,089,298	342,225,395	939,587,823	1,744,133,814	13,595,401,219	17,184,323,991
		<u>1,804,012,254</u>	<u>292,089,298</u>	<u>342,225,395</u>	<u>1,087,313,823</u>	<u>1,744,133,814</u>	<u>14,595,104,612</u>	<u>19,864,879,196</u>
Pasivos								
Obligaciones con entidades financieras		2,117,406,000	2,462,100,000	3,693,150,000	-	-	-	8,272,656,000
		<u>2,117,406,000</u>	<u>2,462,100,000</u>	<u>3,693,150,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,272,656,000</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(313,393,746)</u>	<u>(2,170,010,702)</u>	<u>(3,350,924,605)</u>	<u>1,087,313,823</u>	<u>1,744,133,814</u>	<u>14,595,104,612</u>	<u>11,592,223,196</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢	<u>(1,216,640,834)</u>	<u>(7,161,841,326)</u>	<u>(3,333,223,431)</u>	<u>1,110,806,712</u>	<u>1,792,990,317</u>	<u>14,902,229,348</u>	<u>6,094,320,786</u>

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2011, el calce de plazos se detalla a continuación:

Moneda nacional		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos								
Disponibilidades	¢	71,952,790	-	-	-	-	-	71,952,790
Cartera de créditos		13,503,682	13,608,429	13,714,562	40,123,260	90,526,280	345,130,835	516,607,048
		<u>85,456,472</u>	<u>13,608,429</u>	<u>13,714,562</u>	<u>40,123,260</u>	<u>90,526,280</u>	<u>345,130,835</u>	<u>588,559,838</u>
Pasivos								
Obligaciones con el público		438,423,104	610,730,517	-	-	-	-	1,049,153,621
Obligaciones con entidades Financieras		-	5,000,000,000	-	-	-	-	5,000,000,000
		<u>438,423,104</u>	<u>5,610,730,517</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,049,153,621</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(352,966,632)</u>	<u>(5,597,122,088)</u>	<u>13,714,562</u>	<u>40,123,260</u>	<u>90,526,280</u>	<u>345,130,835</u>	<u>(5,460,593,783)</u>
Moneda extranjera		Días						
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos								
Disponibilidades	¢	374,001,566	-	-	-	-	-	374,001,566
Inversiones		-	-	-	-	1,016,720,000	208,104,003	1,224,824,003
Cartera de créditos		344,348,542	372,277,195	342,683,744	1,192,965,296	2,391,569,275	11,756,869,715	16,400,713,767
		<u>718,350,108</u>	<u>372,277,195</u>	<u>342,683,744</u>	<u>1,192,965,296</u>	<u>3,408,289,275</u>	<u>11,964,973,718</u>	<u>17,999,539,336</u>
Pasivos								
Obligaciones con entidades Financieras		2,185,948,000	-	1,779,260,000	4,575,240,000	-	-	8,540,448,000
		<u>2,185,948,000</u>	<u>-</u>	<u>1,779,260,000</u>	<u>4,575,240,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,540,448,000</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(1,467,597,892)</u>	<u>372,277,195</u>	<u>(1,436,576,256)</u>	<u>(3,382,274,704)</u>	<u>3,408,289,275</u>	<u>11,964,973,718</u>	<u>9,459,091,336</u>
Total brecha consolidada en moneda local	¢	<u>(1,820,564,524)</u>	<u>(5,224,844,893)</u>	<u>(1,422,861,694)</u>	<u>(3,342,151,444)</u>	<u>3,498,815,555</u>	<u>12,310,104,553</u>	<u>3,998,497,553</u>



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011 el vencimiento contractual de pasivos financieros se detalla a continuacion:

		Año 2012				
		Saldo	1-30	31-60	61-90	91-180
Obligaciones con entidades financieras	¢	13,272,656,000	2,117,406,000	7,462,100,000	3,693,150,000	-
Intereses - préstamos por pagar		354,722,030	98,920,731	119,420,794	136,380,505	-
	¢	<u>13,627,378,030</u>	<u>2,216,326,731</u>	<u>7,581,520,794</u>	<u>3,829,530,505</u>	<u>-</u>
		Año 2011				
		Saldo	1-30	31-60	61-90	91-180
Obligaciones con entidades financieras	¢	13,540,448,000	2,185,948,000	5,000,000,000	1,779,260,000	4,575,240,000
Intereses - préstamos por pagar		287,827,640	87,461,726	150,681,848	21,243,429	28,440,637
	¢	<u>13,828,275,640</u>	<u>2,273,409,726</u>	<u>5,150,681,848</u>	<u>1,800,503,429</u>	<u>4,603,680,637</u>

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 Compañía.

