

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

Estados Financieros

31 de Diciembre de 2008

**BAC SAN JOSE LEASING S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2008**  
**(Con cifras correspondientes de 2007)**  
**(En colones sin céntimos)**

	NOTA	2008	2007
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>3</b>	<b>3,174,662,148</b>	<b>1,903,636,668</b>
Entidades financieras del país		1,239,363,634	1,011,415,887
Entidades financieras del exterior		1,935,298,514	892,220,780
<b>Cartera de Créditos</b>	<b>5b</b>	<b>15,383,702,920</b>	<b>13,860,861,689</b>
Créditos vigentes	5c	15,375,586,908	13,966,272,827
Créditos vencidos	5c	85,011,091	14,580,454
Productos por cobrar		73,227,254	-
(Estimación por deterioro)	5e	(150,122,333)	(119,991,593)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>561,873,791</b>	<b>1,267,931,300</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3	2,949,922	-
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	12	48,316,877	38,627,164
Otras cuentas por cobrar	6	510,606,992	1,204,130,632
Productos por cobrar		-	25,173,504
<b>Bienes realizables</b>	<b>7</b>	<b>950,720,558</b>	<b>100,256,731</b>
Otros bienes realizables		950,720,558	100,256,731
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo</b>	<b>8</b>	<b>2,221,084,293</b>	<b>2,249,091,244</b>
<b>Otros activos</b>		<b>654,565,932</b>	<b>1,168,773,978</b>
Cargos diferidos	10	7,874,936	11,877,486
Activos Intangibles	9	83,913,236	52,431,364
Otros activos	10	562,777,760	1,104,465,128
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>22,946,609,642</b>	<b>20,550,551,609</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>11</b>	<b>14,429,557,877</b>	<b>11,512,029,558</b>
A plazo		8,251,200,000	11,512,029,558
Otras obligaciones con entidades		6,075,059,338	-
Cargos financieros por pagar		103,298,539	-
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2,351,291,185</b>	<b>3,898,589,704</b>
Impuesto sobre la renta diferido	12	1,194,255,203	772,375,819
Provisiones		55,966,877	41,588,415
Otras Cuentas por pagar diversas	13	1,101,069,105	3,030,551,378
Cargos financieros por pagar		-	54,074,091
<b>Otros pasivos</b>		<b>2,803,510,862</b>	<b>2,444,177,207</b>
Ingresos diferidos		2,803,510,862	2,444,177,207
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>19,584,359,924</b>	<b>17,854,796,468</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>		<b>1,731,154,025</b>	<b>1,208,154,025</b>
Capital pagado		1,731,154,025	1,208,154,025
<b>Reservas patrimoniales</b>		<b>118,915,670</b>	<b>85,590,941</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>845,685,446</b>	<b>886,129,003</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>666,494,573</b>	<b>515,881,172</b>
<b>Intereses minoritarios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>3,362,249,714</b>	<b>2,695,755,141</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>22,946,609,638</b>	<b>20,550,551,609</b>
Cuenta de orden por cuenta por cuenta propia deudoras	24	378,587,981,829	269,688,567,871

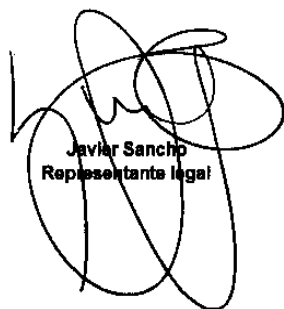
  
**Javier Sánchez**  
 Representante legal

  
**Francisco Umaña Ureña**  
 Contador

  
**Guillermo Sanabria**  
 Auditor Interno

**BAC SAN JOSE LEASING S.A.**  
**ESTADOS RESULTADOS**  
**Para el período terminado el 31 de Diciembre de 2008**  
**(Con cifras correspondientes de 2007)**  
**(En colones sin céntimos)**

