

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

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2007



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

Teléfono (506) 201-4100  
Fax (506) 201-4131  
Internet www.kpmg.co.cr

Informe  
de los

Audidores Independientes

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

Hemos efectuado la auditoría del balance general adjunto de BAC San José Leasing, S.A. (la Compañía) al 31 de diciembre de 2007 y de los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros se encuentran libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y revelaciones incluidas en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

Según se indica en la Nota 1-b, los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

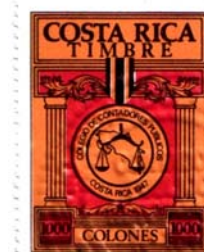
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de BAC San José Leasing, S.A., al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la base de contabilidad que se indica en la Nota 1-b.

Esta opinión de los auditores independientes es para información de la Junta Directiva de BAC San José Leasing, S.A. y de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

KPMG

21 de febrero de 2008

San José, Costa Rica  
Erick Brenes F.  
Miembro No.2520  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2008



Timbre de ¢1.000 de Ley 6663  
adherido y cancelado en el original

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

	<u>Nota</u>	2007	2006
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	3	<b>1.903.636.667</b>	<b>87.490.118</b>
<b>Inversiones en valores y depósitos</b>	4	-	<b>1.625.225.000</b>
Disponibles para la venta		-	1.625.225.000
<b>Cartera de créditos, neta</b>	5b	<b>13.860.861.688</b>	<b>13.906.902.100</b>
Créditos vigentes		13.966.272.827	13.898.525.023
Créditos vencidos		14.580.454	180.574.464
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	5.e	(119.991.593)	(172.197.387)
<b>Cuentas y productos por cobrar, neto</b>		<b>202.247.846</b>	<b>351.384.850</b>
Impuesto sobre la renta diferido	12	38.627.164	53.235.154
Otras cuentas por cobrar	6	138.447.178	242.678.167
Productos por cobrar		25.173.504	55.471.529
<b>Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento</b>	7	<b>100.256.731</b>	<b>66.779.399</b>
<b>Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto</b>	8	<b>2.249.091.246</b>	<b>2.261.214.690</b>
<b>Otros activos</b>		<b>481.085.934</b>	<b>366.172.037</b>
Activos intangibles, neto	9	52.431.364	20.698.029
Otros activos	10	428.654.570	345.474.008
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>18.797.180.112</b>	<b>18.665.168.194</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Otras obligaciones financieras</b>	11	<b>11.512.029.558</b>	<b>12.625.905.213</b>
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2.145.218.206</b>	<b>1.520.585.982</b>
Cargos financieros por pagar		54.074.092	50.010.299
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto de renta por pagar	12	772.375.819	655.662.620
Provisiones		41.588.415	33.075.497
Otras cuentas por pagar diversas	13	1.277.179.880	781.837.566
<b>Otros pasivos</b>		<b>2.444.177.207</b>	<b>2.329.532.410</b>
Intereses diferidos de cartera de crédito	5b	2.412.970.729	2.315.891.461
Otros pasivos		31.206.478	13.640.949
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>16.101.424.971</b>	<b>16.476.023.605</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital Social</b>		<b>1.206.154.000</b>	<b>1.206.154.000</b>
Capital pagado	14	1.206.154.000	1.206.154.000
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>		<b>2.000.025</b>	<b>2.000.025</b>
<b>Ajustes al patrimonio</b>		-	<b>9.270.620</b>
<b>Reservas patrimoniales</b>		<b>85.590.941</b>	<b>59.796.882</b>
<b>Resultados acumulados de años anteriores</b>		<b>1.402.010.175</b>	<b>911.923.062</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>2.695.755.141</b>	<b>2.189.144.589</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>18.797.180.112</b>	<b>18.665.168.194</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	24	<b>3.847.464.256</b>	<b>4.006.253.921</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	25	<b>265.844.103.615</b>	<b>84.310.080.695</b>