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2012, la sensibilidad de la cartera de inversiones se presenta de la siguiente manera:

## Sensibilidad de cartera de inversiones

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

	Año	
	2012	211
Cartera total (en miles)	1,379,883	1,224,824
Exposición de sensibilidad	13,661	8,206
Exposición % de cartera	0.99%	0.67%

La exposición de sensibilidad es el producto del valor de mercado de la cartera multiplicado por la duración modificada promedio de la cartera y multiplicado por un factor de sensibilidad de un 2% para tasas en colones y un 1% para tasas en dólares. Este indicador nos muestra cual sería el impacto que tendría la cartera ante un cambio en las tasas de interés, es decir, la pérdida de valor de la cartera, que está en función de su volumen y la duración modificada promedio ponderado, como medición de sensibilidad al riesgo.

La exposición porcentual es el monto de la exposición de sensibilidad entre el valor de la cartera para expresar porcentualmente el impacto en el valor de la cartera.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 30 de setiembre de 2012, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda nacional	Días						
	Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos							
Cartera de créditos	c 428,842,897	122,898,521	257,112,381	44,800,853	1,350,332	2,680,781	29
	<u>428,842,897</u>	<u>122,898,521</u>	<u>257,112,381</u>	<u>44,800,853</u>	<u>1,350,332</u>	<u>2,680,781</u>	<u>29</u>
Pasivos							
Obligaciones público	c 980,439,549	980,439,549	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades financieras	5,000,000,000	-	5,000,000,000	-	-	-	-
	<u>5,980,439,549</u>	<u>980,439,549</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ (5,551,596,652)	(857,541,028)	(4,742,887,619)	44,800,853	1,350,332	2,680,781	29
	<u>(5,551,596,652)</u>	<u>(857,541,028)</u>	<u>(4,742,887,619)</u>	<u>44,800,853</u>	<u>1,350,332</u>	<u>2,680,781</u>	<u>29</u>
Moneda extranjera	Días						
	Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Inversiones	¢ 1,379,883,079	232,453,686	-	147,726,000	-	999,703,393	-
Cartera de créditos	17,184,323,991	286,391,738	7,780,980,381	494,577,981	867,294,973	1,836,440,190	5,918,638,728
	<u>18,564,207,070</u>	<u>518,845,424</u>	<u>7,780,980,381</u>	<u>642,303,981</u>	<u>867,294,973</u>	<u>2,836,143,583</u>	<u>5,918,638,728</u>
Obligaciones con entidades financieras	8,272,656,000	2,117,406,000	6,155,250,000	-	-	-	-
	<u>8,272,656,000</u>	<u>2,117,406,000</u>	<u>6,155,250,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ 10,291,551,070	(1,598,560,576)	1,625,730,381	642,303,981	867,294,973	2,836,143,583	5,918,638,728
	<u>10,291,551,070</u>	<u>(1,598,560,576)</u>	<u>1,625,730,381</u>	<u>642,303,981</u>	<u>867,294,973</u>	<u>2,836,143,583</u>	<u>5,918,638,728</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

El calce de tasas de interés al 30 de setiembre de 2011, sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda nacional		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Cártera de crédito	¢	516,607,049	238,950,253	163,182,370	100,155,405	3,466,204	7,108,785	3,744,032
		<u>516,607,049</u>	<u>238,950,253</u>	<u>163,182,370</u>	<u>100,155,405</u>	<u>3,466,204</u>	<u>7,108,785</u>	<u>3,744,032</u>
Pasivos								
Obligaciones público	¢	1,042,240,443	749,004,056	293,236,387	-	-	-	-
Obligaciones entidades		5,000,000,000	5,000,000,000	-	-	-	-	-
		<u>6,042,240,443</u>	<u>5,749,004,056</u>	<u>293,236,387</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>(5,525,633,394)</u>	<u>(5,510,053,803)</u>	<u>(130,054,017)</u>	<u>100,155,405</u>	<u>3,466,204</u>	<u>7,108,785</u>	<u>3,744,032</u>
Moneda extranjera		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Inversiones	¢	1,224,824,003	-	-	-	1,016,720,000	208,104,003	-
Cártera de crédito		16,400,713,766	348,254,263	1,429,312,714	954,686,967	1,819,750,947	3,166,742,982	8,681,965,893
		<u>17,625,537,769</u>	<u>348,254,263</u>	<u>1,429,312,714</u>	<u>954,686,967</u>	<u>2,836,470,947</u>	<u>3,374,846,985</u>	<u>8,681,965,893</u>
Pasivos								
Obligaciones entidades	¢	8,540,448,000	4,727,748,000	1,779,260,000	2,033,440,000	-	-	-
		<u>8,540,448,000</u>	<u>4,727,748,000</u>	<u>1,779,260,000</u>	<u>2,033,440,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	<u>9,085,089,769</u>	<u>(4,379,493,737)</u>	<u>(349,947,286)</u>	<u>(1,078,753,033)</u>	<u>2,836,470,947</u>	<u>3,374,846,985</u>	<u>8,681,965,893</u>

