

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

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2008



**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 Auditores Independientes

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

Hemos efectuado la auditoría del balance general adjunto de BAC San José Leasing, S.A. (la Compañía) al 31 de diciembre de 2008 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).

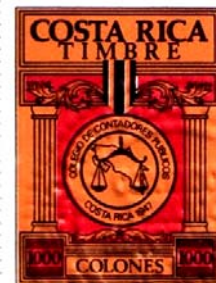
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de BAC San José Leasing, S.A., al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de 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.

  
13 de marzo de 2009

San José, Costa Rica  
Erick Brenes F.  
Miembro No.2520  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2009

KPMG



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

**BAC SAN JOSÉ 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>	3	<b>3.174.662.148</b>	<b>1.903.636.667</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>	4b	<b>15.383.702.920</b>	<b>13.886.035.192</b>
Créditos vigentes	4c	15.375.586.908	13.966.272.827
Créditos vencidos	4c	85.011.091	14.580.454
Productos por cobrar		73.227.254	25.173.504
(Estimación por deterioro)	4e	(150.122.333)	(119.991.593)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>561.873.791</b>	<b>177.074.342</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	3	2.949.922	50.576.129
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	11	48.316.877	38.627.164
Otras cuentas por cobrar	5	510.606.992	87.871.049
<b>Bienes realizables</b>	6	<b>467.861.709</b>	<b>100.256.731</b>
Otros bienes realizables		467.861.709	100.256.731
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo</b>	7	<b>2.221.084.293</b>	<b>2.249.091.245</b>
<b>Otros activos</b>	9	<b>654.565.932</b>	<b>481.085.935</b>
Cargos diferidos		7.874.936	11.877.486
Activos Intangibles	8	83.913.236	52.431.364
Otros activos		562.777.760	416.777.085
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>22.463.750.793</b>	<b>18.797.180.112</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con entidades</b>	10	<b>14.429.557.872</b>	<b>11.566.103.649</b>
A plazo		8.251.200.000	4.219.190.000
Otras obligaciones con entidades		6.075.059.333	7.292.839.558
Cargos financieros por pagar		103.298.539	54.074.091
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>1.868.432.336</b>	<b>2.091.144.114</b>
Impuesto sobre la renta diferido	11	1.194.255.203	772.375.819
Provisiones		55.966.877	41.588.415
Otras cuentas por pagar diversas	12	618.210.256	1.277.179.880
<b>Otros pasivos</b>		<b>2.803.510.862</b>	<b>2.444.177.208</b>
Ingresos diferidos	4	2.803.510.862	2.412.970.729
Otros pasivos		-	31.206.479
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>19.101.501.070</b>	<b>16.101.424.971</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	13	<b>1.729.154.000</b>	<b>1.206.154.000</b>
Capital pagado		1.729.154.000	1.206.154.000
Aportes patrimoniales no capitalizados.		2.000.025	2.000.025
<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>666.494.582</b>	<b>515.881.172</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>3.362.249.723</b>	<b>2.695.755.141</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>22.463.750.793</b>	<b>18.797.180.112</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>		<b>4.353.586.892</b>	<b>3.847.464.256</b>
Cuenta de orden por cuenta por cuenta propia deudoras	24	378.587.981.829	265.841.103.615

  
**Javier Sancho**  
 Representante legal

  
**Francisco Umaña**  
 Contador

  
**Guillermo Sanabria**  
 Auditor Interno

**BAC SAN JOSÉ LEASING S.A.**  
**ESTADOS RESULTADOS**  
**Para el año 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	15	1.002.251.321	1.196.147.694
Por ganancia por diferencias de cambios	16	5.623.720.010	827.217.670
Por otros ingresos financieros		256.268	86.638.601
<b>Total de Ingresos Financieros</b>		<b>6.647.760.517</b>	<b>2.148.253.907</b>
<b>Gastos Financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras	17	713.725.774	938.391.481
Por pérdidas por diferencias de cambio	18	5.414.755.501	857.008.518
Por pérdidas por instrumentos financieros mantenidos para negociar		41.828.806	-
<b>Total de Gastos Financieros</b>		<b>6.170.310.081</b>	<b>1.795.399.999</b>
Por estimación de deterioro de activos	4e	16.790.433	(47.765.730)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>460.660.003</b>	<b>400.619.638</b>
<b>Otros Ingresos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios	19	88.681.268	52.873.311
Por bienes realizables		-	360.134
Por cambio y arbitraje de divisas		22.852.438	15.799.820
Por otros ingresos con partes relacionadas	3	887.415.990	525.845.474
Por otros ingresos operativos	20	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	5.169.570
Por otros gastos con partes relacionadas		64.550.786	82.385.194
Por otros gastos operativos		747.800.889	73.850.932
<b>Total Otros Gastos de Operación</b>		<b>826.885.389</b>	<b>161.557.782</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>4.712.748.704</b>	<b>3.024.256.846</b>
<b>Gastos Administrativos</b>			
Por gastos de personal	21	460.891.347	415.101.083
Por otros gastos de administración	22	3.631.923.091	2.324.836.343
<b>Total Gastos Administrativos</b>		<b>4.092.814.438</b>	<b>2.739.937.426</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.080.594.269</b>	<b>684.939.058</b>
<b>SOBRE LA UTILIDAD</b>			
Impuesto sobre la renta	11	414.099.687	169.057.886
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>666.494.582</b>	<b>515.881.172</b>