	NOTA	2008	2007
<b>Ingresos Financieros</b>			
Por disponibilidades		21,532,918	23,836,440
Por inversiones en instrumentos financieros		-	14,413,502
Por cartera de créditos	16	1,002,251,321	1,196,147,694
Por ganancia por diferencias de cambios	17	16,505,494,719	(857,008,518)
Por otros ingresos financieros		256,268	86,638,601
<b>Total de Ingresos Financieros</b>		<b>17,529,535,226</b>	<b>464,027,718</b>
<b>Gastos Financieros</b>			
Por Obligaciones con Entidades Financieras	18	713,725,774	938,391,481
Por pérdidas por diferencias de cambio	19	16,296,530,210	(730,935,172)
Por pérdidas por instrumentos financieros mantenidos para negociar		41,828,806	
<b>Total de Gastos Financieros</b>		<b>17,052,084,790</b>	<b>207,456,308</b>
Por estimación de deterioro de activos	5e	16,790,433	(47,765,730)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>460,660,003</b>	<b>304,337,140</b>
<b>Otros Ingresos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios	20	88,681,268	578,718,785
Por bienes realizables			360,134
Por cambio y arbitraje de divisas		22,852,438	15,799,820
Por otros ingresos con partes relacionadas		887,415,990	-
Por otros ingresos operativos	21	4,540,684,397	2,590,935,889
<b>Total Otros Ingresos de Operación</b>		<b>5,539,634,093</b>	<b>3,185,814,628</b>
<b>Otros Gastos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios		-	3,619
Por bienes realizables			148,467
Por provisiones		14,533,714	8,540,761
Por otros gastos con partes relacionadas		64,550,786	-
Por otros gastos operativos		747,800,897	(66,731,003)
<b>Total Otros Gastos de Operación</b>		<b>826,885,397</b>	<b>(58,038,156)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>4,712,748,696</b>	<b>3,243,852,784</b>
<b>Gastos Administrativos</b>			
Por gastos de personal	22	460,891,347	420,270,652
Por otros gastos de Administración	23	3,631,923,091	2,442,980,214
<b>Total Gastos Administrativos</b>		<b>4,092,814,438</b>	<b>2,863,250,866</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>1,080,594,261</b>	<b>684,939,058</b>
Impuesto sobre la renta	12	414,099,687	169,057,886
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>666,494,574</b>	<b>515,881,172</b>

  
**Javier Sancho**  
**Representante legal**

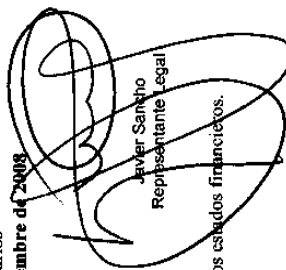
  
**Francisco Umaña Ureña**  
**Contador**

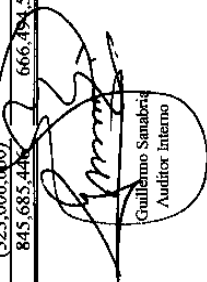
  
**Guillermo Sanabria**  
**Auditor Interno**

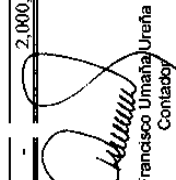
**BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Año terminado el 31 de Diciembre de 2008  
 (Con cifras correspondientes de 2007)  
 (En colones sin céntimos)

Nota	Capital social	Valuación Inversiones	Aportes no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de años anteriores	Utilidad del período	Total patrimonio
<b>Saldos 31 de diciembre de 2006</b>	1,206,154,000	9,270,620	2,000,025	71,258,632	550,364,865	350,096,447	2,189,144,589
Ganancia trasladada al estado de resultado	-	-	-	-	-	-	-
Incremento en ganancia no realizada sobre inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad reconocida directamente en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	350,096,447	136,608,126	486,704,572
Valuación de Inversiones	-	(9,270,620)	-	-	-	-	(9,270,620)
Asignación de reserva legal	-	-	-	(11,461,750)	11,461,750	-	(0)
Aportes Extraordinarios	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos 31 de diciembre de 2007</b>	1,206,154,000	-	2,000,025	59,796,882	911,923,062	486,704,573	2,666,578,541
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	29,176,596	29,176,597
Valuación de Inversiones	-	-	-	25,794,058	(25,794,059)	-	(1)
Asignación de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Aportes Extraordinarios	-	-	-	85,590,940	886,129,003	515,881,169	2,695,755,138
<b>Saldos 31 de diciembre de 2007</b>	1,206,154,000	-	2,000,025	33,324,729	482,556,443	150,613,404	666,494,576
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-
Valuación de Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Asignación de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Aportes Extraordinarios	523,000,000	-	-	-	(523,000,000)	-	-
<b>Saldos 31 de Diciembre de 2008</b>	1,729,154,000	-	2,000,025	118,915,669	845,685,446	666,494,573	3,362,249,714

  
 Javier Sánchez  
 Representante Legal

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno


  
 Francisco Umaña Ureña  
 Contador

Véanse la notas a los estados financieros.