Javier Sancho  
Representante Legal

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

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

	<u>Nota</u>	2007	2006
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		23.836.440	3.878.775
Por inversiones en valores y depósitos		14.413.502	9.191.126
Por cartera de créditos	16	1.196.147.693	1.148.855.401
Por diferencial cambiario	17	730.935.172	518.457.507
Liquidación de ganancia no realizada en la venta de valores disponibles para la venta		86.365.396	-
Por otros ingresos financieros		273.205	2.520.267
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>2.051.971.408</b>	<b>1.682.903.076</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones financieras	18	938.391.481	815.087.515
Por diferencial cambiario	19	857.008.518	481.365.959
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>1.795.399.999</b>	<b>1.296.453.474</b>
Gasto de estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	5.e	-	36.541.176
Disminución de estimaciones para incobrabilidad	5.e	47.765.730	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>304.337.139</b>	<b>349.908.426</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	20	578.718.785	106.887.538
Por bienes realizables		360.134	-
Por otros ingresos operativos	21	2.703.018.209	1.815.328.167
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>3.282.097.128</b>	<b>1.922.215.705</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		3.619	27.132.067
Por bienes realizables		148.467	2.371.862
Por amortización de activos intangibles		8.540.761	5.504.695
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		44.299.437	33.597.956
Por otros gastos operativos		29.551.494	132.512.044
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>82.543.778</b>	<b>201.118.624</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3.503.890.489</b>	<b>2.071.005.507</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos del personal	22	420.270.653	241.695.014
Otros gastos de administración	23	2.398.680.778	1.294.344.221
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>2.818.951.431</b>	<b>1.536.039.235</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>684.939.058</b>	<b>534.966.272</b>
Impuesto sobre la renta	12	169.057.886	184.869.825
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>515.881.172</b>	<b>350.096.447</b>

Javier Sancho  
Representante Legal

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

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

Año terminado el 31 de diciembre de 2007  
(Con cifras correspondientes de 2006)  
(En colones sin céntimos)

Nota	Capital social	Valuación Inversiones	Aportes no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de años anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos 31 de diciembre de 2005</b>	1.206.154.000	-	2.000.025	42.292.060	579.331.437	1.829.777.522
Utilidad neta del año	-	-	-	-	266.920.406	266.920.406
<b>Saldos 31 de diciembre de 2006</b>	1.206.154.000	-	2.000.025	42.292.060	846.251.843	2.096.697.928
Utilidad neta del año	-	-	-	-	83.176.041	83.176.041
Incremento en ganancia no realizada sobre inversiones	-	9.270.620	-	-	-	9.270.620
Asignación de reserva legal	-	-	-	17.504.822	(17.504.822)	-
<b>Saldos 31 de diciembre de 2006</b>	1.206.154.000	9.270.620	2.000.025	59.796.882	911.923.062	2.189.144.589
Ganancia trasladada al estado de resultado	-	(86.365.396)	-	-	-	(86.365.396)
Incremento en ganancia no realizada sobre inversiones	-	77.094.776	-	-	-	77.094.776
Utilidad reconocida directamente en el patrimonio	-	(9.270.620)	-	-	-	(9.270.620)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	515.881.172	515.881.172
Asignación de reserva legal	-	-	-	25.794.059	(25.794.059)	-
<b>Saldos 31 de diciembre de 2007</b>	1.206.154.000	-	2.000.025	85.590.941	1.402.010.175	2.695.755.141

Javier Sancho  
Representante Legal

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

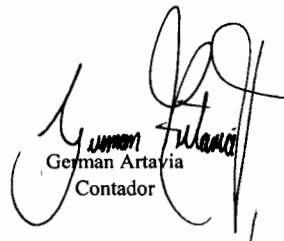
Véanse la notas a los estados financieros.