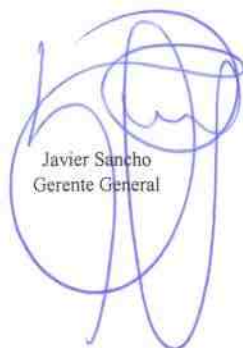
  
 Javier Sancho  
 Representante legal

  
 Francisco Umaña  
 Contador

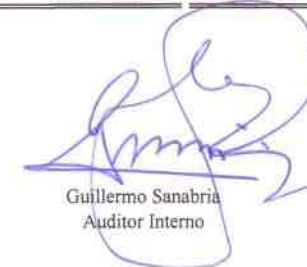
  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

**BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2008  
*(Con las cifras correspondientes de 2007)*  
 (En colones sin céntimos)

	Capital social	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Aportes no capitalizados	Resultados acumulados al principio del período	Total
<b>Saldo al 01 de enero 2007</b>	1.206.154.000	9.270.620	59.796.882	2.000.025	911.923.062	2.189.144.589
Resultados del período	-	-	-	-	515.881.172	515.881.172
Reservas legales	-	-	25.794.059	-	(25.794.059)	-
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta	-	(9.270.620)	-	-	-	(9.270.620)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	1.206.154.000	-	85.590.941	2.000.025	1.402.010.175	2.695.755.141
Resultados del período	-	-	-	-	666.494.582	666.494.582
Capitalización de utilidades	13	523.000.000	-	-	(523.000.000)	-
Reservas legales	-	-	33.324.729	-	(33.324.729)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	1.729.154.000	-	118.915.670	2.000.025	1.512.180.028	3.362.249.723

  
 Javier Sancho  
 Gerente General

  
 Francisco Umaña  
 Contador

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

Véanse las notas a los estados financieros

**BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2008  
 (Con cifras correspondientes de 2007)  
 (En colones sin céntimos)

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	666.494.582	515.881.172
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio	13.340.307	(4.440.064)
Pérdidas (recuperación) por estimación por deterioro cartera de créditos	16.790.433	(47.765.730)
Ganancia en venta de bienes adquiridos para operaciones arrendamientos	24.340.061	(86.365.396)
Depreciaciones y amortizaciones	43.978.198	36.907.819
Impuesto sobre la renta diferido	412.189.671	169.057.886
Ingreso por intereses, neto	(310.058.465)	(296.006.155)
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Cartera de crédito	(1.479.744.718)	98.246.206
Bienes realizables	(391.945.043)	52.888.064
Otros activos	(563.123.447)	56.472.458
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Otras cuentas por pagar y provisiones	(644.591.162)	390.422.408
Intereses cobrados	975.730.489	1.264.695.661
Intereses pagados	(664.501.326)	(934.327.688)
Ingresos diferidos	390.540.133	97.079.268
Otros pasivos	(31.206.475)	17.565.529
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>	<b>(1.541.766.762)</b>	<b>1.330.311.438</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados (provistos) en actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(5.421.741)	(18.751.170)
Retiros de inmuebles mobiliario y equipo.	3.984.209	2.507.556
Ventas de inversiones	-	1.615.954.380
<b>Flujos netos de efectivo (usados) provisto en las actividades de inversión</b>	<b>(1.437.532)</b>	<b>1.599.710.766</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados (provistos) en actividades de financiamiento</b>		
Nuevas operaciones	2.814.229.775	(1.113.875.655)
<b>Flujos netos de efectivo usados (provisto) en las actividades de financiamiento</b>	<b>2.814.229.775</b>	<b>(1.113.875.655)</b>
Aumento neto en el efectivo	1.271.025.481	1.816.146.549
Efectivo y equivalentes al inicio del año	1.903.636.667	87.490.118
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>3.174.662.148</b>	<b>1.903.636.667</b>

  
 Javier Sancho  
 Gerente General

  
 Francisco Umaña  
 Contador

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

Véanse las notas a los estados financieros

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de 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 30 (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).