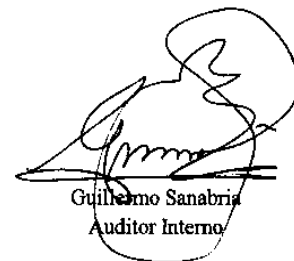
**BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Año terminado el 31 de Diciembre de 2008  
 (Con cifras correspondientes de 2007)  
 (En colones sin céntimos)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	666,494,574	515,881,172
Ajustes de:		
Ganancia en venta de bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	-	(86,365,396)
Depreciación	29,444,488	28,367,058
Amortización de intangibles	14,533,714	8,540,761
Impuesto sobre la renta diferido	412,189,671	169,057,886
Ingresos financieros, netos	<u>(310,058,465)</u>	<u>(296,006,154)</u>
	812,603,982	339,475,327
Otras cuentas por cobrar	690,573,718	(961,452,465)
Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	<u>(850,463,827)</u>	52,888,064
Activos intangibles	<u>(46,015,586)</u>	<u>(40,274,096)</u>
Otros activos	545,689,918	(695,172,479)
Otras obligaciones financieras	2,917,528,319	(1,113,875,655)
Operaciones de Arrendamiento	<u>(1,449,613,978)</u>	<u>(2,269,851,049)</u>
Provisiones	14,378,462	(29,223,779)
Otras cuentas por pagar diversas	<u>(1,929,482,273)</u>	2,173,017,685
Ingresos diferidos		2,430,536,258
Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	<u>359,333,656</u>	<u>-</u>
	1,064,532,391	(113,932,189)
Intereses cobrados	975,730,489	1,264,695,660
Intereses pagados	<u>(767,799,866)</u>	<u>(934,327,688)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,272,463,014</u>	<u>216,435,783</u>
Actividades de inversión:		
Venta de inversiones	-	1,615,954,380
Compra y disposición de propiedad, mobiliario y equipo en uso	<u>(1,437,531)</u>	<u>(16,243,614)</u>
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	<u>(1,437,531)</u>	<u>1,599,710,766</u>
Actividades de financiamiento:		
(Disminución) aumento neto en el efectivo	1,271,025,483	1,816,146,549
Efectivo al inicio del año	1,903,636,667	87,490,118
Efectivo al final del año	<u>3,174,662,150</u>	<u>1,903,636,667</u>

  
 Javier Sancho  
 Representante Legal

  
 Francisco Umaña Ureña  
 Contador

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

Véanse la notas a los estados financieros.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2008

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad  
Operaciones

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

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

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

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

Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, el número de colaboradores es de 27 (26 en el 2007). 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)

(a) Base para la preparación de los estados financieros

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

(b) Moneda extranjera

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

La paridad del colón con el dólar estadounidense se determina en un mercado cambiario libre bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de Diciembre del 2008, ese tipo de cambio se estableció en ¢550.08 y ¢560.85 por US\$1,00 y ¢495.26 y ¢500.97, en el 2007 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢500.08 y ¢495.26, respectivamente

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢208,964,508 (¢(126,073,346) de pérdidas en el 2007)

(c) Base de valor razonable

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

(d) Instrumentos financieros

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(i) Clasificación*

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

La cartera de créditos y cuentas 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.

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

*(ii) Reconocimiento*

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

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

*(iii) Medición*

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

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

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(iv) *Principios de medición del valor razonable*

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

(v) *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

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

(vi) *Dar de baja*

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

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(f) Inversiones

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

(g) Cartera de crédito

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

(h) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

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

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

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

*(ii) Activos arrendados*

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Propiedades adquiridas por la Compañía, clasificadas como 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.

(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

(j) Activos intangibles

(i) *Otros activos intangibles*

Otros activos intangibles adquiridos por la Compañía se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. Los gastos sobre activos generados internamente tales como plusvalías y marcas se reconocen como gastos conforme se incurren.

(ii) *Desembolsos posteriores*

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(iii) Amortización*

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

Intangibles	5 años
Software	5 años

*(k) Operaciones de arrendamiento financiero*

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 36 y 84 meses.

Al 31 de Diciembre de 2008, 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 del 2006). Este decreto al igual que el decreto No.30389-H de mayo del 2002, establece la posibilidad de realizar una conciliación para efectos tributarios, en el sentido de que aunque contablemente las empresas deberán manejarse con lo establecido en la NIC 17, este tratamiento contable no tendrá insidencia en materia tributaria, siempre y cuando la conciliación que se haga cumpla con las disposiciones de calificación de los arrendamientos establecidos en el decreto supracitado.

*(l) Deterioro de activo*

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

(m) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(n) Provisiones

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

(o) Reserva legal

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

(p) Impuesto sobre la renta

(i) *Corriente:*

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(ii) Diferido:*

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales 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.

*(q) Reconocimientos de ingresos y gastos*

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

*(r) Utilidad básica por acción*

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

*(s) Uso de estimaciones*

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, la compañía no mantiene activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones.

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activos:			
Disponibilidades	¢	3,174,662,147	1,903,636,668
Créditos		1,321,038,876	862,321,325
Cuentas por cobrar diversas		2,949,922	50,576,129
Total activos	¢	<u>4,498,650,945</u>	<u>2,816,534,122</u>
Pasivos:			
Otras obligaciones financieras		-	
Cargos financieros por pagar		-	
Cuentas por pagar diversas		231,461,601	
Total pasivos	¢	<u>231,461,601</u>	<u>-</u>
Ingresos:			
Por intereses	¢	5,702,891	23,836,440
Alquileres		385,773,100	358,575,804
Seguros		16,324,031	19,365,828
Comisiones por servicios		914,919,727	341,276,787
Total ingresos	¢	<u>1,322,719,749</u>	<u>743,054,859</u>
Gastos:			
Por intereses	¢	-	47,052,730
Otras obligaciones financieras		8,125,000	
Comisiones por servicios		-	3,619
Por servicios externos		64,550,786	82,385,194
Total gastos	¢	<u>72,675,786</u>	<u>129,441,543</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(4) Inversiones en valores y depósitos

Al 31 de Diciembre 2008 y 2007 la compañía no mantiene inversiones.