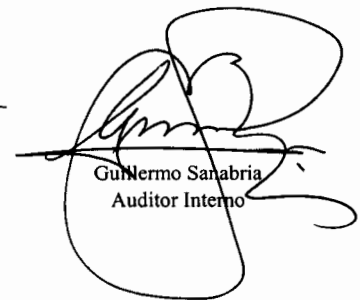
**BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Año terminado el 31 de diciembre de 2007  
(Con cifras correspondientes de 2006)  
(En colones sin céntimos)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	515.881.172	350.096.447
Ajustes de:		
(Disminución) aumento de estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	(47.765.730)	36.541.176
Ganancia en venta de bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	(86.365.396)	-
Depreciación	28.367.058	23.587.735
Amortización de intangibles	8.540.761	5.504.695
Impuesto sobre la renta diferido	169.057.886	184.869.825
Ingresos financieros, netos	<u>(296.006.154)</u>	<u>(346.837.787)</u>
	291.709.597	253.762.091
Otras cuentas por cobrar	104.230.989	(49.578.070)
Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	52.888.064	83.268.714
Activos intangibles	(40.274.096)	(7.088.371)
Otros activos	(7.484.435)	560.147.789
Otras obligaciones financieras	(1.113.875.655)	4.422.879.902
Operaciones de Arrendamiento	93.806.142	(3.247.978.303)
Provisiones	(29.223.779)	(3.091.994)
Otras cuentas por pagar diversas	419.646.187	166.403.904
Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	97.079.268	11.459.301
Otros pasivos	<u>17.565.529</u>	<u>-</u>
	(113.932.189)	2.190.184.963
Intereses cobrados	1.264.695.660	1.106.453.773
Intereses pagados	<u>(934.327.688)</u>	<u>(826.278.811)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	216.435.783	2.470.359.925
Actividades de inversión:		
Compra de inversiones	-	(1.615.954.380)
Venta de inversiones	1.615.954.380	-
Compra de propiedad, mobiliario y equipo en uso	<u>(16.243.614)</u>	<u>(969.454.242)</u>
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	<u>1.599.710.766</u>	<u>(2.585.408.622)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	1.816.146.549	(115.048.697)
Efectivo al inicio del año	<u>87.490.118</u>	<u>202.538.815</u>
Efectivo al final del año	<u><u>1.903.636.667</u></u>	<u><u>87.490.118</u></u>

  
Javier Sancho  
Representante Legal

  
German Artavia  
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 2007

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

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

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

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 2007 y 2006, el número de colaboradores es de 26 (20 en el 2006). El domicilio legal de la Compañía es en San José, entre Avenida Tres y Cinco. Su información electrónica puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.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 2007, ese tipo de cambio se estableció en ¢495,26 y ¢500,97 por US\$1,00 y ¢515,84 y ¢519,95 en el 2006 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢495,26 y ¢500,97, respectivamente

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 se generaron pérdidas netas por diferencias cambiarias por (¢126.073.346) (¢37.091.548 de ganancias en el 2006)

(c) Base de valor razonable

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

(d) Instrumentos financieros

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

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

*(iii) Medición*

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

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

(iv) *Principios de medición del valor razonable*

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

(v) *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

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

(vi) *Dar de baja*

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

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(f) Inversiones

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

(g) Cartera de crédito

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

(h) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

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

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

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

*(ii) Activos arrendados*

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

*(iii) Desembolsos posteriores*

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

*(iv) Depreciación*

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

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 72 meses.

Al 31 de diciembre de 2007, 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 castigo se reversa a través del estado de resultados o de patrimonio según sea el caso.

(m) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(n) Provisiones

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

(o) Reserva legal

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

(p) Impuesto sobre la renta

(i) *Corriente:*

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(ii) Diferido:*

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales 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 2007 y 2006, la compañía no mantiene activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones.

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activos:			
Disponibilidades	¢	1.903.636.667	87.490.118
Créditos		862.321.325	425.524.254
Cuentas por cobrar diversas		50.576.129	-
Total activos	¢	<u>2.816.534.121</u>	<u>513.014.372</u>
Pasivos:			
Otras obligaciones financieras		-	2.886.927.185
Cuentas por pagar diversas		171.732.286	155.474.058
Total pasivos	¢	<u>171.732.286</u>	<u>3.042.401.243</u>
Ingresos:			
Por intereses	¢	23.836.440	3.878.775
Alquileres		358.575.804	340.798.504
Seguros		19.365.828	16.290.533
Comisiones por servicios		341.276.787	7.944.441
Total ingresos	¢	<u>743.054.859</u>	<u>368.912.253</u>
Gastos:			
Por intereses	¢	47.052.730	616.466.039
Comisiones por servicios		3.619	26.617.207
Por servicios externos		82.385.194	39.414.150
Total gastos	¢	<u>129.441.543</u>	<u>682.497.396</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(4) Inversiones en valores y depósitos