A inicio del período entró en vigencia un nuevo catálogo de cuentas, en la nota 30 se detallan las principales reclasificaciones de las cifras del 2007 para efectos de comparación con las cifras del 2008.

Los estados financieros han sido autorizados por la Junta Directiva mediante la sesión ordinaria de Junta Directiva celebrada el día 22 de enero de 2009.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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.

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 ¢550,08 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 estos se liquidan. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio.

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

*(iii) Medición*

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

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

(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, 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 desconocen 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 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 incurrin.

*(ii) Activos arrendados*

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

## 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	3 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 incidencia en materia tributaria, siempre y cuando la conciliación que se haga cumpla con las disposiciones de calificación de los arrendamientos establecidos en el decreto supracitado.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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.

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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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.

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

- Medición del valor razonable-nota 25
- Deterioro Nota 1 inciso (l)
- Préstamos de cobro dudoso

(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>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activos:		
Disponibilidades	¢ 3.174.662.148	1.903.636.667
Créditos	1.321.038.876	862.321.325
Cuentas por cobrar diversas	2.949.922	50.576.129
Total activos	¢ <u>4.498.650.946</u>	<u>2.816.534.121</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar diversas	231.461.601	171.732.286
Total pasivos	¢ <u>231.461.601</u>	<u>171.732.286</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	887.415.990	525.945.474
Total ingresos	¢ <u>1.295.216.012</u>	<u>927.723.546</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

Durante el año terminado al 31 de diciembre, el total de beneficios pagados a la gerencia, directores y principales ejecutivos es de ¢ 105.086.737 (¢91.579.079 en el 2007)

Durante el año terminado al 31 de diciembre, el total de aportes de la operadoras de pensiones de los empleados fue de ¢ 8.972.686 (¢8.165.469 en el 2007)

(4) 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>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto	¢ 15.460.597.999	13.980.853.281
Estimación para incobrables	(150.122.333)	(119.991.593)
Ingresos diferidos	<u>(2.803.510.862)</u>	<u>(2.412.970.729)</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u>¢ 12.506.964.804</u>	<u>11.447.890.959</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.

(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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

	Al 31 de diciembre de	
	2008	2007
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 351.761.931	2.609.607.158
De 1 a 5 años	11.657.118.206	8.382.837.266
Más de 5 años	648.207.000	575.438.127
	¢ <u>12.657.087.137</u>	<u>11.567.882.551</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>13.980.853.281</u>

(d) Cartera de préstamos por morosidad

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía ha otorgado préstamos a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢1.321.038.876 (¢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).

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al 31 de diciembre	¢ 119.991.593	172.197.387
Gasto del año por evaluación de la cartera	16.790.433	-
Disminución de estimaciones para incobrabilidad	-	(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>

(5) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipos a proveedores	¢ 275.437.844	-
Cheques y valores devueltos	10.466.132	-
Financiamiento marchamos	205.176.194	16.365.123
Depositos en garantía	19.526.822	71.505.926
	<u>¢ 510.606.992</u>	<u>87.871.049</u>

(6) 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>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bienes adquiridos para operaciones arrendamiento	467.861.709	100.256.731
	<u>¢ 467.861.709</u>	<u>100.256.731</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(7) 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)
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	15.040.800	62.049.296
Gasto por depreciación		-	23.157.643	6.286.841	29.444.484
Retiros		-	-	(173.230)	(173.230)
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	25.067.484	2.249.091.245
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)
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	5.209.416	28.367.059
Retiros		-	-	(384.422)	(384.422)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	-	47.008.496	15.040.800	62.049.296
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	25.067.484	2.249.091.245

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles:

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

Año 2008		Software
Costo:		
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	71.232.532
Adiciones		51.925.102
Al 31 de diciembre del 2008		<u>123.157.634</u>
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	18.801.168
Gasto por amortización		20.443.230
Saldo al 31 de diciembre de 2008		<u>39.244.398</u>
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2007	¢	<u>52.431.364</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢	<u>83.913.236</u>