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

Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, la cartera de préstamos corresponde en su totalidad a operaciones en arrendamientos financieros.

(b) Arrendamientos financieros

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto	¢ 15,460,598,000	13,980,853,282
Estimación para incobrables	(150,122,333)	(119,991,593)
Productos por cobrar	(2,636,744,379)	(2,412,970,728)
Cuentas por cobrar, neto	¢ <u>12,673,731,288</u>	<u>11,447,890,960</u>

De acuerdo al requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras enviado a la Compañía el 21 de setiembre del 2004, el detalle de arrendamiento financiero se presenta bruto de intereses diferidos de cartera de crédito.

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, la Compañía mantienen préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses por la suma de ¢85,011,091 y ¢14.580.454 respectivamente.

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Al día	¢ 15,375,586,907	13,966,272,827
De 0-31 días	54,491,607	14,580,454
De 31-60 días	6,778,065	-
De 61-90 días	10,316,384	-
Más de 180 días	13,425,038	-
	<u>¢ 15,460,598,000</u>	<u>13,980,853,282</u>

(d) Cartera de préstamos por morosidad

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:	
A menos de 1 año	¢ 351,761,931	2,609,607,158
De 1 a 5 años	11,823,884,690	8,382,837,266
Más de 5 años	648,207,000	575,438,130
	<u>¢ 12,823,853,621</u>	<u>11,567,882,553</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):		
A menos de 1 año	¢ 2,988,506,310	3,482,879,516
De 1 a 5 años	11,823,884,689	9,895,057,152
Más de 5 años	648,207,000	602,916,613
	<u>¢ 15,460,597,999</u>	<u>13,980,853,282</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, la Compañía ha otorgado préstamos a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢1321,038,876 (¢862.321.325 en el 2007) (véase nota 3).

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

Durante el año 2008 y 2007, la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos.

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 5.00% y 17.69% en dólares (5.95% y 14.75% en el 2007). Entre un 6.75% y 27.00% en colones en el 2008 (10.00% y 14.75% en el 2007).

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al 31 de diciembre	¢ 119,991,593	172,197,387
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera	16,790,433	(47,765,730)
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera	13,340,307	(4,440,064)
Menos:	<u>30,130,740</u>	<u>(52,205,794)</u>
Saldo al 31 de diciembre	¢ <u>150,122,333</u>	<u>119,991,593</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(6) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipos a proveedores	¢ 275,437,844	1,204,130,631
Otras cuentas por cobrar	235,169,147	-
	<u>¢ 510,606,992</u>	<u>1,204,130,631</u>

(7) Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	¢ 950,720,558	100,256,731
	<u>¢ 950,720,558</u>	<u>100,256,731</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(8) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

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

Año 2008		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	1,113,150,106	1,157,882,151	40,108,284	2,311,140,541
Adiciones		-	-	5,421,737	5,421,737
Retiros		-	-	(4,157,435)	(4,157,435)
Trasposos		-	-	-	-
Revaluación		-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢	1,113,150,106	1,157,882,151	41,372,586	2,312,404,843
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	-	47,008,496	15,040,796	62,049,292
Gasto por depreciación		-	23,157,643	6,286,841	29,444,484
Pérdida por deterioro		-	-	-	-
Retiros		-	-	(173,226)	(173,226)
Trasposos		-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢	-	70,166,139	21,154,411	91,320,550
Saldos , netos:					
31 de Diciembre de 2007	¢	1,113,150,106	1,110,873,655	25,067,488	2,249,091,249
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢	1,113,150,106	1,087,716,012	20,218,175	2,221,084,293
Año 2007		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢	1,113,150,106	1,157,882,151	24,249,092	2,295,281,349
Adiciones		-	-	18,751,170	18,751,170
Retiros		-	-	(2,891,978)	(2,891,978)
Trasposos		-	-	-	-
Revaluación		-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	1,113,150,106	1,157,882,151	40,108,284	2,311,140,541
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢	-	23,850,853	10,215,806	34,066,659
Gasto por depreciación		-	23,157,643	5,209,417	28,367,060
Pérdida por deterioro		-	-	-	-
Retiros		-	-	(384,422)	(384,422)
Trasposos		-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	-	47,008,496	15,040,801	62,049,297
Saldos , netos:					
31 de Diciembre de 2006	¢	1,113,150,106	1,134,031,298	14,033,286	2,261,214,690
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	1,113,150,106	1,110,873,655	25,067,483	2,249,091,244

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(9) Activos intangibles:

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

Año 2008		Software
Costo:		
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	71,232,532
Adiciones		51,925,102
Retiros		-
Al 31 de diciembre del 2008		123,157,634
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	18,801,168
Gasto por amortización		20,443,230
Pérdida por deterioro		-
Saldo al 31 de diciembre de 2008		39,244,398
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2007	¢	52,431,364
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢	83,913,236
Año 2007		Software
Costo:		
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢	30,958,436
Adiciones		40,274,097
Al 31 de diciembre del 2007		71,232,533
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al 31 de diciembre de 2006		10,260,408
Gasto por amortización		8,540,761
Saldo al 31 de diciembre de 2007		18,801,169
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2006	¢	20,698,028
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	52,431,364