(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	Al 30 de setiembre de		
	2012	2011	
Posición neta en miles US\$	17,244	13,833	
Patrimonio en miles US\$	10,854	7,061	
Posición como % del patrimonio	159 %	196 %	
Impacto de sensibilidad sobre patrimonio			
Factor de sensibilidad : Apreciación	5 %	-7.94 %	-9.80 %
Factor de sensibilidad : Apreciación	10 %	-15.89 %	-19.59 %

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Activos	US\$ 44,673,100	44,530,369
Pasivos	27,429,412	30,697,326
Posición neta	US\$ 17,243,687	13,833,043

(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 Leasing 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:

	Al 30 de setiembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Capital base		
Capital primario		
Capital pagado ordinario	¢ 1,729,154,000	1,729,154,000
Capital adicional pagado	2,000,025	2,000,025
Reserva legal	272,039,733	174,974,942
	¢ <u>2,003,193,758</u>	<u>1,906,128,967</u>
Capital secundario (máximo 100% del capital primario)		
Resultados acumulados períodos anteriores	¢ 2,221,537,205	377,306,131
Resultado del período menos deducciones de ley	1,060,684,749	1,256,700,506
	¢ <u>2,003,193,758</u>	<u>1,634,006,637</u>
Capital base regulatorio	¢ <u><u>4,006,387,516</u></u>	<u><u>3,540,135,604</u></u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(3) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, las inversiones en instrumentos financieros por la suma de ¢1.363.852.651 y ¢1.200.517.049 respectivamente, están conformadas por títulos valores del Gobierno de Costa Rica y se encuentran dadas en garantía por operaciones de reporto tripartito.

(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Activos:		
Disponibilidades	¢ 1,354,366,368	445,954,356
Créditos	3,293,284,406	2,786,988,743
Cuentas por cobrar diversas	14,924,480	7,939,452
Total activos	¢ <u>4,662,575,254</u>	<u>3,240,882,551</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar diversas	¢ 20,836,802	587,134,602
Total pasivos	¢ <u>20,836,802</u>	<u>587,134,602</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 258,896,339	252,611,808
Alquileres	332,798,776	318,084,672
Seguros	22,505,084	27,089,822
Comisiones por servicios	730,935,103	631,301,103
Total ingresos	¢ <u>1,345,135,302</u>	<u>1,229,087,405</u>
Gastos:		
Comisiones bancarias	¢ -	798,803
Otras obligaciones financieras	91,195	20,539,290
Otros gastos	113,891,293	85,741,324
Total gastos	¢ <u>113,982,488</u>	<u>107,079,417</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Durante el año terminado al 30 de setiembre de 2012, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos es de ¢3.793.189 (¢1.451.846 en el 2011).

Durante el año terminado al 30 de setiembre de 2012, el total de aportes de la operadoras de pensiones de los empleados fue de ¢7.599.584 (¢6.156.224 en el 2011).