Al 31 de diciembre del 2007 la compañía no mantiene inversiones y en el 2006 se detallan como sigue:

*Disponibles para la venta**Emisores del país*

Gobierno	¢	<u>1.625.225.000</u>
	¢	<u><u>1.625.225.000</u></u>

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, 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>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto	¢	13.980.853.281	14.079.099.487
Estimación para incobrables		(119.991.593)	(172.197.387)
Intereses diferidos de cartera de crédito		<u>(2.412.970.729)</u>	<u>(2.315.891.461)</u>
Cuentas por cobrar, neto	¢	<u><u>11.447.890.959</u></u>	<u><u>11.591.010.639</u></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 2007 y 2006, la Compañía mantiene préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses por la suma de ¢14.580.454 y ¢180.574.464 respectivamente.

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 2.609.607.157	3.286.675.624
De 1 a 5 años	8.382.837.266	8.041.242.741
Más de 5 años	575.438.129	435.289.661
	¢ <u>11.567.882.552</u>	<u>11.763.208.026</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):		<u>31 de diciembre</u>
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
A menos de 1 año	¢ 3.482.879.516	4.225.186.665
De 1 a 5 años	9.895.057.152	9.398.923.368
Más de 5 años	602.916.613	454.989.454
	¢ <u>13.980.853.281</u>	<u>14.079.099.487</u>

(d) Cartera de préstamos por morosidad

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Al día	¢ 13.966.272.827	13.898.525.022
De 0-31 días	14.580.454	158.147.991
De 31-60 días	-	9.255.763
De 61-90 días	-	13.170.710
	¢ <u>13.980.853.281</u>	<u>14.079.099.487</u>

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía ha otorgado préstamos a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢862.321.325 (¢425.524.255 en el 2006) (véase nota 3).

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 5,95% y 14,75% en dólares (6,50% y 16,25% en el 2006). Entre un 10,00% y 14,75% en colones en el 2007 (6,50% y 20,75% en el 2006).

(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 de</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al 31 de diciembre	¢	172.197.387	129.331.998
Más:			
Gasto del año por evaluación de la cartera		-	36.541.176
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		-	6.324.213
Menos:			
Disminución de estimaciones para incobrabilidad		(47.765.730)	-
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		(4.440.064)	-
Saldo al 31 de diciembre	¢	<u>119.991.593</u>	<u>172.197.387</u>

(6) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipos a proveedores	¢	-	195.770.804
Cuentas por cobrar al personal		-	136.534
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		50.576.129	-
Otras cuentas por cobrar		87.871.049	46.770.829
	¢	<u>138.447.178</u>	<u>242.678.167</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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>2007</u>	<u>2006</u>
Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	¢	100.256.731	66.779.399
	¢	<u>100.256.731</u>	<u>66.779.399</u>

(8) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

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

Año 2007		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
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)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	<u>1.113.150.106</u>	<u>1.157.882.151</u>	<u>40.108.284</u>	<u>2.311.140.541</u>
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	5.209.415	28.367.058
Retiros		-	-	(384.422)	(384.422)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	<u>-</u>	<u>47.008.496</u>	<u>15.040.799</u>	<u>62.049.295</u>
Saldos , netos:					
31 de diciembre de 2006	¢	<u>1.113.150.106</u>	<u>1.134.031.298</u>	<u>14.033.286</u>	<u>2.261.214.690</u>
31 de diciembre de 2007	¢	<u>1.113.150.106</u>	<u>1.110.873.655</u>	<u>25.067.485</u>	<u>2.249.091.246</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Año 2006		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢	1.113.150.106	195.120.742	17.556.260	1.325.827.108
Adiciones		-	962.761.410	6.692.832	969.454.242
Saldos al 31 de diciembre de 2006	¢	1.113.150.106	1.157.882.152	24.249.092	2.295.281.350
Depreciación acumulada y deterioro:					
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢	-	3.902.415	6.576.510	10.478.925
Gasto por depreciación		-	19.948.439	3.639.296	23.587.735
Saldos al 31 de diciembre de 2006	¢	-	23.850.854	10.215.806	34.066.660
Saldos , netos:					
31 de diciembre de 2005	¢	1.113.150.106	191.218.327	10.979.750	1.315.348.183
31 de diciembre de 2006	¢	1.113.150.106	1.134.031.298	14.033.286	2.261.214.690