Año 2007		Software
Costo:		
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢	30.958.436
Adiciones		40.274.096
Al 31 de diciembre del 2007		<u>71.232.532</u>
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 de 2007		<u>18.801.168</u>
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2006	¢	<u>20.698.029</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢	<u>52.431.364</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</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	376.155.767	279.683.935
Otros anticipos para gastos	569.246	569.245
Mejoras a la propiedad arrendada	7.874.936	11.877.486
Activos intangibles	83.913.236	52.431.364
Depósitos en garantía	313.546	282.298
Partidas pendientes de clientes	96.692.293	47.311.569
	<u>¢ 654.565.932</u>	<u>481.085.935</u>

(10) 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 y del país 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>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Entidades financieras del exterior	¢ 8.322.710.400	7.349.762.964
Entidades financieras del país	-	4.216.340.685
Organismos Internacionales	6.106.847.472	-
	<u>¢ 14.429.557.872</u>	<u>11.566.103.649</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	8.322.699.393	-	-
De 1 a 3 años	-	-	6.106.858.479
Total	8.322.699.393	-	6.106.858.479

**2007**

	Entidades financieras del exterior	Entidades Financieras del país	Organismos Internacionales
Menos de 1 año	-	4.216.340.685	-
De 1 a 3 años	-	-	7.349.762.694
Total	-	4.216.340.685	7.349.762.694

**(11) Impuesto sobre la renta**

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

	Al 31 de diciembre de	
	2008	2007
Impuesto sobre la renta diferido:	414.099.687	169.057.886
	¢ 414.099.687	¢ 169.057.886

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

	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 48.316.877	-	48.316.877
Arrendamientos	-	1.194.255.203	(1.194.255.203)
	¢ 48.316.877	1.194.255.203	(1.145.938.326)

## Año 2007

	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 38.627.164	-	38.627.164
Arrendamientos	-	772.375.819	(772.375.819)
	¢ 38.627.164	772.375.819	(733.748.655)

(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

	31 de diciembre 2007	Incluido en el estado de	
		resultados	31 de diciembre 2008
Estimaciones	¢ (38.627.163)	(9.689.714)	(48.316.877)
Arrendamientos	772.375.819	421.879.384	1.194.255.203
	¢ <u>733.748.656</u>	<u>412.189.670</u>	<u>1.145.938.326</u>

Año 2007

	31 de diciembre 2006	Incluido en el 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)	-
	¢ <u>564.690.769</u>	<u>(169.057.886)</u>	<u>733.748.655</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:

	¢	Al 31 de diciembre de	
		2008	2007
Impuesto sobre la renta esperado	¢	324.178.281	205.481.717
Mas:			
Gastos no deducibles		89.921.406	(36.423.831)
Menos:			
Impuesto sobre la renta	¢	<u>414.099.687</u>	<u>169.057.886</u>

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

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Aportes patronales	¢ 8.090.874	7.586.190
Proveedores	138.606.689	594.650.155
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 3)	231.461.601	171.732.286
Depósitos en garantía	80.134.846	501.749.352
Otras cuentas por pagar	159.916.246	1.461.897
	<u>¢ 618.210.256</u>	<u>1.277.179.880</u>

(13) PatrimonioCapital social

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.

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 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.

(14) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes, que asciende al 31 de diciembre de 2008 y 2007 a la suma de ¢633.169.853 y ¢490.087.113 respectivamente, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 17.291.540.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad neta	666.494.582	515.881.172
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	633.169.853	490.087.113
Cantidad promedio de acciones comunes	17.291.540	17.291.540
Utilidad neta por acción básica	<u>36,62</u>	<u>28,34</u>

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingreso por créditos vigentes	¢	738.188.609	859.554.478
Ingreso por créditos vencidos		264.062.712	336.593.216
	¢	<u>1.002.251.321</u>	<u>1.196.147.694</u>

(16) Ingresos por diferencial cambiario

Los ingresos por diferencial cambiario, se detallan como sigue:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Obligaciones con el público	¢	77.326	(4.323)
Obligaciones financieras		214.690.518	316.860.492
Otras cuentas por pagar y provisiones		2.278.107.046	510.361.501
Disponibilidades		257.212.589	-
Créditos vigentes		1.408.379.141	-
Créditos vencidos y cobro judicial		759.008.407	-
Otras cuentas por cobrar		705.486.484	-
Depósitos a plazo e inversiones		758.499	-
	¢	<u>5.623.720.010</u>	<u>827.217.670</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(17) Gastos financieros por obligaciones financieras

Los gastos financieros por obligaciones financieras se detallan como sigue:

		<u>Al 31 de diciembre de</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>

(18) Gasto por diferencial cambiario

Los gastos por diferencial cambiario, se detallan como sigue:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas recíprocas internas	¢		(9.230.693)
Disponibilidades		127.525.782	73.391.670
Créditos vigentes		283.332.094	495.401.864
Créditos vencidos y cobro judicial		178.398.060	252.634.993
Otras cuentas por pagar		2.853.650.430	44.810.684
Otras obligaciones financieras		1.370.009.532	-
Cuentas por cobrar		601.081.104	-
Depósitos a plazo e inversiones		758.499	-
	¢	<u>5.414.755.501</u>	<u>857.008.518</u>

(19) Otros Ingresos por comisiones por servicios

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 corresponden a otras comisiones por la suma de ¢88.681.268 (¢52.873.311 en el 2007)

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(20) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingreso por alquiler	¢ 385.773.100	358.575.804
Ingreso por seguros (véase gasto de seguros nota 22)	3.344.963.998	2.185.052.720
Diferencias de cambio	387.247.971	-
Ingreso por participación de excedentes de seguros	293.069.729	-
Ingresos diversos	129.629.599	47.307.365
	<u>¢ 4.540.684.397</u>	<u>2.590.935.889</u>

(21) Gastos de Personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Sueldos y bonificaciones	¢ 257.845.850	234.322.186
Remuneraciones a directivos	2.706.781	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 cesantía	2.570.477	-
Cargas sociales	66.289.695	65.111.880
Refrigerios	3.616.009	2.224.487
Seguros al personal	-	572.958
Capacitación	10.643.976	7.711.803
Otros gastos de personal	35.819.637	39.136.329
	<u>¢ 460.891.347</u>	<u>415.101.083</u>

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(22) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Gastos por servicios externos	¢	197.825.222	45.575.676
Gastos de movilidad y comunicaciones		41.638.454	19.791.882
Gasto de seguro (véase ingreso de seguros nota 20)		3.121.635.766	2.105.824.606
Gastos de infraestructura		50.253.946	47.590.836
Gastos generales		220.569.703	106.053.343
	¢	<u>3.631.923.091</u>	<u>2.324.836.343</u>

(23) Activos de los fideicomisos

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

La Compañía mantiene activos fideicomitidos 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.

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

		<u>Al 31 de diciembre de</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		13.483.844.579	9.049.158.427
Depósitos recibidos en garantía		15.983.981.895	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		108.263.240.269	85.735.134.418
	¢	<u>378.587.981.829</u>	<u>265.841.103.615</u>

(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 fondar 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.

## 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
Cartera de Créditos	-	14.507.630	14.863.502	14.949.149	45.194.585	88.541.205	667.544.153	845.600.224
	-	232.506.830	14.863.502	14.949.149	45.194.585	27.895.110	182.531.794	1.063.599.424
Pasivos								
Brecha de activos y pasivos	∅ -	232.506.830	14.863.502	14.949.149	45.194.585	27.895.110	182.531.794	1.063.599.424
<b>Moneda Extranjera</b>								
	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
Cartera de Créditos	-	268.784.289	256.179.183	263.145.121	839.497.160	1.694.663.790	11.292.728.232	14.614.997.775
	-	3.225.447.237	256.179.183	263.145.121	839.497.160	1.694.663.790	11.292.728.232	17.571.660.723
Pasivos								
financieras	-	-	6.010.870.432	-	3.260.470.432	1.020.140.864	4.034.777.611	14.326.259.339
	-	-	6.010.870.432	-	3.260.470.432	1.020.140.864	4.034.777.611	14.326.259.339
Brecha de activos y pasivos	-	3.225.447.237	(5.754.691.249)	263.145.121	(2.420.973.272)	674.522.926	7.257.950.621	3.245.401.384
Total Brecha consolidada en moneda local	-	3.225.447.237	(5.754.691.249)	263.145.121	(2.420.973.272)	674.522.926	7.257.950.621	3.245.401.384

(Continúa)

## 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:

<b>Moneda Nacional</b>		Días							Total
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
Activos									
Disponibilidades	¢	-	161.312.482	-	-	-	-	-	161.312.482
Cartera de Créditos		-	5.081.532	5.122.765	5.195.689	13.478.805	27.895.110	182.531.794	239.305.695
		-	166.394.014	5.122.765	5.195.689	13.478.805	27.895.110	182.531.794	400.618.177
Brecha de activos y pasivos	¢	-	166.394.014	5.122.765	5.195.689	13.478.805	27.895.110	182.531.794	400.618.177
<b>Moneda Extranjera</b>		Días							
		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		-	-	1.459.237.715	3.219.190.000	459.237.715	918.475.429	5.455.888.699	11.512.029.558
		-	-	1.459.237.715	3.219.190.000	459.237.715	918.475.429	5.455.888.699	11.512.029.558
Brecha de activos y pasivos	¢	-	2.010.970.277	(1.194.988.893)	(2.965.771.419)	301.847.078	554.973.211	5.264.811.959	3.971.842.213
Total Brecha consolidada en moneda local	¢	-	2.177.364.291	(1.189.866.128)	(2.960.575.730)	315.325.883	582.868.321	5.447.343.753	4.372.460.390

(Continúa)

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.