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipos impuesto sobre la renta	¢ 47,412,002	38,029,092
Intereses y comisiones pagadas por adelantado	41,634,906	50,900,946
Seguros arrendamientos	376,155,763	279,683,935
Otros anticipos para gastos	569,246	569,245
Mejoras a la propiedad arrendada	7,874,936	11,877,486
Depósitos en garantía	313,546	282,298
Partidas pendientes de clientes	96,692,298	734,999,612
	<u>¢ 570,652,696</u>	<u>1,116,342,614</u>

(11) Otras obligaciones financieras

Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras tanto relacionadas como no relacionadas del exterior por la suma de ¢14,429,557,877 (¢11,512,029,558 en el 2007). Las obligaciones Al 31 de Diciembre de 2008, presentan vencimiento durante el 2009 y 2011. (2008 y 2011 en el 2007). Las tasas de interés oscilan entre 5.00% y 9.00% anual (5.50% y 8.00% en el 2007)

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Entidades financieras del exterior	¢ 8,322,710,400	-
Entidades financieras del país		4,219,190,000
Organismos Internacionales	6,106,847,477	7,292,839,558
	<u>¢ 14,429,557,877</u>	<u>11,512,029,558</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

**2008**

	Entidades financieras del exterior	Entidades Financieras del país	Organismos Internacionales
Menos de 1 año	8,322,699,398		
De 1 a 3 años			6,106,858,479
De 3 a 5 años			
Más de 5 años			
Total	<u>8,322,699,398</u>	-	<u>6,106,858,479</u>

**2007**

	Entidades financieras del exterior	Entidades Financieras del país	Organismos Internacionales
Menos de 1 año		4,153,731,699	
De 1 a 3 años			7,358,297,859
De 3 a 5 años			
Más de 5 años			
Total	-	<u>4,153,731,699</u>	<u>7,358,297,859</u>

(12) Impuesto sobre la renta

	31 de diciembre	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuesto sobre la renta corriente:	¢ -	-
Impuesto sobre la renta diferido:	<u>414,099,687</u>	<u>169,057,886</u>
	<u>¢ 414,099,687</u>	<u>169,057,886</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuesto sobre la renta esperado	¢	324,178,278	205,481,717
Mas:			
Gastos no deducibles		89,921,409	(36,423,831)
Menos:			
Ingresos no gravables		-	-
Impuesto sobre la renta	¢	<u>414,099,687</u>	<u>169,057,886</u>

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

El impuesto de renta diferido al 31 de Diciembre 2008 y 2007 es atribuible a lo siguiente:

## Año 2008

		<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Estimaciones	¢	48,316,877	-	48,316,877
Arrendamientos		-	1,194,255,203	(1,194,255,203)
Provisiones		-	-	-
	¢	<u>48,316,877</u>	<u>1,194,255,203</u>	<u>(1,145,938,326)</u>

## Año 2007

		<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Estimaciones	¢	38,627,163	-	38,627,163
Arrendamientos		-	772,375,819	(772,375,819)
Provisiones		-	-	-
	¢	<u>38,627,163</u>	<u>772,375,819</u>	<u>(733,748,656)</u>

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

El movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

## Año 2008

		Incluido en el estado de	
	31 de diciembre 2007	resultados	30 de setiembre 2008
Estimaciones	¢ (38,627,163)	(9,689,714)	(48,316,877)
Arrendamientos	772,375,819	421,879,384	1,194,255,203
Provisiones	-		-
	¢ <u>733,748,656</u>	<u>412,189,670</u>	<u>1,145,938,326</u>

## Año 2007

		Incluido en el estado de	
	31 de diciembre 2006	resultados	31 de diciembre 2007
Estimaciones	¢ (51,659,218)	(13,032,055)	(38,627,163)
Arrendamientos	617,925,923	(154,449,896)	772,375,819
Provisiones	(1,575,936)	(1,575,936)	-
	¢ <u>564,690,769</u>	<u>(169,057,887)</u>	<u>733,748,656</u>

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

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

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2004, 2005, 2006 y 2007.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(13) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Aportes patronales	¢	8,090,874	7,586,190
Proveedores		852,927,139	3,021,501,678
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 3)		95,975,357	1,613
Otras cuentas por pagar		144,075,735	1,461,897
	¢	<u>1,101,069,105</u>	<u>3,030,551,378</u>

(14) PatrimonioCapital social

Al 31 de Diciembre de 2007, el capital social estaba representado por 12.061.540 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢1.206.154.000. En el 2002 se da un aporte adicional no capitalizado por ¢2,000,025.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de setiembre de 2008, se acordó incrementar el capital social por un total de ¢523.000.000, producto de la capitalización de utilidades no distribuidas.