(9) Activos intangibles

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

## Activos intangibles

Año 2007

		Software
Costo:		
Saldo al 31 de diciembre 2006	¢	30.958.436
Adiciones		40.274.096
Saldo al 31 de diciembre 2007		71.232.532
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢	10.260.407
Gasto por amortización		8.540.761
Saldo al 31 de diciembre 2007		18.801.168
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2006	¢	20.698.029
31 de diciembre de 2007	¢	52.431.364

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Activos intangibles	
Año 2006	
Software	
Costo:	
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢ 23.870.065
Adiciones	7.088.371
Saldos al 31 de diciembre de 2006	<u>30.958.436</u>
Amortización acumulada y deterioro:	
Saldo al 31 de diciembre de 2005	4.755.712
Gasto por amortización	5.504.695
Saldos al 31 de diciembre de 2006	<u>10.260.407</u>
Saldos , netos:	
31 de diciembre de 2005	¢ <u>19.114.353</u>
31 dediciembre de 2006	¢ <u><u>20.698.029</u></u>

(10) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipos impuesto sobre la renta	¢ 28.302.522	14.902.069
Intereses y comisiones pagadas por adelantado	50.900.946	73.045.125
Seguros arrendamientos	279.683.935	152.804.078
Otros anticipos para gastos	10.295.815	569.245
Mejoras a la propiedad arrendada	11.877.486	14.299.001
Depósitos en garantía	282.298	293.949
Cuentas recíprocas internas	47.311.568	89.560.541
	¢ <u>428.654.570</u>	<u>345.474.008</u>

(11) Otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras tanto relacionadas como no relacionadas del exterior y del país por la suma de ¢11.512.029.558 y ¢12.625.905.213 respectivamente. Las obligaciones Al 31 de diciembre de 2007, presentan vencimiento durante el 2008 y 2011. (2011 en el 2006). Las tasas de interés oscilan entre 5,50% y 8,00% anual (7,37% y 7,88% en el 2006)

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Entidades financieras del exterior	¢ 7.292.839.558	12.625.905.213
Entidades financieras del país	4.219.190.000	-
	<u>¢ 11.512.029.558</u>	<u>12.625.905.213</u>

(12) Impuesto sobre la renta

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuesto sobre la renta corriente	¢ -	37.736.697
Impuesto sobre la renta diferido	169.057.886	147.133.128
	<u>¢ 169.057.886</u>	<u>184.869.825</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 2006 y 2007 es atribuible a lo siguiente:

## Año 2007

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Estimaciones	¢ 38.627.164	-	38.627.164
Arrendamientos	-	772.375.819	(772.375.819)
	<u>¢ 38.627.164</u>	<u>772.375.819</u>	<u>(733.748.655)</u>

## Año 2006

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Estimaciones	¢ 53.235.154	-	53.235.154
Arrendamientos	-	617.925.923	(617.925.923)
	<u>¢ 53.235.154</u>	<u>617.925.923</u>	<u>(564.690.769)</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 2007

	31 de diciembre 2006	estado de resultados	31 de diciembre 2007
Estimaciones	¢ (51.659.218)	13.032.054	(38.627.164)
Arrendamientos	617.925.923	154.449.896	772.375.819
Provisiones	(1.575.936)	1.575.936	-
	¢ 564.690.769	169.057.886	733.748.655

## Año 2006

	31 de diciembre 2005	Incluido en el estado de resultados	31 de diciembre 2006
Estimaciones	¢ (36.551.700)	(15.107.518)	(51.659.218)
Arrendamientos	462.092.833	155.833.090	617.925.923
Provisiones	(7.983.492)	6.407.556	(1.575.936)
	¢ 417.557.641	147.133.128	564.690.769