(Continúa)

## 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>		Total	Días					
			0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos								
Préstamos		845.600.223	201.277.891	305.492.853	79.453.134	-	-	259.376.345
	¢	845.600.223	201.277.891	305.492.853	79.453.134	-	-	259.376.345
	¢	-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	845.600.223	201.277.891	305.492.853	79.453.134	-	-	259.376.345
<b>Moneda Extranjera</b>								
		Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Cartera de Créditos	¢	14.614.997.776	43.790.011	1.056.545.044	182.940.344	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		14.326.259.339	2.750.400.000	11.575.859.339	-	-	-	-
	¢	10.512.029.558	9.026.249.558	1.485.780.000	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	¢	288.738.437	(2.675.515.374)	(10.473.191.379)	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	(2.474.237.483)	(10.167.698.526)	220.550.177	297.273.446	647.144.950	11.737.855.905

(Continúa)

## 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								
	Préstamos	239.305.695	855.002	166.626.276	23.089.270	2.565.010	-	46.170.137
¢		239.305.695	855.002	166.626.276	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	11.512.029.558	10.026.249.558	1.485.780.000	-	-	-	-
¢		11.512.029.558	10.026.249.558	1.485.780.000	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos		¢ 2.229.518.028	(9.951.364.932)	(383.112.040)	141.097.043	297.273.446	647.144.950	11.478.479.561

(Continúa)

## 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>	<u>2007</u>
Activos:			
Disponibilidades	US\$	5.374.969	3.517.995
Cartera de crédito		26.295.949	27.503.848
Productos y cuentas por cobrar		1.049.069	2.403.238
Bienes adquiridos para arrendar		972.919	-
Gastos pagados por anticipado		75.689	102.776
Otros activos		176.349	1.484.638
Total activos		<u>33.944.944</u>	<u>35.012.494</u>
Pasivos:			
Otras obligaciones financieras		26.231.744	21.225.275
Cuentas por pagar y provisiones		1.830.364	5.751.299
Otros pasivos		4.659.731	4.931.306
Total pasivos		<u>32.721.839</u>	<u>31.907.880</u>
Posición neta	US\$	<u>1.223.105</u>	<u>3.104.614</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.

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,

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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
- Reportes de riesgos

Como resultado de este proceso la Compañía cuenta con una detallada identificación de los riesgos operativos a los que estáá 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

(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.

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.

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).

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

La normativa no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo, el diferencial cambiario, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros y el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos o las diferentes líneas de ingresos y gastos.

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

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

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

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

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

El Consejo no permite el tratamiento alternativo de capitalización de intereses, el cual si es permitido por la NIC 23. Esta capitalización solo se permite para fondos de desarrollo inmobiliario.

h) Norma Internacional de Contabilidad No.23: Costos por Intereses (revisada)

Elimina la opción de cargar a gastos los costos por intereses y requiere que la entidad capitalice los costos por intereses directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo como parte del costo de dicho activo. La NIC 23 revisada será obligatoria para los estados financieros del 2009. Esta modificación no ha sido adoptada por el Consejo.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

j) Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados Financieros Consolidados y Separados (revisada)

Requiere que los cambios en la participación en una subsidiaria, mientras la Compañía mantenga control sobre ella, sean registrados como transacciones de capital. Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria, la Norma requiere que las acciones que se mantengan en esa subsidiaria sean revaluadas a su valor razonable con cambios en resultados. La actualización a la NIC 27 pasará a ser obligatoria para los estados financieros del Banco correspondientes al 2010 y se espera que no tenga un impacto significativo en los estados financieros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

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

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

Requieren que los instrumentos con opción de venta y los instrumentos que imponen a la entidad una obligación de entregar a otra parte una participación proporcional en los activos netos de la entidad solo en la liquidación de la entidad, se clasifiquen como instrumentos de patrimonio si se cumplen ciertas condiciones. Dichas actualizaciones, pasarán a ser obligatorias para los estados financieros de la Compañía correspondientes al 2009, requerirán una aplicación retrospectiva y se espera que no tengan impacto alguno en los estados financieros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

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

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la regulación, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

El Consejo requiere que las primas y descuentos de los títulos valores con rendimientos ajustables se amorticen durante el plazo de la inversión. Ese tratamiento no está de acuerdo con la NIC 39.