Al 31 de Diciembre de 2008, 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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(15) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes, que asciende al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 a la suma de ¢422.533.863 y ¢220.945.862 respectivamente, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 17.291.540 y 12.061.540

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad neta	666,494,574	486,704,574
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	666,494,574	486,704,574
Cantidad promedio de acciones comunes	17,291,540	12,061,540
Utilidad neta por acción básica	<u>38.54</u>	<u>40.35</u>

(16) Ingresos Financieros por Cartera de Crédito

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

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingreso por créditos vigentes	¢	738,188,609	859,554,477
Ingreso por créditos vencidos		264,062,712	336,593,216
	¢	<u>1,002,251,321</u>	<u>1,196,147,694</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(17) Ingresos por diferencial cambiario

Los ingresos por diferencial cambiario, se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Obligaciones con el público	¢	77,326	
Obligaciones financieras		1,826,147,534	
Otras cuentas por pagar y provisiones		7,204,553,865	
Cuentas recíprocas internas			9,230,693
Disponibilidades		639,665,895	(73,391,671)
Créditos vigentes		2,826,541,909	(495,401,864)
Créditos vencidos y cobro judicial		900,344,051	(252,634,993)
Otras cuentas por cobrar		3,107,405,641	(44,810,684)
Depósitos a plazo e inversiones		758,499	
	¢	<u>16,505,494,719</u>	<u>(857,008,518)</u>

(18) Gastos Financieros por Obligaciones Financieras

Los gastos financieros por obligaciones financieras se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Con entidades financieras del país	¢	118,759,319	228,914,122
Con entidades financieras del exterior		594,966,455	709,477,359
	¢	<u>713,725,774</u>	<u>938,391,481</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(19) Gasto por diferencial cambiario

Los gastos por diferencial cambiario, se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas recíprocas internas	¢		4,323
Disponibilidades		509,979,089	
Créditos vigentes		1,701,494,862	
Créditos vencidos y cobro judicial		319,733,704	
Otras cuentas por pagar		7,782,656,315	(316,860,492)
Otras obligaciones financieras		2,978,907,481.48	(414,079,003)
Cuentas por cobrar		3,003,000,260	
Depósitos a plazo e inversiones		758,499	
	¢	<u>16,296,530,210</u>	<u>(730,935,172)</u>

(20) Otros Ingresos por Comisiones por Servicios

Los otros ingresos por comisiones por servicios se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Otras comisiones		88,681,268	578,718,785
	¢	<u>88,681,268</u>	<u>578,718,785</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(21) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingreso por alquiler	¢ 385,773,100	358,575,804
Ingreso por seguros (véase gasto de seguros nota 23)	3,344,963,999	2,185,052,721
Ingresos diversos	809,947,299	47,307,364
	<u>¢ 4,540,684,397</u>	<u>2,590,935,889</u>

(22) Gastos de Personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Sueldos y bonificaciones	¢ 257,845,850	234,322,186
Remuneraciones a directivos	2,706,782	1,991,029
Viáticos	4,828,181	2,718,422
Aguinaldo	21,705,307	19,525,306
Vacaciones	7,815,011	3,872,055
Incentivos	47,050,423	37,914,628
Preaviso y cesantia	2,570,477	5,169,570
Cargas sociales	66,289,695	65,111,880
Refrigerios	3,616,009	2,224,485
Seguros al personal		572,958
Capacitación	10,643,976	7,711,803
Otros gastos de personal	35,819,637	39,136,328
	<u>¢ 460,891,347</u>	<u>420,270,652</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(23) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Gastos por servicios externos ¢	197,825,222	127,960,870
Gastos de movilidad y comunicaciones	41,638,454	19,791,882
Gasto de seguro (véase ingreso de seguros nota 21)	3,121,635,766	2,042,651,368
Gastos de infraestructura	50,253,946	47,590,836
Gastos generales	220,569,703	160,685,822
Gasto Impuestos y patentes		44,299,437
	¢ 3,631,923,091	2,442,980,214

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Custodia de contratos ¢	113,126,556,002	72,909,598,763
Activos arrendados a terceros	58,752,168,902	44,022,638,232
Activos arrendados a compañías relacionadas	3,729,354,411	2,956,577,796
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	26,135,154,265	15,667,090,738
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	1,999,402,335	1,643,847,700
Gasto por depreciación de los activos arrendados	13,483,844,580	9,049,158,427
Depósitos recibidos en garantía		4,640,218,140
Arrendamientos financieros	19,022,749,618	12,189,698,962
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	8,211,383,658	3,831,290,269
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	5,133,866,203	2,831,258,908
Activos en garantía fideicomiso	4,746,279,692	10,364,591,262
Otras cuentas de orden	124,247,222,162	89,582,598,674
	¢ 378,587,981,829	269,688,567,871

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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 los arrendamientos con vencimientos de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo. La gerencia ha determinado que es práctico estimar el valor razonable de los préstamos con vencimiento de uno a cinco años o más, por tener tasas de interés fijo en su gran mayoría.