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:

		31 de diciembre	2006
		2007	2006
Impuesto sobre la renta esperado	¢	205.481.717	160.489.882
Mas:			
Gastos no deducibles		(36.423.831)	24.379.943
Impuesto sobre la renta	¢	169.057.886	184.869.825

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

(13) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Aportes patronales	¢ 7.586.190	923.541
Proveedores	586.178.255	623.786.018
Cuentas por pagar relacionadas	171.732.286	155.474.058
Otras cuentas por pagar	511.683.149	1.653.949
	<u>¢ 1.277.179.880</u>	<u>781.837.566</u>

(14) PatrimonioCapital social

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

(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 2007 y 2006 a la suma de ¢515.881.172 y ¢321.129.875 respectivamente, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 12.061.540 y 12.061.540

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad neta	515.881.172	350.096.447
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	490.087.113	332.591.625
Cantidad promedio de acciones comunes	12.061.540	12.061.540
Utilidad neta por acción básica	<u>40.63</u>	<u>27.57</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(16) Ingresos Financieros por Cartera de Credito

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

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingreso por creditos vigentes	¢ 859.554.477	761.823.550
Ingreso por creditos vencidos	336.593.216	387.031.851
	¢ <u>1.196.147.693</u>	<u>1.148.855.401</u>

(17) Ingresos por diferencial cambiario

Los ingresos por diferencial cambiario, se detallan como sigue:

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones con el público	¢ (4.323)	-
Obligaciones financieras	414.079.003	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	316.860.492	-
Disponibilidades	-	1.915.165
Créditos vigentes	-	467.592.348
Créditos vencidos y cobro judicial	-	27.885.638
Otras cuentas por cobrar	-	21.064.356
	¢ <u>730.935.172</u>	<u>518.457.507</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(18) Gastos Financieros por Obligaciones Financieras

Los gastos financieros por obligaciones financieras se detallan como sigue:

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Con entidades financieras del país	¢ 228.914.122	-
Con entidades financieras del exterior	709.477.359	815.087.515
	<u>¢ 938.391.481</u>	<u>815.087.515</u>

(19) Gasto por diferencial cambiario

Los gastos por diferencial cambiario, se detallan como sigue:

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas recíprocas internas	¢ (9.230.693)	2.349.157
Disponibilidades	73.391.670	-
Créditos vigentes	495.401.864	-
Créditos vencidos y cobro judicial	252.634.993	-
Otras cuentas por cobrar	44.810.684	29.720
Otras obligaciones financieras	-	419.541.362
Cuentas por pagar	-	59.445.720
	<u>¢ 857.008.518</u>	<u>481.365.959</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(20) Otros Ingresos por Comisiones por Servicios

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

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Comisiones con partes relacionadas	¢ 341.276.787	7.944.441
Otras comisiones	237.441.997	98.943.097
	<u>¢ 578.718.785</u>	<u>106.887.538</u>

(21) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingreso por alquiler	¢ 358.575.804	340.788.888
Ingreso por seguros (véase gasto de seguros nota 21)	2.185.052.721	1.272.653.600
Ingresos diversos	159.389.684	201.885.679
	<u>¢ 2.703.018.209</u>	<u>1.815.328.167</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(22) Gastos de Personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

		<u>31 de Diciembre</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Sueldos y bonificaciones	¢	234.322.186	141.085.992
Remuneraciones a directivos		1.991.029	2.481.140
Viáticos		2.718.422	1.219.344
Aguinaldo		19.525.306	11.440.352
Vacaciones		3.872.055	-
Incentivos		37.914.628	24.972.719
Preaviso y cesantia		5.169.570	-
Cargas sociales		65.111.880	31.259.235
Refrigerios		2.224.486	623.556
Seguros al personal		-	52.819
Capacitación		8.284.761	10.301.301
Otros gastos de personal		39.136.329	18.258.555
	¢	<u>420.270.653</u>	<u>241.695.014</u>