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

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

- a) Carteras Mancomunadas.  
Las inversiones que conforman las carteras mancomunadas de los fondos de inversión, fondos de pensión y capitalización, fideicomisos similares, y OPAB deben clasificarse como disponibles para la venta.
- b) Inversiones propias de los entes supervisados.  
Las inversiones en instrumentos financieros de los entes supervisados deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta.

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

o) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos.

p) Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos Basados en Acciones (revisada)

Condiciones para la consolidación de la concesión y caducidades, aclara la definición de condiciones para la consolidación de la concesión, introduce las condiciones de no consolidación, requiere que estas condiciones de no consolidación sean reflejadas a su valor razonable a la fecha de otorgamiento de la concesión y establece el tratamiento contable para las condiciones de no consolidación y para las caducidades. La actualización de la NIIF 2 pasará a ser obligatoria para los estados financieros de la Compañía correspondientes al 2009 y requerirá una aplicación retrospectiva. La Compañía aún no ha determinado el efecto potencial de la actualización. Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

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

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

- La definición de “negocio” fue ampliada, lo cual probablemente provocará que más adquisiciones reciban el tratamiento de “combinaciones de negocios”.
- Las contrapartidas de carácter contingente se medirán a su valor razonable y los cambios posteriores se registrarán en los resultados del período.
- Los costos de transacción, salvo los costos para la emisión de acciones e instrumentos de deuda, se reconocerán como gastos cuando se incurran.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- Cualquier participación previa en un negocio adquirido se medirá a su valor razonable con cambios en resultados.
- Cualquier interés no controlado (participación minoritaria) se medirá ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional en los activos y pasivos identificables de la adquirida, transacción por transacción.

La NIIF 3 revisada pasará a ser obligatoria para los estados financieros de la Compañía correspondientes al 2010 y será aplicada de forma prospectiva, por lo que se espera que su aplicación no tenga impacto alguno en los estados financieros de la Compañía de períodos anteriores al 2010. Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo.

r) Norma Internacional de Información Financiera No.8, Segmentos operativos

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

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

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

s) La CINIIF 7, Aplicación del Enfoque de Reexpresión bajo la NIC 29 - Información financiera en economías hiperinflacionarias

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

t) La CINIIF 9, Revalorización de Derivados Implícitos

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

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

Prohíbe la reversión de una pérdida por deterioro reconocida en un periodo interino previo con respecto a la plusvalía, una inversión en un instrumento patrimonial o un activo financiero registrado al costo. El CINIIF 10 pasará a ser obligatorio para los estados financieros del 2007 y se aplica a la plusvalía, las inversiones en instrumentos patrimoniales y los activos financieros registrados al costo a partir de la fecha en que se aplicó por primera vez el criterio de medición de las NIC 36 y 39, respectivamente (es decir, el 1 de enero de 2004). El Consejo permite la reversión de las estimaciones.

v) La CINIIF 12, Acuerdos de Concesión de Servicios

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

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

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

w) CINIIF 13, Programas para Cliente Leales

Esta Interpretación ofrece una guía para la contabilización de entidades que operan, o bien participan en, programas para clientes leales ofrecidos a sus clientes. Se relaciona con programas por medio de los cuales el cliente puede canjear puntos por premios, tales como bienes o servicios gratuitos o con un descuento. La CINIIF 13 será obligatoria para los estados financieros del 2008. La Administración no ha cuantificado su efecto en los estados financieros de la Compañía. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

x) CINIIF 14, NIC 19, El Límite de un Activo por Beneficio Definido, Requerimientos Mínimos de Financiamiento y su Interacción

Esta Interpretación clarifica cuando los reembolsos o disminuciones en contribuciones futuras, relacionados con un activo por beneficio definido, deberían considerarse disponibles, y brinda una guía sobre el impacto de los requerimientos mínimos de financiamiento en esos activos. También abarca la situación en la que un requerimiento mínimo de financiamiento puede originar un pasivo. La CINIIF 14 será obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2008, con aplicación retroactiva. La Administración no ha cuantificado su efecto en los estados financieros de la Compañía. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

y) Revelación del impacto económico financiero que ha supuesto el alejamiento de las NIIF

De acuerdo con el transitorio IV del capítulo IV del Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros, se deben revelar las discrepancias respecto a la base contable utilizada en la preparación de los estados financieros y la naturaleza de dichas divergencias.