(5) Otras cuentas por cobrar

Al 30 de setiembre de 2012, las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Anticipo a proveedores	¢ 372,826,626	29,570,357
Cuentas por cobrar a clientes	275,876,882	282,578,655
Otras cuentas por cobrar	61,610,022	25,860,152
	¢ <u>710,313,530</u>	<u>338,009,164</u>

(6) 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 30 de setiembre de	
	2012	2011
Bienes adquiridos para operaciones de arrendamiento	¢ 1,213,030,156	1,227,783,177
Bienes adjudicados y mantenidos para la venta	25,446,568	17,339,022
Bienes en tránsito	61,924,124	109,393,760
	¢ <u>1,300,400,848</u>	<u>1,354,515,959</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(7) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Los inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

		Año 2012			
		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	¢	1,113,150,106	1,157,882,146	65,170,318	2,336,202,570
Adiciones		-	-	6,693,945	6,693,945
Saldo al 30 de setiembre de 2012		1,113,150,106	1,157,882,146	71,864,263	2,342,896,514
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2011		-	139,639,068	48,492,501	188,131,569
Gasto por depreciación		-	17,368,232	4,823,276	22,191,508
Saldo al 30 de setiembre de 2012		-	157,007,300	53,315,777	210,323,077
Saldo, netos:					
Saldo al 30 de setiembre de 2012	¢	1,113,150,106	1,000,874,846	18,548,486	2,132,573,437
Año 2011					
		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	¢	1,113,150,106	1,157,882,146	56,154,653	2,327,186,905
Adiciones		-	-	7,846,707	7,846,707
Saldo al 30 de setiembre de 2011		1,113,150,106	1,157,882,146	64,001,360	2,335,033,612
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2010		-	116,481,425	41,242,270	157,723,695
Gasto por depreciación		-	17,368,232	5,363,854	22,732,086
Saldo al 30 de setiembre de 2011		-	133,849,657	46,606,124	180,455,781
Saldo, netos:					
Saldo al 30 de setiembre de 2011	¢	1,113,150,106	1,024,032,489	17,395,236	2,154,577,831

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Costo:		
Saldo al inicio	¢ 170,374,200	169,759,727
Adiciones	12,204,805	-
Saldo al final	182,579,005	169,759,727
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al inicio	153,564,996	118,486,523
Gasto por amortización	14,749,477	28,366,267
Saldo al final	168,314,474	146,852,790
Saldo al 30 de setiembre de 2012	¢ 14,264,531	22,906,937

(9) Obligaciones con entidades

Las obligaciones con entidades corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras tanto relacionadas como no relacionadas del exterior y del país.

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Entidades financieras del exterior	¢ 5,810,556,000	5,998,648,000
Entidades financieras del país	7,462,100,000	7,541,800,000
Cargos financieros por pagar	59,448,870	43,077,596
	¢ 13,332,104,870	13,583,525,596

Al 30 de setiembre 2012, el vencimiento de las obligaciones con entidades financieras son a menos de un año, las cuales están denominadas en colones y US dólares mantienen tasas variables del 12.00% para colones y en US dólares entre el 2.77% y el 3.74%.

Al 30 de setiembre 2011, el vencimiento de las obligaciones con entidades financieras es a menos de un año, las cuales están denominadas en colones y US dólares y mantienen tasas variables del 8.75% para colones y en US\$ entre el 2.90% y el 3.50%.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

a) Vencimiento de préstamos por pagar

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

		Al 30 de setiembre de 2012		
		Entidades financieras del exterior	Entidades financieras del país	Total
Menos de 1 año	¢	5,824,321,690	7,507,783,180	13,332,104,870
Total	¢	5,824,321,690	7,507,783,180	13,332,104,870

		Al 30 de setiembre de 2011		
		Entidades financieras del exterior	Entidades financieras del país	Total
Menos de 1 año	¢	6,002,589,387	7,580,936,209	13,583,525,596
Total	¢	6,002,589,387	7,580,936,209	13,583,525,596

(10) 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 30 de setiembre de 2012			
Instrumento y Emisor		Valor razonable del activo	Saldo del pasivo	Fecha de vencimiento	Precio de reporto tripartito
Titulo de propiedad emitido por el gobierno de Costa Rica		¢ 981,265,031	846,646,254	16/10/2012	851,896,498
Bde13 emitido por gobierno de Costa Rica		150,133,934	133,793,295	19/10/2012	134,500,542
		¢ 1,131,398,965	980,439,549		986,397,040

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Instrumento y Emisor	Al 30 de setiembre de 2011			
	Valor razonable del activo	Saldo del pasivo	Fecha de vencimiento	Precio de reporto tripartito
Bde13 emitido por gobierno de Costa Rica	¢ 163,462,650	141,097,068	11/10/2011	142,300,078
Titulo de propiedad emitido por el gobierno de Costa Rica	166,447,231	144,704,637	25/10/2011	145,696,251
Titulo de propiedad emitido por el gobierno de Costa Rica	173,706,612	152,621,398	28/10/2011	153,479,522
Titulo de propiedad emitido por el gobierno de Costa Rica	479,637,660	465,777,064	08/11/2011	469,892,777
Titulo de propiedad emitido por el gobierno de Costa Rica	165,410,177	144,953,453	11/11/2011	146,385,445
	¢ <u>1,148,664,330</u>	<u>1,049,153,621</u>		<u>1,057,754,073</u>