(b) Préstamos por pagar

El valor razonable de los préstamos por pagar con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo. La gerencia ha determinado que es práctico estimar el valor razonable de los instrumentos financieros de uno a cinco años, por tener tasas que en su mayoría son de carácter fijo.

(26) Administración de riesgos

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

Riesgo de liquidez y financiamiento

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

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2008, el calce de plazos de activos y pasivos de la Compañía es como sigue:

Moneda Nacional		Días							Total
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
Activos									
Disponibilidades	¢	-	217,999,200	-	-	-	-	-	217,999,200
Encaje legal		-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones		-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos		-	14,507,630	14,863,502	14,949,149	45,194,585	88,541,205	667,544,152	845,600,223
Productos por cobrar		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	<u>232,506,830</u>	<u>14,863,502</u>	<u>14,949,149</u>	<u>45,194,585</u>	<u>27,895,110</u>	<u>182,531,794</u>	<u>1,063,599,423</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público		-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR MN y ME		-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	-	<u>232,506,830</u>	<u>14,863,502</u>	<u>14,949,149</u>	<u>45,194,585</u>	<u>27,895,110</u>	<u>182,531,794</u>	<u>1,063,599,423</u>
Moneda Extranjera									
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos									
Disponibilidades		-	2,956,662,948	-	-	-	-	-	2,956,662,948
Encaje legal		-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones		-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos		-	268,784,289	256,179,183	263,145,121	839,497,160	1,694,663,790	11,292,728,233	14,614,997,776
Productos por cobrar		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	<u>3,225,447,236</u>	<u>256,179,183</u>	<u>263,145,121</u>	<u>839,497,160</u>	<u>1,694,663,790</u>	<u>11,292,728,233</u>	<u>17,571,660,724</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público		-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR MN y ME		-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		-	-	6,010,870,432	-	3,260,470,432	1,020,140,864	4,034,777,611	14,326,259,338
Cargos por pagar		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	<u>6,010,870,432</u>	-	<u>3,260,470,432</u>	<u>1,020,140,864</u>	<u>4,034,777,611</u>	<u>14,326,259,338</u>
Brecha de activos y pasivos		-	<u>3,225,447,236</u>	<u>(5,754,691,248)</u>	<u>263,145,121</u>	<u>(2,420,973,271)</u>	<u>674,522,926</u>	<u>7,257,950,621</u>	<u>3,245,401,385</u>
Total Brecha consolidada en moneda local		-	<u>3,225,447,236</u>	<u>(5,754,691,248)</u>	<u>263,145,121</u>	<u>(2,420,973,271)</u>	<u>674,522,926</u>	<u>7,257,950,621</u>	<u>3,245,401,385</u>

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Moneda Nacional		Días							Total
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
Activos									
Disponibilidades	¢	-	161,312,513	-	-	-	-	-	161,312,513
Inversiones		-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos		-	5,081,543	5,122,765	5,195,689	13,478,805	27,895,110	182,531,794	239,305,706
		-	166,394,056	5,122,765	5,195,689	13,478,805	27,895,110	182,531,794	400,618,219
Brecha de activos y pasivos	¢	-	166,394,056	5,122,765	5,195,689	13,478,805	27,895,110	182,531,794	400,618,219
<b>Moneda Extranjera</b>		<b>Días</b>							
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
Activos									
Disponibilidades	¢	-	1,742,324,185	-	-	-	-	-	1,742,324,185
Cartera de Créditos		-	268,646,092	264,248,822	253,418,581	761,084,793	1,473,448,640	10,720,700,658	13,741,547,586
		-	2,010,970,277	264,248,822	253,418,581	761,084,793	1,473,448,640	10,720,700,658	15,483,871,771
Pasivos									
Obligaciones con entidades financieras		-	-	459,237,715	3,219,190,000	459,237,715	918,475,429	5,455,888,699	10,512,029,558
		-	-	459,237,715	3,219,190,000	459,237,715	918,475,429	5,455,888,699	10,512,029,558
Brecha de activos y pasivos	¢	-	2,010,970,277	(194,988,893)	(2,965,771,419)	301,847,078	554,973,211	5,264,811,959	4,971,842,213
Total Brecha consolidada en moneda local	¢	-	2,177,364,333	(189,866,128)	(2,960,575,730)	315,325,883	582,868,321	5,447,343,753	5,372,460,432

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

### Riegos de mercado

#### Riesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. BAC San José Leasing, S.A. tiene una sensibilidad en los pasivos ya que los activos financieros tienen un plazo mayor que los pasivos financieros y la frecuencia de cambio de tasa de interés es menor en los activos que en los pasivos (Al 31 de Diciembre 2008, la compañía mantiene arrendamientos con tasa fija en su gran mayoría). Sin embargo el efecto va a depender de varios factores, incluyendo prepagos, atrasos en los pagos, variaciones en las tasas de interés así como el tipo de cambio.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2008, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