Para las discrepancias que se revelan, la Compañía consideró que no es práctico realizar los cálculos de dichas divergencias.

(29) Cifras del 2007

Algunas cifras del 2007 han sido reclasificadas para efectos de comparación con las cifras del 2008, esto producto de la entrada en vigencia del nuevo catálogo de cuentas y los cambios introducidos por la SUGEF en el formato de los estados financieros.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Cambio en cifras del balance general

- La cuenta de disponibilidades por una suma de ¢1.903.636.667 ha sido segregada por subcuentas producto del cambio en el formato de los estados financieros. Esta separación contempla las cuentas en entidades financieras del país por ¢1.011.415.887, entidades financieras del exterior por ¢892.220.780
- La cartera de créditos neta por la suma de ¢13.886.035.192 incluye los productos por cobrar asociados a dicha cartera. En los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2007, dicho monto no presentaba los productos por cobrar por un monto de ¢25.173.504
- Las cuentas y productos por cobrar por la suma de ¢177.074.342. Se traslado de los productos por cobrar por ¢25.173.504 a la cartera de créditos, tal y como se explicó en el párrafo anterior, en los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2007, dicho monto no presentaba por la suma de ¢202.247.846.
- Los cargos diferidos por la suma ¢11.877.486 se presentan por separado y los otros activos se presentan la suma de ¢416.777.084. En los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2007, ambas partidas estaban incluidas dentro de la línea de otros activos por la suma de ¢428.654.570.
- Las obligaciones con entidades financieras por la suma de ¢11.566.103.649 incluyen los cargos financieros por pagar por ¢54.074.092. En los estados financieros al 31 de diciembre de 2007, esta partida se presentó por la suma de ¢11.512.029.558.
- Las cuentas por pagar y provisiones por la suma de ¢2.091.144.114 presentan una disminución de ¢54.074.092 por la reclasificación de los cargos financieros a la línea de obligaciones con entidades financieras. En los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2007 las cuentas por pagar y provisiones se presentó por la suma de ¢2.145.218.206.
- Para cumplir con la presentación de este año se separan los resultados acumulados de años anteriores por ¢1.402.010.175 en resultados acumulados de ejercicios anteriores por ¢886.129.003 y resultado del periodo por ¢515.881.172

Cambio en cifras del estado de resultados

- Las líneas de ganancia en venta de valores por ¢86.365.396 y otros ingresos financieros por ¢273.205 se unificaron y se reportan como otros ingresos financieros por ¢86.638.601

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

- El total de ingresos de operación refleja un monto de ¢3.185.814.628 esto se debe al cambio de formato en los estados financieros en donde se trasladaron ¢525.845.474 de la línea de comisiones por servicios a la línea de ingresos con partes relacionadas.
- El rubro por provisiones por la suma de ¢5.169.570 se presenta por separado dentro de otros gastos de operación. En los estados financieros al 31 de diciembre de 2007, este rubro estaba incluido dentro de la línea de gastos de personal por la suma de ¢420.270.653. Producto de este cambio, la línea de gastos de personal para el 2008 se presenta por la suma de ¢415.101.083.
- En los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2007, se presentó un gasto por amortización de activos intangibles por la suma de ¢8.540.761. Productos de los cambios realizados, este rubro se presenta como parte de los otros gastos de administración
- Se incluye la línea de gasto con partes relacionadas por ¢82.385.194. En los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2007 estos gastos se presentaban como parte de la cuenta otros gastos de administración por la suma de ¢2.398.680.778.
- La línea de otros gastos operativos por la suma de ¢73.850.932, presenta un aumento de ¢44.299.437. En los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2007, este rubro se mostraba como una línea separada denominada Impuestos municipales, patentes y contribuciones obligatorias.
- En la línea de otros gastos de administración varía debido a se le suman ¢8.540.761 de la amortización del software, se rebaja ¢82.385.194 de gastos con partes relacionadas, además se rebaja los ¢44.299.437 mencionados en el punto anterior.

Cambio en cifras del estado de cambios en el patrimonio

- Las columnas de capital social y aportes no capitalizados, han sido consolidadas en la columna de capital social.

Cambio en cifras del flujo de efectivo

- Producto de los cambios y reclasificaciones realizadas al balance general y al estado de resultados mencionados en los párrafos anteriores, las cifras del flujo de efectivo variaron casi en su totalidad con respecto a las presentadas al 31 de diciembre de 2007. Algunas cifras por su naturaleza se mantienen iguales al 2007, sin embargo el resto del estado debió ser elaborado nuevamente.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(30) 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