(11) Impuesto sobre la renta

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 389,751,976	420,440,438
Impuesto sobre la renta diferido	230,674,586	299,277,392
Disminución impuesto sobre la renta	(273,768,193)	(86,619,622)
	¢ <u>346,658,369</u>	<u>633,098,208</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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 30 de setiembre de	
	2012	2011
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 422,202,935	566,939,644
Mas:		
Gastos no deducibles	(38,380,563)	231,636,628
Menos:		
Ingresos no gravables	(8,054,910)	-
Otras diferencias permanentes	¢ (29,109,093)	(165,478,064)
Impuesto sobre la renta	¢ <u>346,658,369</u>	<u>633,098,208</u>

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2009, 2010, 2011.

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.

El impuesto de renta diferido al 30 de setiembre de 2012 y 2011, es atribuible a lo siguiente:

	Año 2012		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 23,735,136	-	23,735,136
Valuación de inversiones	392,427	-	392,427
Arrendamientos	153,876,816	-	153,876,816
Provisiones	4,518,787	-	4,518,787
	¢ <u>182,523,166</u>	<u>-</u>	<u>182,523,166</u>
	Año 2011		
	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 22,095,634	-	22,095,634
Valuación de inversiones	-	297,545	(297,545)
Arrendamientos	-	467,090,812	(467,090,812)
Provisiones	3,307,682	-	3,307,682
	¢ <u>25,403,316</u>	<u>467,388,357</u>	<u>(441,985,041)</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:

Al 30 de setiembre de 2012				
	31 de diciembre de 2011	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2012
Estimaciones	¢ 29,117,256	(5,382,120)	-	23,735,136
Valuación de inversiones	(291,738)	-	684,165	392,427
Arrendamientos	105,617,020	48,259,796	-	153,876,816
Provisiones	4,302,856	215,931	-	4,518,787
	¢ <u>138,745,394</u>	<u>43,093,607</u>	<u>684,165</u>	<u>182,523,166</u>
Al 30 de setiembre de 2011				
	31 de diciembre de 2010	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	30 de setiembre de 2011
Estimaciones	¢ 16,205,695	5,889,939	-	22,095,634
Valuación de inversiones	(2,591,748)	-	2,294,203	(297,545)
Arrendamientos	(249,194,178)	(217,896,635)	-	(467,090,813)
Provisiones	3,958,756	(651,073)	-	3,307,682
	¢ <u>(231,621,475)</u>	<u>(212,657,769)</u>	<u>2,294,203</u>	<u>(441,985,041)</u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Aportes patronales por pagar	¢ 8,151,708	7,008,541
Impuestos retenidos por pagar	1,603,946	1,153,435
Cuentas por pagar relacionadas	20,836,802	587,134,602
Vacaciones	10,194,190	7,065,423
Aguinaldo	19,720,550	13,224,875
Depósitos en garantía	417,077,770	119,263,462
Impuesto de renta por pagar	168,826,434	420,440,435
Proveedores	3,547,079,438	2,978,056,704
Otras cuentas por pagar	717,346,615	13,532,830
	¢ <u>4,910,837,453</u>	<u>4,146,880,307</u>

(13) PatrimonioCapital social

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, 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.

Dividendos

En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de julio de 2011, se acordó distribuir dividendos en efectivo por la suma de ¢2.200.000.000.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(14) 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 ¢1.060.684.749 (¢1.256.700.506 en el 2011), 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 30 de setiembre de	
	2012	2011
Utilidad neta	¢ 1,060,684,749	1,256,700,506
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1,060,684,749	1,256,700,506
Cantidad promedio de acciones comunes	17,291,540	17,291,540
Utilidad neta por acción básica	¢ <u>61.34</u>	<u>72.68</u>

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Ingreso por créditos vigentes	¢ 591,008,135	523,335,404
Ingreso por créditos vencidos	526,739,161	340,334,816
	¢ <u>1,117,747,296</u>	<u>863,670,220</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(16) Ingresos y gastos financieros por diferencias de cambio