(23) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos por servicios externos	¢	127.960.870	63.067.449
Gastos de movilidad y comunicaciones		19.791.881	9.151.293
Gasto de seguro		2.105.824.606	1.037.683.101
Gastos de infraestructura		47.590.836	44.951.211
Gastos generales		97.512.585	139.491.167
	¢	<u>2.398.680.778</u>	<u>1.294.344.221</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(24) Activos de los fideicomisos

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

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

(25) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Custodia de contratos	¢ 72.909.598.762	36.750.081.605
Activos arrendados a terceros	44.022.638.232	24.523.801.119
Activos arrendados a compañías relacionadas	2.956.577.796	2.701.881.571
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	15.667.090.738	7.860.891.990
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	1.643.847.700	1.267.549.516
Gasto por depreciación de los activos arrendados	9.049.158.428	4.908.415.163
Depósitos recibidos en garantía	4.640.218.140	4.730.435.581
Arrendamientos financieros	12.189.698.962	5.177.032.648
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	3.831.290.269	1.288.140.690
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	2.831.258.908	999.811.307
Activos en garantía fideicomiso	10.364.591.262	9.560.142.754
Otras cuentas de orden	85.735.134.418	84.541.896.751
	¢ <u>265.841.103.615</u>	<u>184.310.080.695</u>

(26) 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:

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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.

(27) 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 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
Cartera de Créditos	-	5.081.532	5.122.765	5.195.689	13.478.805	27.895.110	182.531.794	239.305.695
	-	166.394.045	5.122.765	5.195.689	13.478.805	27.895.110	182.531.794	400.618.208
Pasivos								
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000
	-	-	-	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000
Brecha de activos y pasivos	¢ -	166.394.045	5.122.765	(994.804.311)	13.478.805	27.895.110	182.531.794	(599.381.792)
<b>Moneda Extranjera</b>								
Activos								
Disponibilidades	-	1.742.324.154	-	-	-	-	-	1.742.324.154
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
	-	2.010.970.246	264.248.822	253.418.581	761.084.793	1.473.448.640	10.720.700.658	15.483.871.740
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	-	2.010.970.246	(194.988.893)	#####	301.847.078	554.973.211	5.264.811.959	4.971.842.182
Total Brecha consolidada en moneda local	-	2.177.364.291	(189.866.128)	#####	315.325.883	582.868.321	5.447.343.753	4.372.460.390

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

<b>Moneda Nacional</b>		Días							Total
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢	4.616.381	-	-	-	-	-	-	4.616.381
Inversiones		-	-	-	-	-	-	1.625.225.000	1.625.225.000
Cartera de Créditos		-	2.163.228	2.189.474	2.216.140	6.812.734	14.405.425	83.596.798	111.383.799
		<u>4.616.381</u>	<u>2.163.228</u>	<u>2.189.474</u>	<u>2.216.140</u>	<u>6.812.734</u>	<u>14.405.425</u>	<u>1.708.821.798</u>	<u>1.741.225.180</u>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	¢	<u>4.616.381</u>	<u>2.163.228</u>	<u>2.189.474</u>	<u>2.216.140</u>	<u>6.812.734</u>	<u>14.405.425</u>	<u>1.708.821.798</u>	<u>1.741.225.180</u>
<b>Moneda Extranjera</b>		Días							
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢	82.873.737	-	-	-	-	-	-	82.873.737
Cartera de Créditos		-	253.986.560	273.495.767	263.866.588	853.664.284	954.288.499	8.880.325.142	11.479.626.840
		<u>82.873.737</u>	<u>253.986.560</u>	<u>273.495.767</u>	<u>263.866.588</u>	<u>853.664.284</u>	<u>954.288.499</u>	<u>8.880.325.142</u>	<u>11.562.500.577</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con entidades financieras		-	1.908.604.600	414.469.316	446.980.000	414.469.316	1.186.522.633	8.254.859.348	12.625.905.213
		<u>-</u>	<u>1.908.604.600</u>	<u>414.469.316</u>	<u>446.980.000</u>	<u>414.469.316</u>	<u>1.186.522.633</u>	<u>8.254.859.348</u>	<u>12.625.905.213</u>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	¢	<u>82.873.737</u>	<u>(1.654.618.040)</u>	<u>(140.973.549)</u>	<u>(183.113.412)</u>	<u>439.194.968</u>	<u>(232.234.134)</u>	<u>625.465.794</u>	<u>(1.063.404.636)</u>
<b>Total Brecha consolidada en moneda local</b>	¢	<u>87.490.118</u>	<u>(1.652.454.812)</u>	<u>(138.784.075)</u>	<u>(180.897.272)</u>	<u>446.007.702</u>	<u>(217.828.709)</u>	<u>2.334.287.592</u>	<u>677.820.544</u>