<b>Moneda Nacional</b>		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Préstamos		845,600,222	201,277,892	305,492,852	79,453,134	-	-	259,376,345
	¢	845,600,222	201,277,892	305,492,852	79,453,134	-	-	259,376,345
Pasivos								
Obligaciones entidades		-	-	-	-	-	-	-
	¢	-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	845,600,222	201,277,892	305,492,852	79,453,134	-	-	259,376,345
<b>Moneda Extranjera</b>		Días						
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Cartera de Créditos	¢	14,614,997,776	43,790,011	1,056,545,045	182,940,342	428,855,795	1,158,710,680	11,744,155,902
	¢	14,614,997,776	74,884,626	1,102,667,960	141,097,043	297,273,446	647,144,950	11,478,479,560
Obligaciones con entidades financieras		14,326,259,338	2,750,400,000	11,575,859,338	-	-	-	-
	¢	10,512,029,558	9,026,249,558	1,485,780,000	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	288,738,437	(2,675,515,374)	(10,473,191,378)	141,097,043	297,273,446	647,144,950	11,478,479,560
Brecha de activos y pasivos en moneda local	¢	1,134,338,660	(2,474,237,482)	(10,167,698,526)	220,550,177	297,273,446	647,144,950	11,737,855,905

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

<b>Moneda Nacional</b>		Total	Días					
			0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Inversiones	¢	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos		239,305,708	855,002	166,626,289	23,089,270	2,565,010	-	46,170,137
	¢	239,305,708	855,002	166,626,289	23,089,270	2,565,010	-	46,170,137
Brecha de activos y pasivos	¢	-	-	-	-	-	-	-
<b>Moneda Extranjera</b>								
		Total	Días					
			0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Préstamos		13,741,547,586	74,884,626	1,102,667,960	141,097,043	297,273,446	647,144,950	11,478,479,561
	¢	13,741,547,586	74,884,626	1,102,667,960	141,097,043	297,273,446	647,144,950	11,478,479,561
Pasivos								
Obligaciones entidades		10,512,029,558	9,026,249,558	1,485,780,000	-	-	-	-
	¢	10,512,029,558	9,026,249,558	1,485,780,000	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	3,229,518,028	(8,951,364,932)	(383,112,040)	141,097,043	297,273,446	647,144,950	11,478,479,561

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

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

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

Al 31 Diciembre 2008 y 2007, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2008</u>	Al 31 de diciembre <u>2007</u>
Activos:		
Disponibilidades	5,374,969	3,517,999
Inversiones		-
Cartera de crédito	26,295,949	27,503,848
Productos y cuentas por cobrar	1,049,068	2,403,237
Bienes adquiridos para arrendar	972,919	-
Gastos pagados por anticipado	75,689	102,776
Otros activos	176,349	1,484,638
Total activos	<u>33,944,942</u>	<u>35,012,498</u>
Pasivos:		
Otras obligaciones financieras	26,231,744	21,340,211
Cuentas por pagar y provisiones	1,830,364	5,751,299
Otros pasivos	4,659,731	4,816,370
Total pasivos	<u>32,721,839</u>	<u>31,907,880</u>
Posición neta	<u>1,223,103</u>	<u>3,104,619</u>

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Riesgo de crédito

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

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢4,128,920,077 y ¢3,672,623,168 respectivamente.

Al 31 de Diciembre 2008 y 2007, todas las operaciones crediticias se concentran en Costa Rica.

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

Al 31 de Diciembre 2008 y 2007, la cartera de créditos está garantizada por los activos arrendados mediante contratos de arrendamiento.

Riesgo Operativo:

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

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

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

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## - Reportes de riesgos

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

(27) Indicadores de rentabilidad

Al 31 de Diciembre 2008, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	3.06%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	22.00%
iii.	Relación endeudamiento y recursos propios	4 veces
iv.	Margen Financiero	4%
v.	Activos promedio generadores de interés en relación con el total de activos promedio	67%

(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. Durante los últimos años la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó prácticamente todas las normas vigentes y emitió nuevas normas.

Todas esas modificaciones y además las excepciones a la aplicación de los NIIF que se indican en la normativa indicada, constituyen diferencias entre la base de contabilidad establecida por el CONASSIF y las NIIF.

El 18 de diciembre de 2007, mediante oficio C.N.S. 1116-07 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado "Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF,



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

SUGEVAL y SUPEN 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 2007; 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 2007, 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).

La aplicación por parte de los entes supervisados del reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros” será de aplicación a partir del 1 de enero de 2008.

(29) Revelaciones que no son de aplicación en estos estados financieros:

De acuerdo con lo requerido en el artículo 3 del Acuerdo SUGEF 31-04, la siguiente información no esta siendo revelada por no ser de aplicación para la compañía.

A) Información General

- Numero de Sucursales
- Numero de cajeros automáticos

B) Información partidas presentadas de manera sistemática en EF

- Nota depósitos de clientes a la vista y a plazo

C) Partidas que no se presentan en el cuerpo principal EF

- Nota fideicomisos y comisiones de confianza