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Ingresos		
Por otras obligaciones financieras	¢ 171,178,311	93,028,601
Por cuentas por pagar y provisiones	3,120,338,311	2,918,530,689
Por disponibilidades	30,286,974	50,873,738
Por inversiones en instrumentos financieros	-	31,152,460
Por credito vigentes	290,738,138	1,026,606,939
Por credito vencidos y en cobro judicial	56,872,681	281,338,270
Otras cuentas por cobrar	92,302,867	342,960,264
Total de ingresos	¢ <u>3,761,717,282</u>	<u>4,744,490,961</u>
Gastos		
Por obligaciones con el público	¢ -	709,341
Por otras obligaciones financieras	-	197,149,328
Por cuentas por pagar y provisiones	¢ 2,930,252,971	2,985,657,650
Por disponibilidades	61,688,564	104,943,063
Por inversiones en instrumentos financieros	30,432,357	30,052,861
Por credito vigentes	439,788,621	725,487,663
Por credito vencidos y en cobro judicial	485,047,218	297,724,438
Otras cuentas por cobrar	78,080,855	333,382,387
Total de gastos	¢ <u>4,025,290,586</u>	<u>4,675,106,731</u>
Total (gastos) ingresos por diferencial cambiario, neto	¢ <u>(263,573,304)</u>	<u>69,384,230</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(17) Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras

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

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Entidades financieras del país	¢ 538,176,672	348,104,910
Entidades financieras del exterior	140,848,801	126,280,205
	¢ <u>679,025,473</u>	<u>474,385,115</u>

(18) Ingresos por comisiones por servicios

Los ingresos por comisiones por servicios se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Por participación en excedentes de seguros	¢ 245,540,511	424,336,983
Por apertura de contratos	157,748,648	124,782,374
Otras comisiones	122,569,587	82,320,537
	¢ <u>525,858,746</u>	<u>631,439,894</u>

(19) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Ingreso por alquiler	¢ 332,798,776	318,084,672
Ingreso por seguros	2,973,273,430	2,994,355,540
Diferencias de cambio	256,178,526	201,195,710
Ingreso por mantenimiento	1,390,972	-
Ingresos diversos	41,775,189	59,863,958
	¢ <u>3,605,416,893</u>	<u>3,573,499,881</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(20) Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Impuestos municipales y patentes	¢ 31,954,976	29,892,648
Diferencial cambiario	173,082,215	235,320,967
Otros gastos operativos	51,439,817	50,169,307
	¢ <u>256,477,008</u>	<u>315,382,922</u>

(21) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Sueldos y gratificaciones	¢ 215,102,041	176,157,054
Remuneraciones a directivos	2,535,197	1,540,422
Viáticos	2,500,579	1,774,366
Aguinaldo	18,086,991	14,517,890
Vacaciones	4,272,513	1,511,150
Preaviso y cesantia	-	7,121,416
Cargas sociales	56,823,118	45,616,942
Refrigerios	13,160	283,689
Capacitación	7,466	1,883,341
Otros gastos de personal	10,153,019	4,311,814
	¢ <u>309,494,084</u>	<u>254,718,084</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(22) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Gastos por servicios externos	¢ 26,472,537	79,150,230
Gastos de movilidad y comunicaciones	13,835,682	39,392,870
Gasto de seguro	2,792,176,896	2,516,273,834
Gastos de infraestructura	26,194,809	25,810,322
Gastos generales	115,915,921	83,469,781
	¢ <u>2,974,595,845</u>	<u>2,744,097,037</u>

(23) Activos de los fideicomisos

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, los activos de los fideicomisos por la suma de ¢3.985.531.244 y ¢4.114.545.842 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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre de	
	2012	2011
Custodia de contratos	¢ 148,732,460,695	140,558,929,739
Activos arrendados a terceros	94,375,691,506	76,732,350,643
Activos arrendados a compañías relacionadas	5,794,295,995	5,234,020,278
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	49,054,143,653	43,773,776,178
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	3,274,943,185	2,997,464,912
Gasto por depreciación de los activos arrendados	12,095,591,043	10,037,171,305
Depósitos recibidos en garantía	25,579,738,392	23,200,794,019
Arrendamientos financieros	32,673,191,122	27,490,846,573
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	17,724,364,429	15,976,497,239
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	4,449,364,084	3,612,933,926
Activos en garantía fideicomiso	16,487,721	16,438,758
Intereses diferidos en arrendamientos	3,308,170,903	-
Otras cuentas de orden	142,566,598,115	119,664,787,031
	¢ <u>539,645,040,843</u>	<u>469,296,010,601</u>

(25) 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.