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Riegos de mercadoRiesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. BAC San José Leasing, S.A. tiene una sensibilidad en los pasivos ya que los activos financieros tienen un plazo mayor que los pasivos financieros y la frecuencia de cambio de tasa de interés es menor en los activos que en los pasivos (Al 31 de diciembre 2007, 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 2007, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda Nacional	Tasa de referencia		Total	Días					
	Colones	US\$		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos									
Préstamos	Tasa básica	Prime	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
Pasivos									
Obligaciones entidades	Tasa básica	Libor	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-	-	-
		¢	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos		¢	(760.694.292)	855.002	(833.373.711)	23.089.270	2.565.010	-	46.170.137
Moneda Extranjera	Tasa de referencia		Total	Días					
	Colones	US\$		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Cartera de Créditos	Tasa básica	Prime	13.741.547.585	74.884.626	1.102.667.960	141.097.043	297.273.446	647.144.950	11.478.479.560
		¢	13.741.547.585	74.884.626	1.102.667.960	141.097.043	297.273.446	647.144.950	11.478.479.560
Obligaciones con entidades financieras	Tasa básica	Libor	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		¢	3.229.518.027	(8.951.364.932)	(383.112.040)	141.097.043	297.273.446	647.144.950	11.478.479.560

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2006, 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	¢	1.625.225.000	-	497.125.000	-	-	1.128.100.000	-
Préstamos		111.383.799	-	87.923.392	3	-	7	23.460.397
	¢	1.736.608.799	-	585.048.392	3	-	1.128.100.007	23.460.397
Brecha de activos y pasivos	¢	1.736.608.799	-	585.048.392	3	-	1.128.100.007	23.460.397
<b>Moneda Extranjera</b>								
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Préstamos		12.106.405.209	55.255.203	2.729.920.704	209.680.812	336.791.483	939.233.809	7.835.523.198
	¢	12.106.405.209	55.255.203	2.729.920.704	209.680.812	336.791.483	939.233.809	7.835.523.198
Pasivos								
Obligaciones entidades		10.943.430.506	2.713.168.600	8.230.261.906	-	-	-	-
	¢	10.943.430.506	2.713.168.600	8.230.261.906	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	1.162.974.703	(2.657.913.397)	(5.500.341.202)	209.680.812	336.791.483	939.233.809	7.835.523.198

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

	Al 31 de diciembre <u>2007</u>	Al 31 de diciembre <u>2006</u>
Activos:		
Disponibilidades	3.517.999	160.701
Cartera de crédito	27.503.848	26.751.053
Productos y cuentas por cobrar	2.403.237	-
Bienes adquiridos para arrendar	-	4.774.623
Gastos pagados por anticipado	102.776	141.643
Otros activos	1.484.638	321.021
Total activos	<u>35.012.498</u>	<u>32.149.040</u>
Pasivos:		
Otras obligaciones financieras	21.225.275	24.570.021
Cuentas por pagar y provisiones	5.751.299	6.002.267
Otros pasivos	4.931.306	4.437.364
Total pasivos	<u>31.907.880</u>	<u>35.009.652</u>
Posición neta	<u>3.104.618</u>	<u>(2.860.612)</u>

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.

## 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 31 de diciembre de 2007 y 2006, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ₡3.672.623.168 y ₡2.562.810.632 respectivamente.

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

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

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

Riesgo Operativo:

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

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

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

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(28) Indicadores de rentabilidad

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

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	2,99%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	21,12%

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

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	2,32%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	17,42%

(29) 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, 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.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.