	Al 30 de setiembre de 2012		Al 30 de setiembre de 2011	
	Saldo en libros	Valor razonable	Saldo en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Inversiones en valores	¢ 1,363,852,651	1,363,852,651	1,199,525,234	1,200,517,049
Cartera de crédito	¢ 17,613,166,888	18,570,626,917	16,917,320,815	19,595,782,415
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	¢ 13,272,656,000	13,272,656,000	13,540,448,000	13,540,448,000

(26) Indicadores de rentabilidad

Al 30 de setiembre, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

	Año	
	2012	2011
i. Retorno sobre el activo (ROA)	5,91 %	7,73 %
ii. Retorno sobre el capital (ROE)	29,74 %	41,73 %
iii. Relación endeudamiento y recursos propios	3 veces	4 veces
iv. Margen financiero	1,17 %	2,50 %
v. Activos promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	37.00 %	46.00 %

(27) Cambio en cifras año 2011a) Cambio en cifras del balance general

La línea de “Creditos Vigentes” se presenta por la suma de ¢16.880.887.408. En los estados financieros con corte 30 de setiembre 2011, los “Creditos Vigentes” se presentaron por su valor de principal más intereses no devengados para un monto total de ¢20.048.899.180. Se modifica la nota relacionada con dicha línea del balance general.

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La línea de “Ingresos diferidos” se presenta por la suma de ¢426.764.622. En los estados financieros con corte 30 de setiembre 2011, los “Ingresos diferidos” incluían intereses no devengados sobre arrendamientos por la suma de ¢3.168.011.771 para un monto total de ¢3.594.776.394.

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

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

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).

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

A continuación se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF, así como las NIIF 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.

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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.
- 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).

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- 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.

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.

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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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”.
- 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.

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- r) Norma Internacional de Información Financiera No. 5: Activos no Corrientes Mantenidos 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.

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

u) Norma Internacional de Información Financiera No. 10, Estados Financieros Consolidados

La NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* proporciona una definición de control revisada y una guía de aplicación relativa a la misma. Sustituye a la NIC 27 (2008) y a la SIC 12 Consolidación - Entidades con cometido especial y se aplica a todas las participadas.

Se permite su adopción anticipada. Las entidades que adopten de forma anticipada la NIIF 10 tendrán que adoptar también las normas NIIF 11, NIIF 12, NIC 27 (2011) y NIC 28 (2011) al mismo tiempo y además deberán informar del hecho.

Cuando no se produce ningún cambio en la decisión de consolidar entre la NIC 27 (2008)/SIC-12 y la NIIF 10 para una participada, el inversor no está obligado a realizar ajustes en la contabilidad de su participación en la participada.

Cuando la aplicación de los nuevos requerimientos conlleva la consolidación por primera vez de una participada que es un negocio, el inversor:

- 1) determinará la fecha en la que el inversor ha obtenido el control sobre la participada con arreglo a la NIIF 10;
- 2) valorará los activos, pasivos y participaciones no dominantes como si la contabilidad de la adquisición se hubiese aplicado en dicha fecha.

Si (2) resulta impracticable, entonces la fecha en la que se considera que se ha realizado la adquisición es al inicio del primer ejercicio para el que la aplicación retroactiva sea practicable, que podría ser el propio ejercicio corriente.

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.

v) Norma Internacional de Información Financiera No. 11, Acuerdos Conjuntos

En mayo de 2011 el Consejo emitió, la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, con fecha efectiva del 1 de enero de 2013. Esta aborda las inconsistencias en los informes de negocios conjuntos, al exigir un único método para dar cuenta de las participaciones en entidades controladas en forma conjunta. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el CONASSIF.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

w) Norma Internacional de Información Financiera No. 12, Información a Revelar de Intereses en Otras Entidades

En mayo de 2011 el Consejo emitió, la NIIF 12 Información a Revelar de Intereses en Otras Entidades, con fecha efectiva del 1 de enero de 2013. Requiere que una entidad revele información que ayude a sus usuarios, a evaluar la naturaleza y los efectos financieros al tener una participación en otras entidades, incluidas las entidades controladas de forma conjunta y las entidades asociadas, los vehículos de propósito especial y otras formas de inversión que están fuera del balance. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el CONASSIF.

x) Norma Internacional de Información Financiera No. 13, Medición Hecha a Valor Razonable

Esta norma fue aprobada por el Consejo en mayo 2011, proporciona un único concepto y procedimiento para determinar el valor razonable, así como los requisitos de medición y uso a través de las NIIF. Será vigente a partir de 1 de enero de 2013, y se puede aplicar en forma anticipada. Esta NIIF aún no ha sido adoptada por el CONASSIF.

y) 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.

z) CINIIF 12, Acuerdos de Concesión de Servicios

Esta Interpretación proporciona guías para la contabilización de los acuerdos de concesión de servicios públicos a un operador privado. Esta interpretación se aplica tanto a:

- las infraestructuras que el operador construya o adquiera de un tercero, para ser destinadas al acuerdo de prestación de servicios; y
- las infraestructuras ya existentes a las que el operador tenga acceso, con el fin de prestar los servicios previstos en la concesión, por acuerdo de la entidad concedente.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

La CINIIF 12 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

aa) CINIIF 13, Programas de Fidelización de Cliente

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización en la entidad que concede créditos - premios a sus clientes por fidelización como parte de una transacción de venta, que sujetas al cumplimiento de cualquier condición adicional estipulada como requisito; los clientes puedan canjear en el futuro en forma de bienes o servicios gratuitos o descuentos. La CINIIF 13 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de enero del 2011. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

bb) CINIIF 14, NIC 19, El Límite de un Activo por Beneficios Definidos, Obligación de Mantener un Nivel Mínimos de Financiamiento y su Interacción

Esta Interpretación se aplica a todos los beneficios definidos post-empleado y a otros beneficios definidos a los empleados a largo plazo, asimismo considera los requerimientos de mantener un nivel mínimo de financiación a cualquier exigencia de financiar un plan de beneficios definido post-empleado u otro plan de beneficios definido a largo plazo. También abarca la situación en la que un nivel mínimo de financiación puede originar un pasivo. La CINIIF 14 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de enero del 2011, con aplicación retroactiva. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

cc) La CINIIF 16, Coberturas de una Inversión Neta en un Negocio en el Extranjero

Esta Interpretación permite que una entidad que use el método de consolidación paso a paso elija una política contable que cubra el riesgo de tasa de cambio para determinar el ajuste acumulativo de conversión de moneda que es reclasificado en resultados durante la enajenación de la inversión neta en negocios en el extranjero como si se hubiese usado el método de la consolidación directo. La CINIIF 16 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. El Consejo no ha adoptado esta norma.

dd) CINIIF 17, Distribuciones de los Propietarios de Activos Distintos al Efectivo

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización de los dividendos por pagar por la distribución de activos distintos al efectivo a los propietarios al inicio y término del período.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Si después del cierre de un período sobre el que se informa, pero antes de que los estados financieros sean autorizados para su emisión, una entidad declarase un dividendo a distribuir mediante un activo distinto al efectivo, revelará:

- a) la naturaleza del activo a distribuir;
- b) el valor en libros del activo a distribuir a la fecha de cierre del período que se informa; y
- c) si los valores razonables son determinados, total o parcialmente, por referencia directa a las cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo o son estimados usando una técnica de valuación y el método usado para determinar el valor razonable y, cuando se use una técnica de valuación, los supuestos aplicados.

La CINIIF 17 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

ee) CINIIF 18, Transferencias de Activos Procedentes de Clientes

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización de transferencias de elementos de propiedad, planta y equipo por parte de las entidades que reciben dichas transferencias de sus clientes, asimismo sobre los acuerdos en los que una entidad recibe efectivo de un cliente, cuando este importe de efectivo deba utilizarse solo para construir o adquirir un elemento de propiedad, planta y equipo, y la entidad deba utilizar el elemento para conectarse al cliente a una red o para proporcionarle un acceso continuo al suministro de bienes o servicios, o para ambas cosas. La CINIIF 18 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2009. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

ff) CINIIF 19, Cancelación de Pasivos Financieros mediante Instrumentos de Patrimonio

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización por una entidad cuando las condiciones de un pasivo financiero se renegocien y dan lugar a que la entidad que emite los instrumentos de patrimonio para un acreedor de ésta cancele total o parcialmente el pasivo financiero. La CINIIF 19 es obligatoria para los estados financieros a partir del 1 de julio del 2010. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.